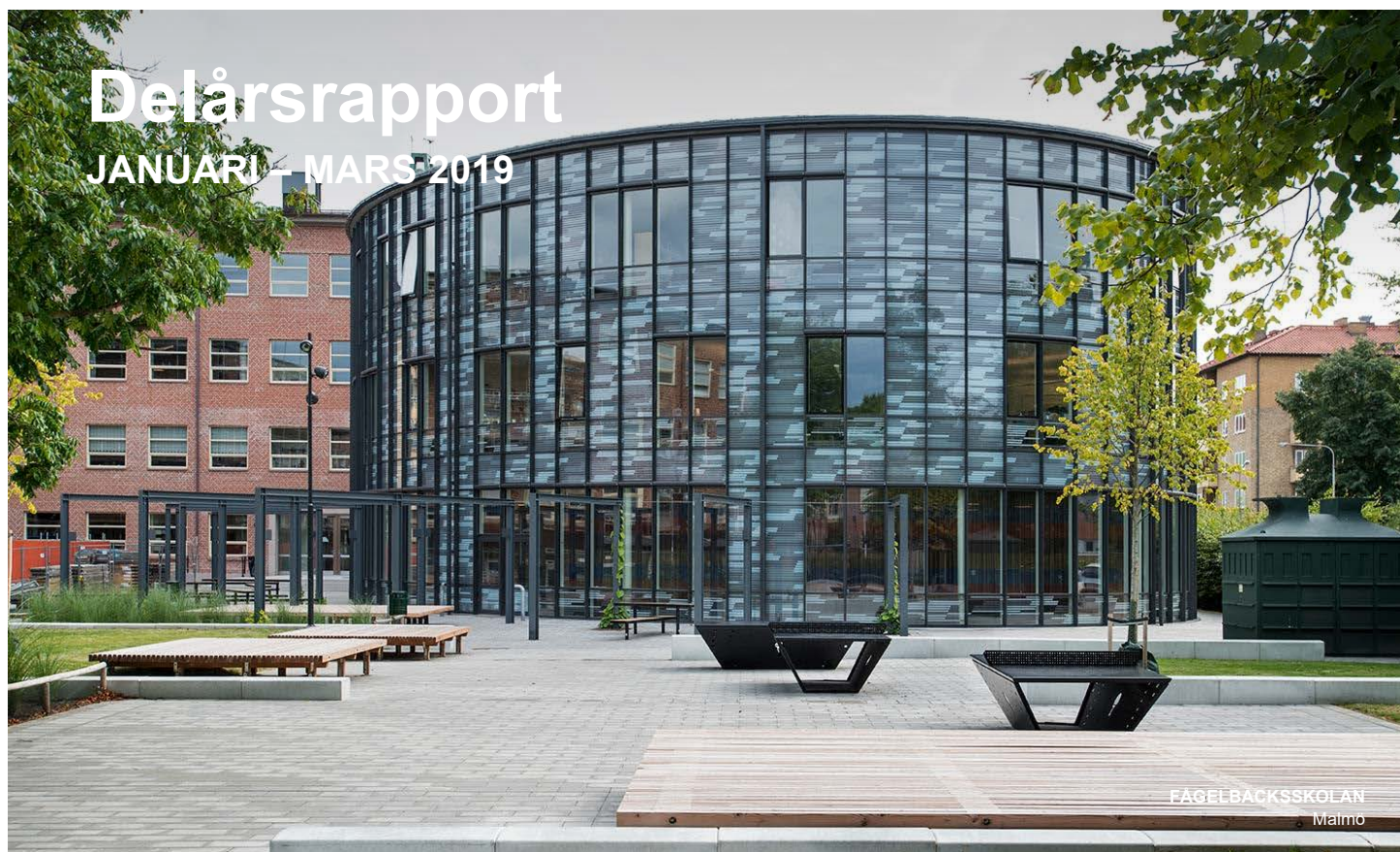


Delårsrapport

JANUARI – MARS 2019



Fortsatt stabil utveckling

- Nettoomsättning 11 359 Mkr (11 490)
- Rörelseresultat 265 Mkr (290)
- Rörelsemarginal 2,3 procent (2,5)
- Resultat före skatt 269 Mkr (256)
- Resultat per aktie 0,76 kr (0,74)
- Orderingång 11 868 Mkr (12 906)
- Orderstock 47 532 Mkr (43 055)
- Kassaflöde före finansiering 559 Mkr (-390)
- Nettoskuld 4 349 Mkr (1 709). Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick nettoskulden till 3 534 Mkr
- Soliditet 31,5 procent (33,4). Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten till 32,2 procent



PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

VDs kommentar

Under inledningen av 2019 ser vi en fortsatt stabilitet i verksamheten på en byggmarknad där efterfrågan totalt sett är god men med olika förutsättningar beroende på geografi och produkt.

KONCERNENS UTVECKLING

Nettoomsättningen uppgick under perioden till 11 359 Mkr (11 490). Rörelseresultatet uppgick till 265 Mkr (290), vilket innebar en rörelsemarginal om 2,3 procent (2,5). Kassaflödet före finansiering uppgick till 559 Mkr (-390). Nettoskulden uppgick till 4 349 Mkr jämfört med 3 551 Mkr vid årsskiftet. Exklusive tillkommande IFRS 16 Leasingavtal uppgick nettoskulden till 3 534 Mkr.

AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

Första kvartalet är traditionellt säsongsmässigt svagt, framför allt för Anläggning och Industri. I affärsområde Bygg ökade omsättningen jämfört med första kvartalet 2018 med förbättrad rörelsemarginal. Affärsområdena Anläggning och Industri uppvisade ökad omsättning och något lägre rörelseresultat. Affärsområde Projektutveckling redovisade lägre omsättning och rörelseresultat, vilket är hänförligt till färre överlämnade bostadsprojekt i Norge och Finland. Fastighetsutveckling fortsätter utvecklas väl med ett förbättrat resultat från våra joint venture bolag. Inga betydande fastighetsförsäljningar har genomförts under första kvartalet 2019.

ORDERLÄGE

Orderingången för första kvartalet 2019 uppgick till 11,9 miljarder kronor (12,9). Med en hög orderingång under 2018 är orderintaget något lägre i samtliga affärsområden förutom för Industri där vi ser en ökning inom Asfalt. Orderstocken är på en fortsatt hög nivå och uppgick till 47,5 miljarder kronor (43,1).

MARKNAD OCH FRAMTIDSUTSIKTER

Bostadsbyggandet och övrigt husbyggande i Sverige förväntas att minska under 2019. I Norge väntas en stabil efterfrågan för bostäder och en ökning av övrigt husbyggande under 2019. För byggmarknaden i Finland förväntas en utplaning för bostäder 2019 och en tillväxt för övrigt husbyggande. För anläggningsmarknaden i Sverige och Norge bedöms marknadsförutsättningarna som fortsatt goda, framförallt drivet av offentliga infrastruktursatsningar.

Stabil ekonomi i de nordiska länderna, låga räntor och ett stort underliggande behov ger ett bra fundament för byggmarknaden över tid. För 2019 har vi ett starkt orderläge och bredden i verksamheten gör att vi kan möta nedgångar inom vissa produktområden med uppgångar inom andra.



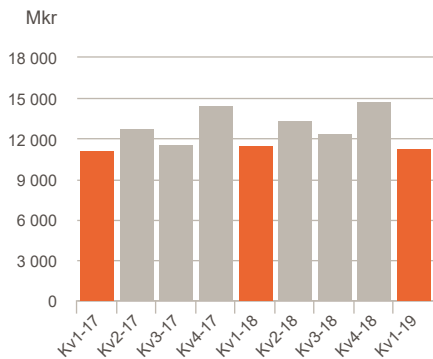
Peab har en unik position genom fyra kompletterande affärsområden och alla våra medarbetare sammansvetsade av en stark företagskultur. Vår affärsmodell skapar möjligheter genom hela värdekedjan i ett byggprojekt och ger oss goda förutsättningar att leverera helhetslösningar till våra kunder. Det är med denna bas vi arbetar vidare med våra strategiska målsättningar att ha de nöjdaste kunderna, att vara den bästa arbetsplatsen samt att vara det mest lönsamma företaget i branschen.

Peab startades 1959 vilket innebär att Peab i år fyller 60 år. Med våra kärnvärden som utgångspunkt fortsätter vi nu resan med att bidra till en positiv samhällsutveckling på de marknader där vi verkar.

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

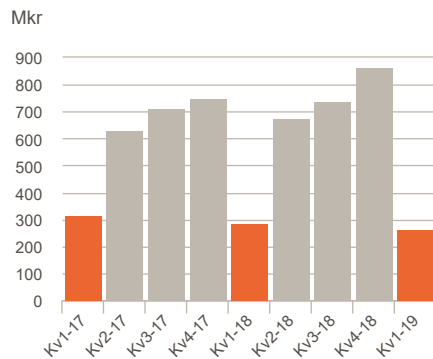
Delårsrapport januari – mars 2019

Nettoomsättning



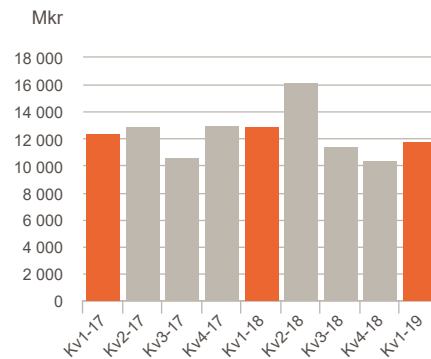
Koncernens nettoomsättning för första kvartalet 2019 uppgick till 11 359 Mkr (11 490), vilket var en minskning med en procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade omsättningen med en procent jämfört med motsvarande period föregående år.

Rörelseresultat



Rörelseresultat för första kvartalet 2019 uppgick till 265 Mkr jämfört med 290 Mkr motsvarande period föregående år.

Orderingång



Orderingången för första kvartalet 2019 uppgick till 11 868 Mkr jämfört med 12 906 Mkr motsvarande period föregående år. Orderstocken uppgick till 47 532 Mkr jämfört med 45 819 Mkr vid utgången av 2018.

Koncernen

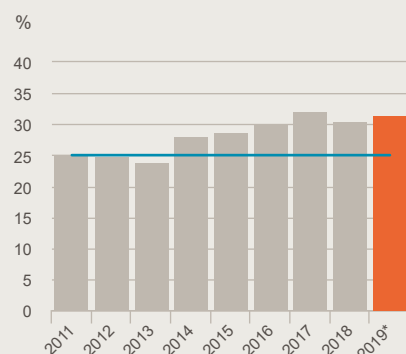
Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	11 359	11 490	52 102	52 233
Rörelseresultat	265	290	2 548	2 573
Rörelsemarginal, %	2,3	2,5	4,9	4,9
Resultat före skatt	269	256	2 531	2 518
Periodens resultat	224	218	2 106	2 100
Resultat per aktie, kr	0,76	0,74	7,14	7,12
Räntabilitet på eget kapital, %	19,2 ¹⁾	20,1 ¹⁾	19,2	19,6
Nettoskuld ²⁾	4 349	1 709	4 349	3 551
Soliditet, % ³⁾	31,5	33,4	31,5	30,4
Kassaflöde före finansiering	559	-390	-72	-1 021
Antal anställda vid utgången av perioden	14 280	14 357	14 280	14 614

¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader. ²⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick nettoskulden per 31 mars 2019 till 3 534 Mkr.

³⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten per 31 mars 2019 till 32,2 procent.

Finansiella mål¹⁾

Soliditet



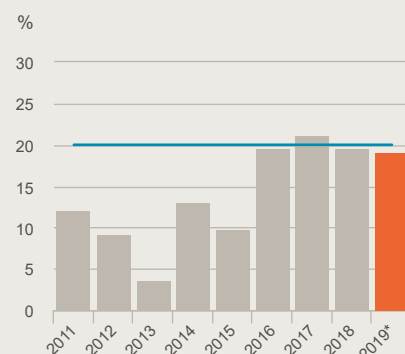
* Per 31 mars 2019

Mål > 25%

Mål avseende soliditeten är att den ska uppgå till minst 25 procent. Per den 31 mars 2019 uppgick soliditeten till 31,5 procent jämfört med 30,4 procent vid årsskiftet. Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten till 32,2 procent den 31 mars 2019.

¹⁾ År 2011-2015 ej omräknade med hänsyn till IFRS 15.

Räntabilitet på eget kapital

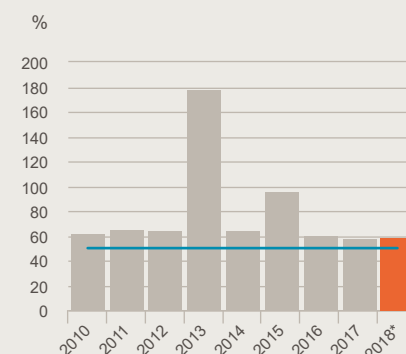


* Rullande 12 mån per 31 mars 2019

Mål > 20%

Mål avseende räntabilitet på eget kapital är att avkastningen ska uppgå till minst 20 procent. Räntabilitet på eget kapital beräknat på rullande 12-månader uppgick till 19,2 procent (20,1). För helår 2018 uppgick räntabiliteten på eget kapital till 19,6 procent.

Utdelning



* För 2018, styrelsens förslag till årsstämma

Mål > 50%

Mål avseende utdelning är att den minst ska uppgå till 50 procent av årets resultat. Styrelsens förslag till utdelning för 2018 om 4,20 kr (4,00) per aktie, motsvarade 59 procent (58) av årets resultat.

Nettoomsättning och resultat

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Koncernens nettoomsättning för första kvartalet 2019 uppgick till 11 359 Mkr (11 490), vilket var en minskning med en procent. Även justerat för förvärva- de och avyttrade enheter minskade omsättningen med en procent.

Affärsområde Bygg ökade omsättningen med tre procent. I nettoomsättning- en är det en ökad andel övrigt husbyggande. I affärsområde Anläggning ökade omsättningen med fyra procent, och ökningen är hänförlig till pro- duktområdena Drift och Underhåll samt Infrastruktur. Affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med två procent. Inom Projektutveckling ökade nettoomsättningen något i Fastighetsutveckling men minskade inom Bo- stadsutveckling, där det överlämnades färre projekt i Norge och Finland jämfört med första kvartalet föregående år.

Av periodens nettoomsättning avsåg 1 925 Mkr (2 525) försäljning och pro- duktion utförd utanför Sverige.

Rörelseresultat för första kvartalet 2019 uppgick till 265 Mkr (290) och rörel- semarginalen minskade till 2,3 procent (2,5). Effekten av tillkommande IFRS 16 Leasingavtal, påverkade rörelseresultatet positivt i första kvartalet med 5 Mkr. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemargi- nalen till 4,9 procent, vilket är oförändrat jämfört med helår 2018.

I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 2,3 procent (2,2) för det första kvartalet 2019. Inom Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 1,2 procent (1,5). Affärsområde Industri uppvisade ett något lägre rörelseresul- tat jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Det lägre resultatet för- klaras av att en större verksamhet kräver ökade underhållskostnader, fram- för allt inom Asfalt. I affärsområde Projektutveckling var rörelseresultatet lägre jämfört med motsvarande period föregående år. Rörelseresultatet i Bo- stadsutveckling minskade som en följd av färre överlämnade projekt i Norge och Finland, men rörelsemarginalen förbättrades till 7,8 procent (7,1). I Fas- tighetsutveckling var resultatbidraget från delägda bolag högre jämfört med första kvartalet 2018 medan övrig verksamhet hade ett lägre rörelseresultat i första kvartalet.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har på- verkat resultatet med netto -13 Mkr (-3). Till följd av ökad uppbyggnad av fastigheter i egen balansräkning har ett större resultat än tidigare år elimine- rats. Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten.

Avskrivningar och nedskrivningar under perioden uppgick till -292 Mkr (-238). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade avskriv- ningarna med -44 Mkr i första kvartalet 2019.

Finansnettot uppgick till 4 Mkr (-34), varav räntenettet uppgick till -18 Mkr (-8). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade räntenettet med -6 Mkr i första kvartalet 2019. I finansnettot ingick positiva effekter av bland annat utdelningar och valutakursförändringar.

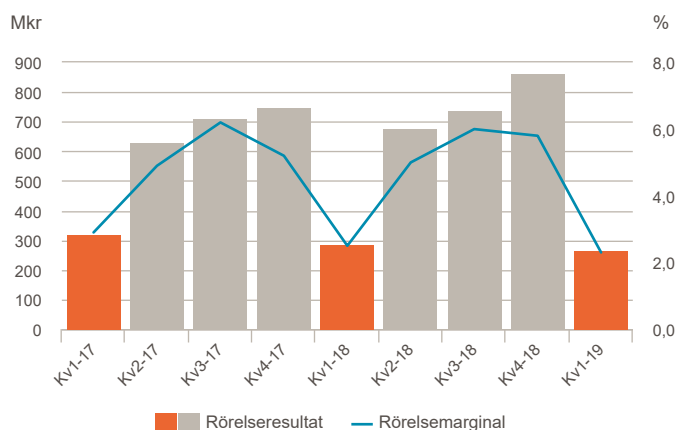
Resultat före skatt uppgick till 269 Mkr (256).

Periodens resultat uppgick till 224 Mkr (218).

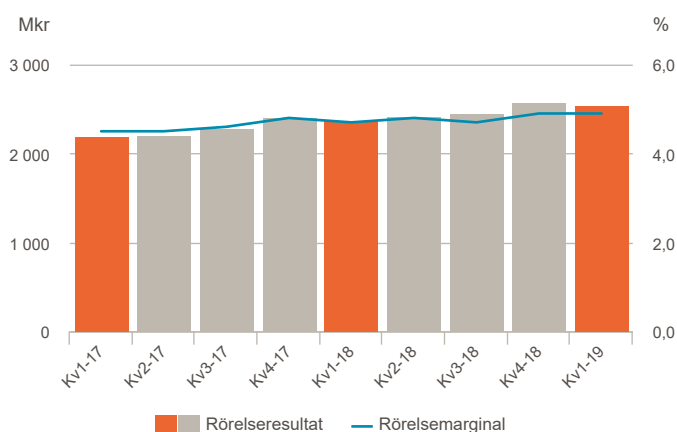
SÄSONGSEFFEKTER

Koncernens verksamhet, framför allt inom Industri och Anläggning, påver- kas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek under vinter- halvåret. Normalt är första kvartalet svagare jämfört med resten av året.

Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Finansiell ställning och kassaflöde

IFRS 16 LEASINGAVTAL

IFRS 16, Leasingavtal ersatte IAS 17, Leasingavtal från och med 1 januari 2019. Peab har valt att vid övergången tillämpa övergångsmetoden som medför att jämförelseperioder inte räknas om. Tillkommande leasingavtal omfattar främst kontors- och lokalhyror, tomträtter, markarrenden och fordon. Vid övergången den 1 januari 2019 har balansomslutningen och nettoskulden påverkats med 850 Mkr. IFRS 16, Leasingavtal tillämpas i segmentsredovisningen. För ytterligare information se not 1.

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick den 31 mars 2019 till 31,5 procent jämfört med 30,4 procent vid årsskiftet. Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten den 31 mars 2019 till 32,2 procent. Räntebärande nettoskuld uppgick till 4 349 Mkr jämfört med 3 551 Mkr vid årsskiftet. Exkluderat tillkommande IFRS 16 Leasingavtal uppgick nettoskulden per den 31 mars 2019 till 3 534 Mkr. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat men exklusive tillkommande IFRS 16 Leasingavtal, uppgick den 31 mars 2019 till 1,6 procent (2,3).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 6 226 Mkr jämfört med 5 846 Mkr den 31 december 2018.

Koncernens eventualförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 10 215 Mkr jämfört med 10 302 Mkr den 31 december 2018. Av eventualförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar under produktion 7 376 Mkr (7 935).

INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under perioden nettoinvesterats med 492 Mkr (435) och bestod främst av uppbyggnad av kontorsfastigheter samt maskininvesteringar.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under perioden nettoinvesterats med 650 Mkr (97). Merparten av investeringarna är hänförliga till pågående bostadsprojekt i Norge och Finland samt hyresrättsprojekt i egen regi i Sverige.

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 642 Mkr (-246), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 181 Mkr (-350). Förändringen av rörelsekapital har påverkats positivt av minskade kundfordringar men negativt av bland annat uppbyggnad av bostadsprojekt i Finland och Norge samt hyresrättsprojekt i egen regi i Sverige inom Projektutveckling.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -83 Mkr (-144).

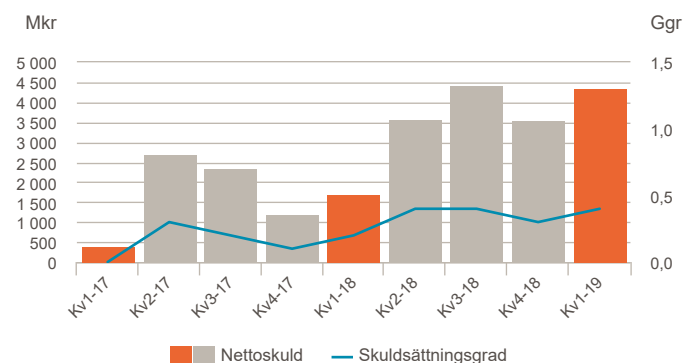
Kassaflödet före finansiering uppgick till 559 Mkr (-390).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -788 Mkr (62) och förklaras av amorterade låneskulder.

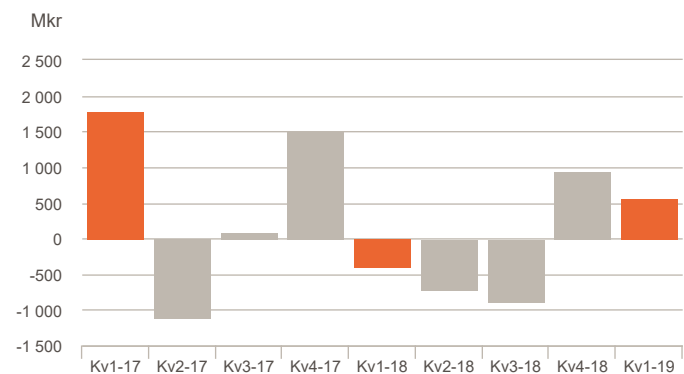
Nettoskuld

Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Banklån	3 432	2 117	3 383
Företagscertifikat	130	550	730
Obligationer	2 248	650	2 248
Finansiella leasingkulder	587	566	593
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	815	–	–
Övriga räntebärande skulder	0	60	58
Räntebärande fordringar	-1 707	-1 945	-2 085
Likvida medel	-1 156	-289	-1 376
Nettoskuld	4 349	1 709	3 551

Nettoskuld och skuldsättningsgrad



Kassaflöde före finansiering



Orderläge

Orderingången för första kvartalet 2019 uppgick till 11 868 Mkr jämfört med 12 906 Mkr motsvarande period föregående år. Inom affärsområdena Bygg och Anläggning har orderingången minskat under första kvartalet. Affärsområde Industri uppvisade en ökad orderingång, främst relaterad till Asfalt. Inom affärsområde Projektutveckling har orderingången minskat som en följd av färre produktionsstartade bostäder. I orderingången för första kvartalet 2019 är det stor spridning inom såväl produktsegment som geografi.

Orderingång

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018
Bygg	6 368	8 144	29 231	31 007
Anläggning	3 069	3 859	15 559	16 349
Industri	2 280	1 546	5 845	5 111
Projektutveckling	1 627	2 061	6 247	6 681
Elimineringar	-1 476	-2 704	-6 833	-8 061
Koncernen	11 868	12 906	50 049	51 087

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden ökade till 47 532 Mkr jämfört med 43 055 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Av total orderstock förväntas 40 procent (42) att produceras efter 2019 (2018). Den svenska verksamheten svarade för 82 procent (84) av orderstocken.

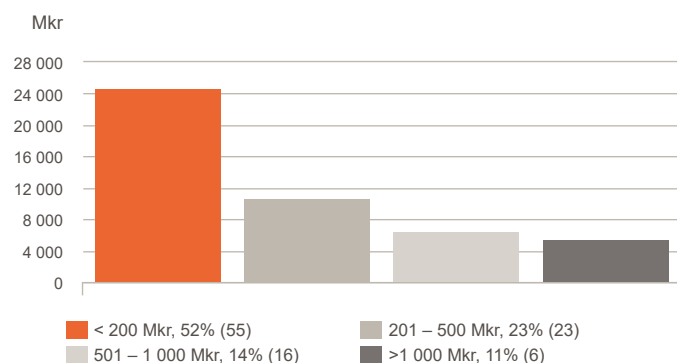
Orderstock

Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Bygg	29 479	28 428	29 776
Anläggning	13 843	11 889	13 620
Industri	3 981	3 563	2 246
Projektutveckling	6 694	8 275	7 134
Elimineringar	-6 465	-9 100	-6 957
Koncernen	47 532	43 055	45 819

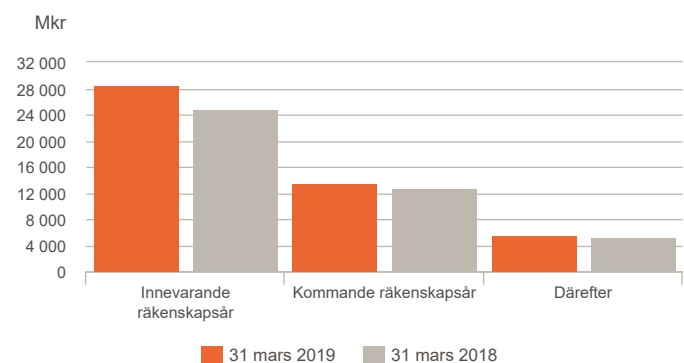
Under första kvartalet har ett flertal större projekt och kontrakt erhållits, däribland:

- Byggnation av två bostadshus, ett parkeringshus och en affärslokal i Åbo. Beställare är Auratum Asumnot Turku Oy och kontraktssumman uppgår till 16 MEUR.
- Renovering av Aleksis Kivi grundskola i Helsingfors. Beställare är Helsingfors Stad och kontraktssumman uppgår till 22 MEUR.
- Byggnation av 108 hyreslägenheter i Helsingborg. Beställare är Tornet Bostad Drottninghög AB och kontraktssumman uppgår till 133 Mkr.
- Mark- och grundläggningsarbeten för det nya värmeverket Carpe Futurum i Uppsala. Beställare är Vattenfall AB och kontraktssumman uppgår till 143 Mkr.
- Byggnation av 122 hyresrätter samt 1 400 kvm butiksytta vid kvarteret Hjulet i Falkenberg. Beställaren är Kvarteret Hjulet Fastighets AB och kontraktssumman är 255 Mkr.
- Ombyggnad av vårdavdelningar inom huvudbyggnaden på Helsingborgs lasarett. Beställare är Region Skåne, Regionfastigheter och kontraktssumman uppgår till 277 Mkr.
- Byggnation av kontor och bostäder med tillhörande garage inom kvarteret Konsuln i Linköping. Beställare är Fastighets AB L E Lundberg. Kontraktssumman uppgår till 344 Mkr.
- Byggnation av hotell vid Hundfjället i Sälen. Beställare är SkiStar Lodge Hundfjället AB och kontraktssumman uppgår till 381 Mkr.
- Renovering och ombyggnad av Universitetet i Tromsø, avdelning Narvik i Nordnorge. Beställare är Statsbygg och kontraktssumman uppgår till 132 MNOK.
- Byggnation av sjukhus för Fastighetsaktiebolaget Seinäjoki Terveysteknologiakeskus på Östermyratan i Seinäjoki i Finland. Kontraktssumman uppgår till 30 MEUR.
- Drift och underhåll av allmänna vägar i driftområde Kalmar. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman är sammantaget 200 Mkr. Kontraktet är fördelat på fyra år.
- Uppdrag att under fyra år ansvara för drift och underhåll av allmänna vägar i Uppsala. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman är sammantaget 193 Mkr.

Projektfördelning orderstock, 31 mars 2019



Orderstock fördelad över tiden



Översikt affärsområden

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

REDOVISNING AV INTERNA PROJEKT MELLAN

AFFÄRSOMRÅDEN BYGG OCH PROJEKTUTVECKLING

I affärsområde Bygg redovisas omsättning och resultat hänförligt till entreprenaddelen i egenutvecklade bostadsprojekt, i hyresrättsprojekt samt i övriga fastighetsprojekt till affärsområde Projektutveckling. Redovisning sker över tid i takt med att projekten färdigställs. I affärsområde Projektutveckling redovisas omsättning för både entreprenaddelen och byggherredelen i egenutvecklade bostadsprojekt. Redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherredelen redovisad över tid.

REDOVISNING AV FASTIGHETSPROJEKT I EGEN

BALANSRÄKNING

För fastighetsprojekt i egen balansräkning som redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter och som säljs i bolagsform via aktier redovisas underliggande försäljningsvärde på fastigheten som omsättning och bokfört värde i balansräkningen som kostnad. Vid försäljning av fastighetsprojekt som redovisas som driftsfastigheter eller förvaltningsfastigheter redovisas resultateffekten netto som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

KONCERNGEMENSAMMA FUNKTIONER

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

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning				Rörelseresultat				Rörelsemarginal			
	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018
Bygg	6 743	6 563	28 520	28 340	156	143	683	670	2,3%	2,2%	2,4%	2,4%
Anläggning	2 916	2 816	13 845	13 745	36	42	409	415	1,2%	1,5%	3,0%	3,0%
Industri	2 230	2 178	13 336	13 284	-44	-38	971	977	-2,0%	-1,7%	7,3%	7,4%
Projektutveckling	1 863	2 287	7 420	7 844	178	201	762	785	9,6%	8,8%	10,3%	10,0%
– varav Fastighetsutveckling	173	156	755	738	46	50	166	170	26,6%	32,1%	22,0%	23,0%
– varav Bostadsutveckling	1 690	2 131	6 665	7 106	132	151	596	615	7,8%	7,1%	8,9%	8,7%
Koncerngemensamt	275	259	1 059	1 043	-48	-55	-267	-274				
Elimineringar	-2 668	-2 613	-12 078	-12 023	-13	-3	-10	0				
Koncernen	11 359	11 490	52 102	52 233	265	290	2 548	2 573	2,3%	2,5%	4,9%	4,9%

Affärsområde Bygg

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.

Affärsområde Byggs verksamhet bedrivs genom cirka 150 platskontor runt om i Norden, organiserade i tolv regioner i Sverige, tre i Norge och två i Finland. Tre specialiserade bostadsproducerande regioner 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.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

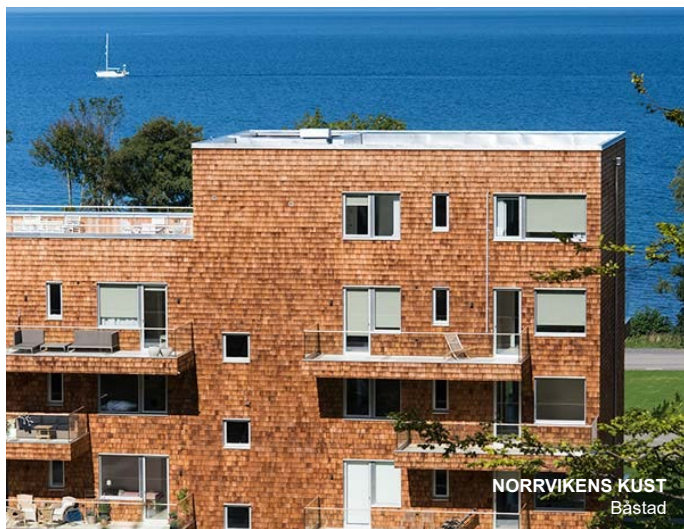
Nettoomsättning för första kvartalet 2019 ökade med tre procent och uppgick till 6 743 Mkr (6 563). I nettoomsättningen är det en fortsatt ökning av andel övrigt husbyggnad till både privata och offentliga kunder.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 156 Mkr (143) och rörelsemarginalen ökade till 2,3 procent (2,2). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 2,4 procent, vilket var oförändrat jämfört med helår 2018.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången för första kvartalet 2019 minskade till 6 368 Mkr (8 144). Orderingången är relativt väl fördelad vad gäller produkt och geografi.

Orderstocken per den 31 mars 2019 ökade till 29 479 Mkr jämfört med 28 428 Mkr vid utgången av mars 2018.

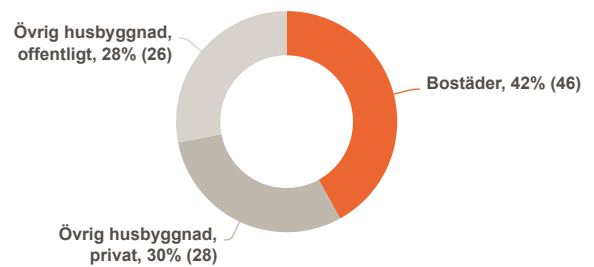


Nyckeltal

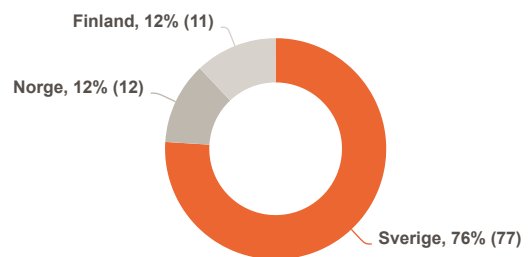
	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	6 743	6 563	28 520	28 340
Rörelseresultat, Mkr	156	143	683	670
Rörelsemarginal, %	2,3	2,2	2,4	2,4
Orderingång, Mkr	6 368	8 144	29 231	31 007
Orderstock, Mkr	29 479	28 428	29 479	29 776
Antal anställda vid periodens utgång	6 399	6 636	6 399	6 631

Nettoomsättning

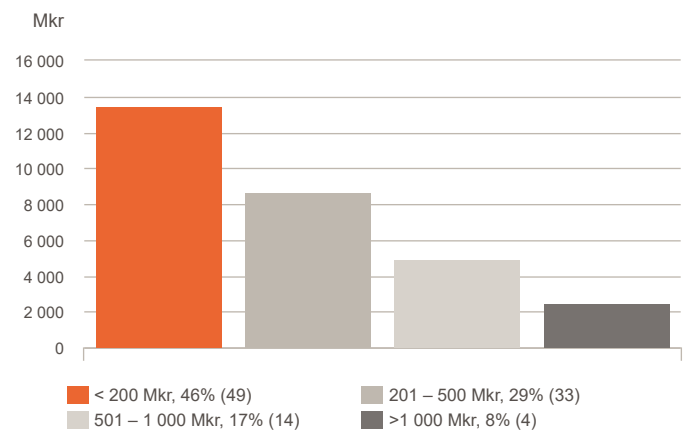
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



Projektfördelning orderstock, 31 mars 2019



Affärsområde Anläggning

Affärsområde Anläggning är en ledande aktör i Sverige och med verksamhet i Norge och Finland. Anläggning utför mark- och ledningsarbeten, bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och annan infrastruktur samt utför grundläggningsarbeten. Verksamheten är organiserad i geografiska regioner och de specialiserade produktområdena Lokal marknad, Infrastruktur samt Drift och underhåll.

Affärsområde Anläggning är verksam på lokala anläggningsmarknader med att utföra mark- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar.

Inom infrastrukturområdet och tung anläggning anläggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar.

Anläggning tillhandahåller även drift och underhåll av statligt och kommunalt väg- och gatenät, skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

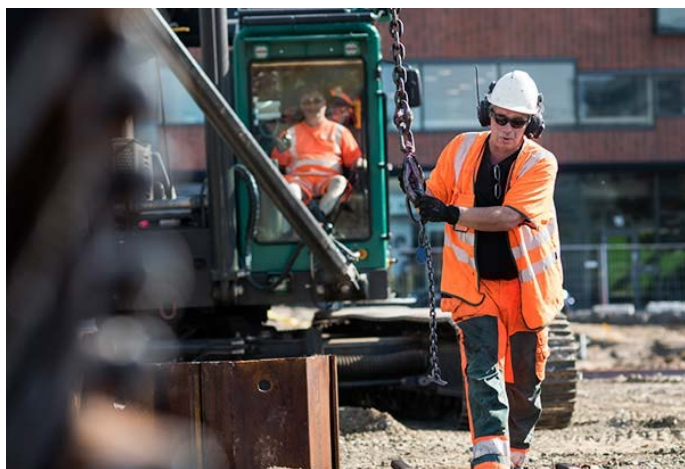
Första kvartalet är det säsongsmässigt svagaste kvartalet inom Anläggning. Nettoomsättningen ökade med fyra procent i första kvartalet 2019 och uppgick till 2 916 Mkr (2 816). Justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med tre procent. Ökningen under kvartalet är hänförlig till produktområdena Drift och underhåll samt Infrastruktur.

Rörelseresultatet för första kvartalet 2019 uppgick till 36 Mkr (42) och rörelsemarginalen minskade till 1,2 procent (1,5). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,0 procent vilket var oförändrat jämfört med helår 2018.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången under första kvartalet 2019 uppgick till 3 069 Mkr (3 859).

Orderstocken per 31 mars 2019 uppgick till 13 843 Mkr (11 889).

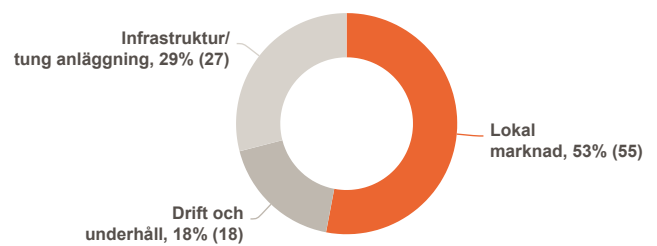


Nyckeltal

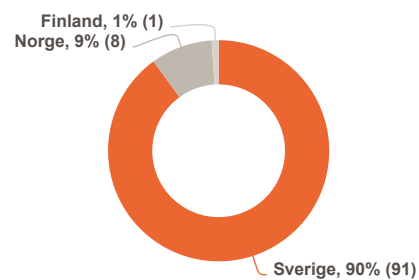
	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	2 916	2 816	13 845	13 745
Rörelseresultat, Mkr	36	42	409	415
Rörelsemarginal, %	1,2	1,5	3,0	3,0
Orderingång, Mkr	3 069	3 859	15 559	16 349
Orderstock, Mkr	13 843	11 889	13 843	13 620
Antal anställda vid periodens utgång	3 507	3 429	3 507	3 580

Nettoomsättning

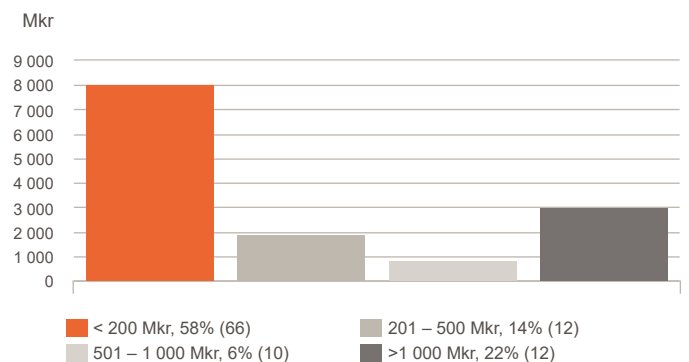
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



Projektfördelning orderstock, 31 mars 2019



Affärsområde Industri

Affärsområde Industri är en totalleverantör av produkter och tjänster som behövs för ett hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt på den svenska, norska och finska marknaden. I affärsområdets erbjudande ingår allt från grus- och bergmaterial, betong, asfaltering, tillfällig el till prefabricerade betongelement. Affärsområdet bistår även med uthyrning av kranar, import och distribution av bindemedel till betongindustrin, maskiner och transporter samt återvinner produktionsavfall.

Affärsområde Industri bedrivs genom sex produktområden; Asfalt, Betong, Grus och Berg, Transport och Maskin, Uthyrning samt Byggsystem. Samtliga produktområden har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Första kvartalet är det säsongsmässigt svagaste kvartalet inom Industri som en följd av vinterväder. Nettoomsättningen för första kvartalet 2019 ökade med två procent och uppgick till 2 230 Mkr (2 178). Även justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med två procent.

Rörelseresultatet för första kvartalet 2019 minskade till -44 Mkr (-38). Det lägre resultatet förklaras av att en större verksamhet kräver ökade underhållskostnader, framför allt inom Asfalt. Rörelsemarginalen för affärsområdet minskade till -2,0 procent (-1,7). För den senaste rullande 12-månadersperioden uppgick rörelsemarginalen till 7,3 procent jämfört med 7,4 procent för helår 2018.

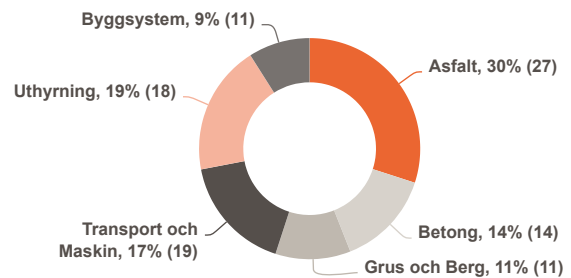
Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid periodens slut till 6 322 Mkr jämfört med 5 674 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Ökningen förklaras främst av ökade maskininvesteringar. Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade med 99 Mkr per 31 mars 2019.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

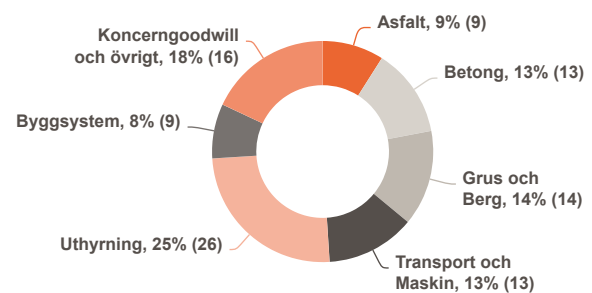
Orderingången under första kvartalet 2019 uppgick till 2 280 Mkr (1 546). Ökningen är främst relaterad till Asfalt. Orderstocken per 31 mars 2019 uppgick till 3 981 Mkr (3 563).

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 mån



Sysselsatt kapital per 31 mars 2019



Nyckeltal

	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	2 230	2 178	13 336	13 284
Rörelseresultat, Mkr	-44	-38	971	977
Rörelsemarginal, %	-2,0	-1,7	7,3	7,4
Orderingång, Mkr	2 280	1 546	5 845	5 111
Orderstock, Mkr	3 981	3 563	3 981	2 246
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	6 322	5 674	6 322	6 432
Antal anställda vid periodens utgång	3 443	3 417	3 443	3 484
Betong, tusentals m ³ ¹⁾	258	197	1 355	1 294
Asfalt, tusentals ton ¹⁾	19	11	2 714	2 706
Grus och Berg, tusentals ton ¹⁾	2 460	2 407	14 734	14 681

¹⁾ Avser såld mängd

Affärsområde Projektutveckling

Affärsområdet Projektutveckling, som omfattar Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling, bidrar till att skapa hållbara och levande stadsmiljöer med såväl bostäder som kommersiella fastigheter. Affärsområdet ansvarar för koncernens förvärv och avyttring av fastigheter samt projektutveckling som genererar entreprenader till övriga affärsområden. Projektutveckling sker i helägda bolag eller i samarbete med partners via joint ventures.

Bostadsutveckling utvecklar alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt småhus.

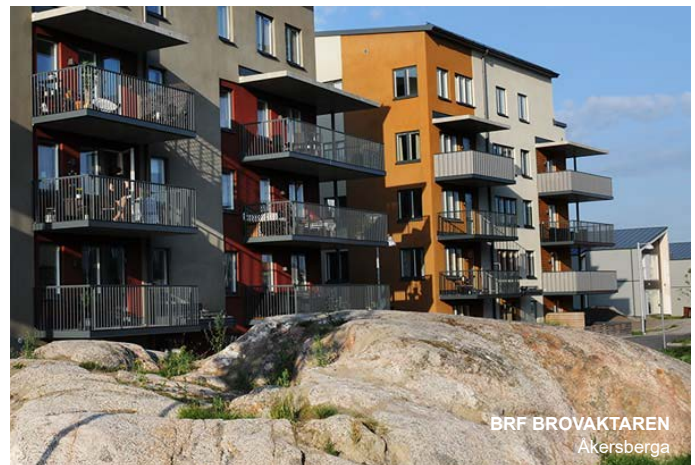
I Fastighetsutveckling bedrivs verksamheten i form av förvärv, utveckling, drift och förvaltning samt avyttring av kommersiella fastigheter. I de fall det inte finns någon planerad avyttring kan fastigheter komma att finnas kvar i koncernen en längre tid i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Peabs huvudsakliga ambition är att bedriva utvecklingsprojekt i egen balansräkning. Samarbete med andra partners via joint ventures kan ske vid olika tidpunkter under ett projekt. Målet är att skapa ett kapitaleffektivt utvecklingsarbete med partners som förstärker affärerna och därmed lönsamheten.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Under första kvartalet 2019 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 1 863 Mkr (2 287) och rörelseresultatet uppgick till 178 Mkr (201).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 13 910 Mkr (10 867). Ökningen förklaras av investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter, fler pågående bostadsprojekt i Norge och Finland samt investeringar i drifts- och förvaltningsfastigheter inom Fastighetsutveckling. I ökningen ingick även tillkommande IFRS 16, Leasingavtal om 343 Mkr per 31 mars 2019, fördelade på 115 Mkr i driftsfastigheter, 54 Mkr i förvaltningsfastigheter, 176 Mkr i projekt- och exploateringsfastigheter samt -2 Mkr i övriga fordringar.



Sysselsatt kapital

Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Driftsfastigheter	1 156	1 050	915
Förvaltningsfastigheter	675	988	589
Projekt- och exploateringsfastigheter	10 539	7 708	9 685
<i>varav bostadsbyggrätter</i>	5 484	5 266	5 394
<i>varav kommersiella byggrätter</i>	626	604	656
<i>varav pågående bostadsprojekt</i>	2 298	1 035	2 034
<i>varav pågående kommersiella projekt inklusive hyresrättsprojekt</i>	1 557	497	1 227
<i>varav färdigställda fastigheter</i>	250	132	14
<i>varav övrigt</i>	324	174	360
Andelar i joint ventures	1 189	913	1 019
Utlåning till joint ventures	1 253	1 387	1 466
Rörelsekapital och övrigt	-902	-1 179	-690
Summa	13 910	10 867	12 984

Nyckeltal

	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	1 863	2 287	7 420	7 844
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	173	156	755	738
<i>varav Bostadsutveckling</i>	1 690	2 131	6 665	7 106
Rörelseresultat, Mkr	178	201	762	785
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	46	50	166	170
<i>varav Bostadsutveckling</i>	132	151	596	615
Rörelsemarginal, %	9,6	8,8	10,3	10,0
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	26,6	32,1	22,0	23,0
<i>varav Bostadsutveckling</i>	7,8	7,1	8,9	8,7
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	13 910	10 867	13 910	12 984
Orderingång, Mkr	1 627	2 061	6 247	6 681
Orderstock, Mkr	6 694	8 275	6 694	7 134
Antal anställda vid periodens utgång	332	367	332	379

BOSTADSUTVECKLING

I Bostadsutveckling minskade nettoomsättningen till 1 690 Mkr (2 131) och rörelseresultatet minskade till 132 Mkr (151). Minskningen förklaras av färre överlämnade projekt i Norge och Finland. Rörelsemarginalen förbättrades till 7,8 procent (7,1). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 8,9 procent jämfört med 8,7 procent för helår 2018.

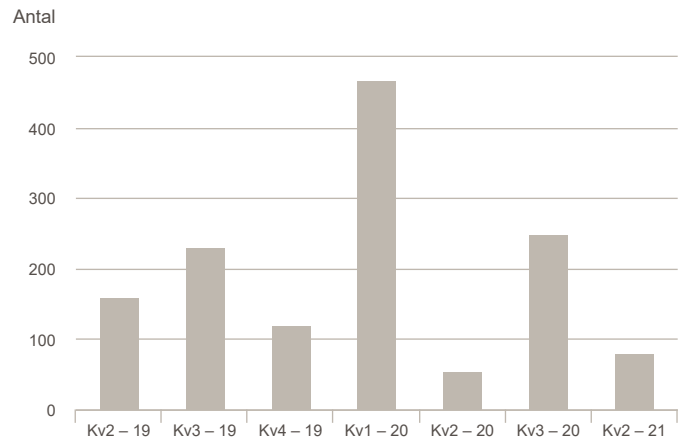
Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 467 enheter (557) och fördelade sig mellan Sverige och Finland, med en bra geografisk spridning i båda länderna. Antalet sålda bostäder uppgick till 590 (372), varav en stor del avser försäljning i Sverige. I Stockholm har ökade försäljningsinsatser medfört att det varit en högre försäljning under kvartalet jämfört med första kvartalet 2018. Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 6 019 (6 265). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 65 procent (68). Antalet återköpta bostäder per 31 mars 2019 uppgick till 109 (50) varav cirka hälften avser återköp i Finland. Peab utvecklar och bygger bostäder i hela Sverige samt i stora delar av Norge och Finland. Våra bostäder ligger huvudsakligen i mellanprissegmentet och här ser vi att det fortsatt finns ett stort behov av nyproducerade bostäder.

Sysselsatt kapital har vid utgången av mars 2019 ökat som en följd av ökade investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter samt en ökad aktivitet av egenutvecklade bostadsprojekt i Norge och Finland, vilka kvarstår i balansräkningen till färdigställande. I stapeldiagrammet visas när i tiden bostadsprojekt i Norge och Finland förväntas färdigställas. Totalt antal pågående bostäder i egen regi i Norge och Finland uppgick per den 31 mars 2019 till 1 360.

Bostadsbyggrätter

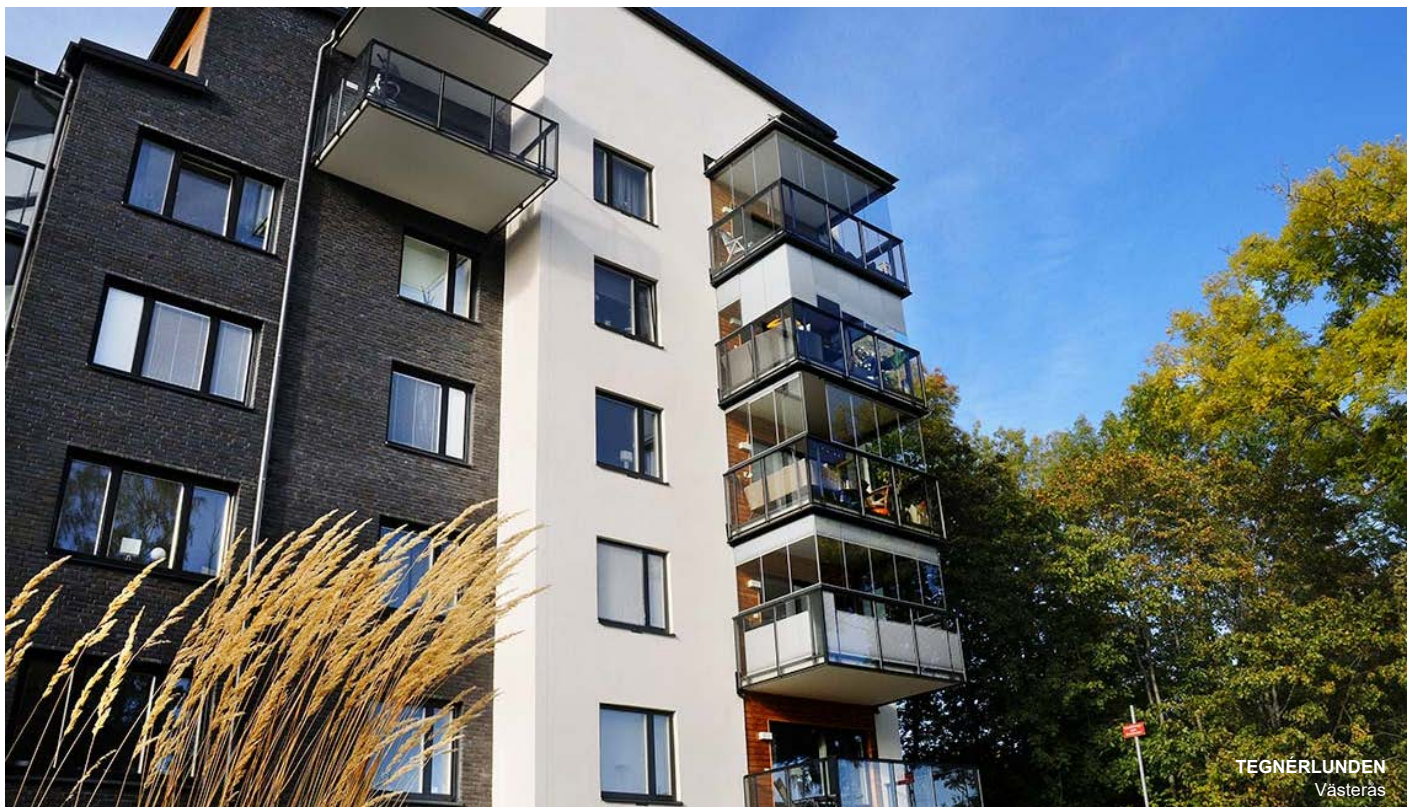
Antal, cirka	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Byggrätter i egen balansräkning	20 900	20 300	21 300
Byggrätter via joint ventures	5 100	5 400	5 000
Byggrätter via optioner m.m.	9 500	7 700	9 100
Totalt	35 500	33 400	35 400

Tidpunkt för färdigställande av pågående bostäder i produktion i Norge och Finland



Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	467	557	2 123	2 213
Antal under perioden sålda bostäder	590	372	2 043	1 825
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	6 019	6 265	6 019	6 231
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	65%	68%	65%	63%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	109	50	109	104



FASTIGHETSUTVECKLING

Omsättning och rörelseresultat från verksamheten härrör från förvärv, utveckling, drift och förvaltning av helägda fastigheter, av resultatandelar från delägda bolag samt realisationsresultat vid avyttring av färdiga fastigheter och andelar i delägda bolag.

Under första kvartalet 2019 uppgick omsättningen inom Fastighetsutveckling till 173 Mkr (156) och rörelseresultatet till 46 Mkr (50).

Våra delägda bolag fortsätter att utvecklas väl och resultat från delägda bolag uppgick under första kvartalet till 46 Mkr (35).

I de fall det inte finns någon planerad avyttring kan fastigheter komma att finnas kvar i koncernen en längre tid i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. I det sysselsatta kapitalet inom Fastighetsutveckling ingår driftsfastigheter till ett bokfört värde om 1 156 Mkr (1 050), varav tillkommande IFRS 16 Leasingavtal om 151 Mkr, och förvaltningsfastigheter om 675 Mkr (988), varav tillkommande IFRS 16 Leasingavtal om 54 Mkr. I nedanstående tabeller har från och med denna rapport även projekt- och exploateringsfastigheter inkluderats. Tabellerna visar de större fastighetsprojekten per 31 mars 2019.



FASTIGHETSPROJEKT

Färdigställda projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr
Företagspark	Ängelholm	62 800	95	245
Företagspark	Ljungbyhed	76 100	62	114
Kontor	Helsingfors	9 300	100	278
Kontor	Helsingfors	7 600	27	250
Hyresrätt	Malmö	4 600	100	142
Kontor	Sigtuna	3 600	74	66
Övriga färdigställda projekt				105
Summa				1 200
<i>varav driftsfastigheter</i>				599
<i>varav förvaltningsfastigheter</i>				587
<i>varav projekt- och exploateringsfastigheter</i>				14

Pågående projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställandegrad, %
Kontor	Solna	12 400	100	338	449	Q4-2019	75
Handel och kontor	Göteborg	6 400	95	132	169	Q3-2019	78
Handel	Oslo	3 600	100	117	189	Q3-2020	62
Kontor	Malmö	4 900	68	103	185	Q1-2020	56
Kontor och parkering	Solna	2 900	89	97	277	Q2-2020	35
Kontor	Helsingborg	4 500	100	35	117	Q1-2021	30
Övriga pågående projekt				24			
Summa				846			
<i>varav driftsfastigheter</i>				441			
<i>varav förvaltningsfastigheter</i>				35			
<i>varav projekt- och exploateringsfastigheter</i>				370			

DELÄGDA ACTURUM AVYTTRAR FASTIGHETER

Acturum har i december 2018 tecknat avtal med Fastator och Offentliga Hus om att sälja samtliga kvarvarande fastigheter. Acturum bildades med Peab och FAM – Wallenbergsstiftelseernas förvaltningsbolag – som lika stora ägare 2013. Bolaget förvärvade en fastighetsportfölj i Södertälje av Astra Zeneca som då valt att lägga ned sin forskningsverksamhet på området. Acturum har sedan dess utvecklat ett antal fastigheter och går nu in i en ny fas med i huvudsak förvaltning. Frånträde är beräknat till andra kvartalet 2019 och Peabs resultatandel beräknas uppgå till minst 120 Mkr och resultatet kommer att redovisas i det andra kvartalet 2019.

VÄSENTLIGA JOINT VENTURES

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

Väsentliga joint ventures

FASTIGHETS AB CENTUR

Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 31 mars 2019 ¹⁾: 6 163 Mkr (5 085)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 352 Mkr (328)

Större pågående projekt: Hotell Stay-at Varvsstaden, Malmö 3 900 m² uthyrningsbar yta, Lyckholms Göteborg, 6 400 m² uthyrningsbar yta

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 mars 2019 : 1 839 Mkr (1 848)

Större pågående projekt: Forskningsbyggnad 6 400 m²

TORNET BOSTADSPRODUKTION AB

Bygga och förvalta attraktiva och miljövänliga hyresrätter i de större städerna i Sverige.

Peabs andel: 33 procent

Partner: Folksam och Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 31 mars 2019 ¹⁾: 3 593 Mkr (2 959)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 221 Mkr (167)

Större pågående projekt: Munkeback, Göteborg 14 800 m² uthyrningsbar yta, Kungsängen, Upplandsbro 8 800 m² uthyrningsbar yta samt ett flertal hyresrättsprojekt i Västerås, Helsingborg, Malmö och Örebro

POINT HYLLIE HOLDING AB

Utveckla, äga och förvalta kontorsfastigheten The Point samt äga och förvalta hotellfastigheten Vårdshuset 5 (Operatör Quality Hotel View).

Peabs andel: 50 procent

Partner: Volito

Geografi: Hyllie, Malmö

Bokfört värde fastigheter per 31 mars 2019: 1 075 Mkr (843)

Större pågående projekt: Kontor 29 våningar, The Point, 20 000 m² uthyrningsbar yta

¹⁾ Värderade till marknadsvärde i joint venture företagen. De marknadsvärderingar på fastigheter som påverkar de bokförda värdena i joint venture företagen redovisas inte i Peabs resultat.

Bygghandeln

SVERIGE

Nybyggnation av bostäder väntas minska under 2019 och 2020, men samtidigt skapas utrymme för eftersatt renovering. Sammantaget förväntas bostadsbyggandet att minska. Byggnation av privata lokaler kommer troligen att påverkas negativt av en svagare tillväxt medan det offentliga husbyggandet gynnas av en växande befolkning och behov av nya lokaler. I år väntas dock de offentliga lokalinvesteringarna att minska för att sedan öka under 2020. Sammantaget förväntas övrigt husbyggande att minska under 2019 för att därefter plana ut under 2020. Prognosen för anläggningsinvesteringarna pekar på en ökning under både 2019 och 2020 och påverkas positivt av den höjda ambitionsnivån i den senaste infrastrukturpropositionen.

NORGE

Tillväxten i Norge väntas ta ytterligare fart i år. Efter att bostadsbyggandet sjönk något under fjolåret väntas det stabiliseras i år innan det åter tar fart 2020, drivet bland annat av ökad sysselsättning. En god ekonomisk utveckling väntas även gynna husbyggnadsinvesteringarna, som bedöms växa i god takt under 2019-2020. Det är främst ett växande lokalbyggande som driver utvecklingen, där både husbyggnadsinvesteringar inom industri och offentliga lokaler spås god tillväxt. Prognoserna för anläggningsinvesteringarna indikerar fortsatt god utvecklingstakt under 2019-2020.

FINLAND

Finlands ekonomi förväntas att bromsa in under 2019. Medan byggnation av småhus visar en stigande tendens väntas byggnation av flerbostadshus falla tillbaka under de kommande åren. Sammantaget förväntas bostadsbyggandet vara oförändrat under 2019 följt av en viss nedgång under 2020. Byggandet av privata lokaler kommer troligen att sjunka med hänsyn till den svagare tillväxten. Samtidigt ser det offentliga husbyggandet ut att utvecklas positivt vilket innebär att övrigt husbyggande förväntas öka under 2019 och plana ut under 2020. Prognosen för anläggningsinvesteringarna ger signaler om en viss minskning 2019 följt av en utplaning 2020.

Bostäder

	2019	2020	2021
Sverige	↘	↘	→
Norge	→	↗	→
Finland	↗	↘	↘

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Industrifakta

Övrigt husbyggande

	2019	2020	2021
Sverige	↘	→	→
Norge	↗	↗	↘
Finland	↗	→	→

Prognos påbörjade övriga husbyggnadsinvesteringar, ny- och ombyggnad (Industri, kontor/handel, mm och offentliga lokaler)

Källa: Industrifakta

Anläggning

	2019	2020	2021
Sverige	↗	↗	–
Norge	↗	↗	–
Finland	↘	→	–

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Industrifakta

- Försämrade prognos jämfört med föregående delårsrapport
- Förbättrad prognos jämfört med föregående delårsrapport
- Oförändrad prognos jämfört med föregående delårsrapport



Övriga upplysningar

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Peabs verksamhet är utsatt för såväl operativa som finansiella risker. Riskernas påverkan på Peabs resultat och ställning avgörs av hur väl den dagliga verksamheten sköts i företaget. Därutöver är Peabs verksamhet utsatt för omvärldsrisker som till exempel konjunkturutveckling och förändrade förutsättningar i form av ändringar av lagar och regelverk och andra politiska beslut.

Hanteringen av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde. Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad. Oklarheter kring kontraktsvillkor kan leda till gränsdragningsfrågor följt av förhandlingar med beställare.

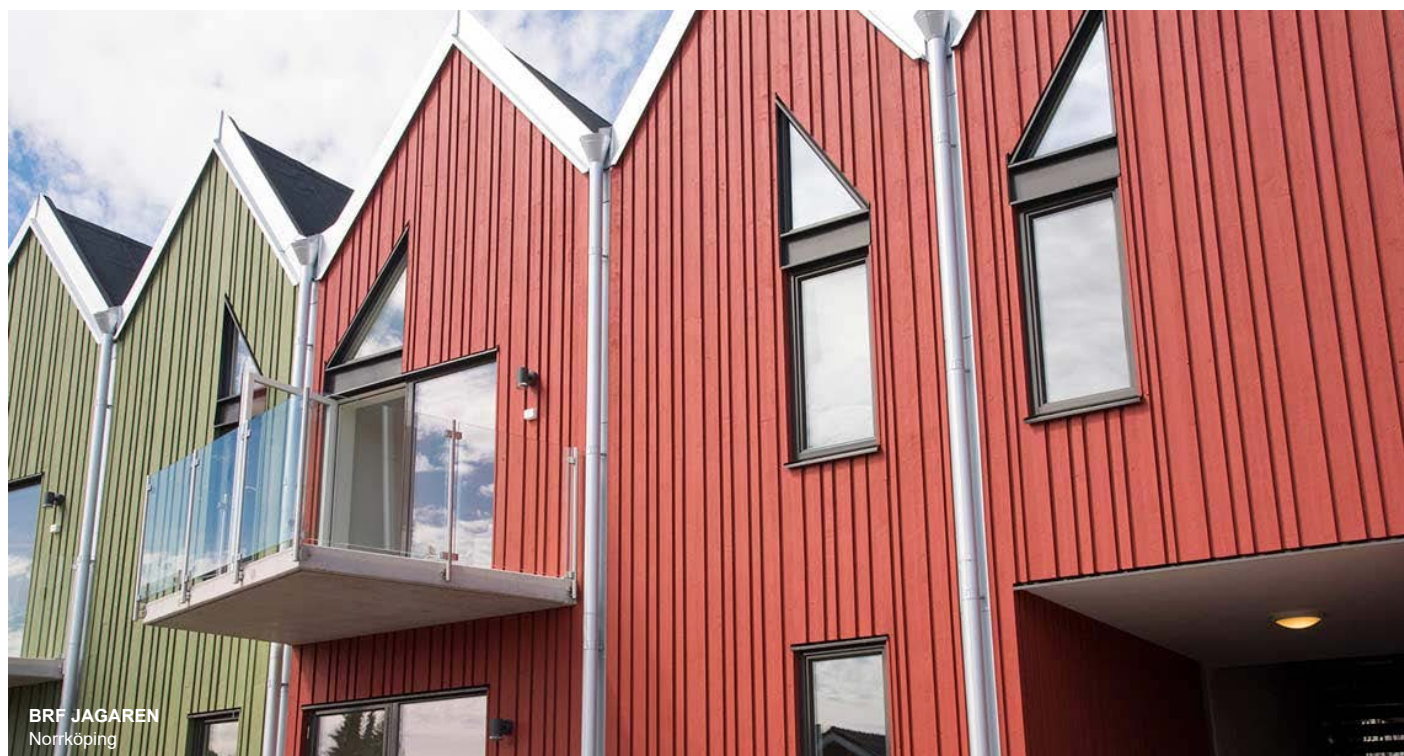
De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning och kapitalbehov främst i form av ränterisk och refinansieringsrisk. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå. För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Års- och hållbarhetsredovisningen för 2018.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2019 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under första kvartalet år 2019.

PEABAKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 8 maj 2019 var 84,50 kr, vilket innebär en ökning under 2019 med 17 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under perioden med 16 procent. Under 2019 har Peabaktien som högst noterats i 89,70 kr och som lägst i 71,00 kr.



Rapport över resultat för koncernen

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	11 359	11 490	52 102	52 233
Kostnader för produktion	-10 367	-10 482	-46 930	-47 045
Bruttoresultat	992	1 008	5 172	5 188
Försäljnings- och administrationskostnader	-751	-737	-2 798	-2 784
Övriga rörelseintäkter	27	25	218	216
Övriga rörelsekostnader	-3	-6	-44	-47
Rörelseresultat	265	290	2 548	2 573
Finansiella intäkter	54	27	127	100
Finansiella kostnader	-50	-61	-144	-155
Finansnetto	4	-34	-17	-55
Resultat före skatt	269	256	2 531	2 518
Skatt	-45	-38	-425	-418
Periodens resultat	224	218	2 106	2 100
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	224	218	2 106	2 100
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Periodens resultat	224	218	2 106	2 100
Nyckeltal				
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	0,76	0,74	7,14	7,12
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	15,0 ¹⁾	18,1 ¹⁾	15,0	15,9
Räntabilitet på eget kapital, %	19,2 ¹⁾	20,1 ¹⁾	19,2	19,6

¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018
Periodens resultat	224	218	2 106	2 100
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	74	130	30	86
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	12	8	24	20
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	0	1	-1	0
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	7	6	-2	-3
Periodens övrigt totalresultat	93	145	51	103
Periodens totalresultat	317	363	2 157	2 203
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	316	363	2 156	2 203
Innehav utan bestämmande inflytande	1	0	1	0
Periodens totalresultat	317	363	2 157	2 203

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	2 282	2 205	2 250
Materiella anläggningstillgångar	6 496	5 549	5 741
Förvaltningsfastigheter	675	988	589
Räntebärande långfristiga fordringar	1 253	1 382	1 445
Övriga finansiella tillgångar	1 439	1 187	1 292
Uppskjuten skattefordran	–	10	–
Summa anläggningstillgångar	12 145	11 321	11 317
Projekt- och exploateringsfastigheter	10 541	7 708	9 685
Varulager	481	461	441
Räntebärande kortfristiga fordringar	454	563	640
Övriga kortfristiga fordringar	12 237	11 666	13 857
Likvida medel	1 156	289	1 376
Summa omsättningstillgångar	24 869	20 687	25 999
Summa tillgångar	37 014	32 008	37 316
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11 665	10 688	11 348
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	5 758	2 358	5 194
Uppskjuten skatteskuld	134	142	123
Övriga långfristiga skulder	1 055	849	977
Summa långfristiga skulder	6 947	3 349	6 294
Räntebärande kortfristiga skulder	1 454	1 585	1 818
Övriga kortfristiga skulder	16 948	16 386	17 856
Summa kortfristiga skulder	18 402	17 971	19 674
Summa skulder	25 349	21 320	25 968
Summa eget kapital och skulder	37 014	32 008	37 316
Nyckeltal			
Sysselsatt kapital	18 877 ¹⁾	14 631	18 360
Soliditet, %	31,5 ²⁾	33,4	30,4
Nettoskuld	4 349 ³⁾	1 709	3 551
Eget kapital per aktie, kr	39,54	36,23	38,47
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0

¹⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick sysselsatt kapital till 18 063 Mkr per den 31 mars 2019.

²⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten till 32,2 procent per den 31 mars 2019.

³⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick nettoskulden till 3 534 Mkr per den 31 mars 2019.

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital den 1 januari	11 347	10 331	10 331
Justerings retroaktiv tillämpning av IFRS 9 per 1 januari 2018	–	-7	-7
Justerat eget kapital den 1 januari	11 347	10 324	10 324
Periodens resultat	224	218	2 100
Periodens övrigt totalresultat	92	145	103
Periodens totalresultat	316	363	2 203
Lämnade utdelningar	–	–	-1 180
Utgående eget kapital	11 663	10 687	11 347
Innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital den 1 januari	1	1	1
Periodens totalresultat	1	0	0
Utgående eget kapital	2	1	1
Totalt utgående eget kapital	11 665	10 688	11 348

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	461	104	3 051	2 694
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-534	-79	-2 523	-2 068
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	-69	-59	-49	-39
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	784	-212	159	-837
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	181	-350	-2 413	-2 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	642	-246	638	-250
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	-15	-8	-23
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	-	15	15
Förvärv av anläggningstillgångar	-415	-235	-2 270	-2 090
Försäljning av anläggningstillgångar	332	106	1 553	1 327
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-83	-144	-710	-771
Kassaflöde före finansiering	559	-390	-72	-1 021
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-788	62	2 100	2 950
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	-	-	-1 180	-1 180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-788	62	920	1 770
Periodens kassaflöde	-229	-328	848	749
Likvida medel vid periodens början	1 376	595	289	595
Valutakursdifferens i likvida medel	9	22	19	32
Likvida medel vid periodens slut	1 156	289	1 156	1 376

Moderbolaget

Omsättningen för första kvartalet 2019 för moderbolaget Peab AB uppgick till 74 Mkr (75) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till -47 Mkr (-49).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 12 045 Mkr (12 116). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 8 986 Mkr (7 355) och långfristiga skulder uppgående till 1 471 Mkr (3 696).

Moderbolaget påverkas indirekt av de risker som beskrivs i avsnittet Risker och osäkerhetsfaktorer.

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2019	Jan-mar 2018	Apr-mar 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	74	75	298	299
Administrationskostnader	-109	-109	-470	-470
Rörelseresultat	-35	-34	-172	-171
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	1 388	1 388
Övriga finansiella poster	-23	-29	-83	-89
Resultat efter finansiella poster	-58	-63	1 133	1 128
Bokslutsdispositioner	-	-	2 083	2 083
Resultat före skatt	-58	-63	3 216	3 211
Skatt	11	14	-405	-402
Periodens resultat och totalresultat	-47	-49	2 811	2 809

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	52	43	51
Materiella anläggningstillgångar	1	1	1
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12 045	12 116	12 045
Uppskjuten skattefordran	110	110	111
Summa finansiella anläggningstillgångar	12 155	12 226	12 156
Summa anläggningstillgångar	12 208	12 270	12 208
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	0	4	0
Fordringar koncernföretag	154	68	2 736
Aktuella skattefordringar	101	92	85
Övriga fordringar	67	61	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	14	11
Summa kortfristiga fordringar	335	239	2 834
Kassa och bank	0	0	0
Summa omsättningstillgångar	335	239	2 834
Summa tillgångar	12 543	12 509	15 042
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	1 904	1 904	1 905
Fritt eget kapital	7 082	5 451	7 128
Summa eget kapital	8 986	7 355	9 033
Obeskattade reserver	1 930	1 315	1 930
Avsättningar			
Övriga avsättningar	36	33	36
Summa avsättningar	36	33	36
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	1 471	3 696	3 883
Summa långfristiga skulder	1 471	3 696	3 883
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	29	22	31
Skulder till koncernföretag	18	14	59
Övriga skulder	7	8	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66	66	66
Summa kortfristiga skulder	120	110	160
Summa skulder	1 591	3 806	4 043
Summa eget kapital och skulder	12 543	12 509	15 042

Not 1 – Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är utformad enligt de av EU antagna IFRS standards samt de av EU antagna tolkningarna av gällande standarder, IFRIC. Denna rapport för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport och RFR 2, Redovisning för juridiska personer. För koncernen och moderbolaget har samma principer och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen med undantag för nedan beskrivna ändrade redovisningsprinciper.

Ytterligare upplysningar i enlighet med IAS 34.16A förekommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

Under 2019 har koncernen börjat tillämpa IFRS 16, Leasingavtal.

IFRS 16 LEASINGAVTAL

IFRS 16, Leasingavtal ersatte IAS 17, Leasingavtal från och med 1 januari 2019. För Peab som leasetagare innebär IFRS 16 att i princip samtliga leasingavtal skall redovisas som tillgångar och skulder i balansräkningen representerande rätten att nyttja den leasade tillgången respektive åtagandet att betala framtida leasingavgifter. För leasingavtal redovisas i resultaträkningen avskrivningar på leasingtillgången och räntekostnader hänförliga till leasingkulden. Påverkan på resultat före skatt är inte materiell. Berörda leasingavtal omfattar främst kontors- och lokalhyror, tomträtter, markarrenden och fordon. IFRS 16, Leasingavtal tillämpas i segmentsredovisningen.

Peab har valt att vid övergången till den nya standarden tillämpa den modifierade retroaktiva metoden med alternativet att låta tillgången med nyttjanderätt motsvara skulden vid övergången med justering för eventuella förutbetalda eller upplupna leasingavgifter. Den valda övergångsmetoden medför att jämförelseperioder inte räknas om.

Leasingavtal kortare än 12 månader eller som upphör inom 12 månader från övergångstidpunkten är klassificerade som korttidsavtal och ingår därmed inte i de redovisade skulderna eller nyttjanderätterna. Vidare har Peab valt att inte redovisa leasingavtal som tillgång med nyttjanderätt respektive leasingkulda i de fall den underliggande tillgången har ett lågt värde.

Befintliga finansiella leasingavtal tidigare redovisade enligt IAS 17, Leasingavtal är omklassificerade i enlighet med IFRS 16 och redovisade till de belopp de var redovisade till omedelbart dagen före tillämpningen av den nya standarden.

En marginell låneränta har fastställts per land, nyttjandeperiod och tillgångsslag per 1 januari 2019.

Effekterna vid övergång till IFRS 16 framgår nedan. För ytterligare information om övergången till IFRS 16 se Årsredovisningen 2018, not 45.

Koncernen, Mkr	Rapporterad balansräkning 2018-12-31	Justering 2019-01-01	Justerad balansräkning 2019-01-01
Tillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5 741	618	6 359
Förvaltningsfastigheter	589	53	642
Projekt- och exploateringsfastigheter	9 685	206	9 891
Övriga kortfristiga fordringar	13 857	-27	13 830
Övriga tillgångar	7 444	–	7 444
Summa tillgångar	37 316	850	38 166
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11 348	–	11 348
Räntebärande skulder	7 012	850	7 862
Övriga skulder	18 956	–	18 956
Summa skulder och eget kapital	37 316	850	38 166

Redovisning av tillkommande leasingavtal enligt IFRS 16

Koncernen, Mkr	Jan-mar 2019	Koncernen, Mkr	2019-01-01	2019-03-31
Kostnader för produktion	4	Anläggningstillgångar	671	667
Försäljnings- och administrationskostnader	1	Omsättningstillgångar	179	147
Rörelseresultat	5	Summa tillgångar	850	814
Finansiella kostnader	-6	Eget kapital	–	-1
Resultat före skatt	-1	Långfristiga räntebärande skulder	702	662
Skatt	0	Kortfristiga räntebärande skulder	148	153
Periodens resultat	-1	Summa skulder och eget kapital	850	814

MODERBOLAGET

Den nya standarden IFRS 16, Leasingavtal som gäller från och med 1 januari 2019 påverkar inte moderbolaget eftersom standarden undantas från tillämpning i juridisk person och moderbolaget använder sig endast av leasing i obetydlig omfattning.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

Koncernen Jan-mar 2019 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Fördelning av intäkter – externt/internt							
Extern försäljning	5 387	2 660	1 436	1 851	25		11 359
Intern försäljning	1 356	256	794	12	250	-2 668	–
Summa	6 743	2 916	2 230	1 863	275	-2 668	11 359
Fördelning per land							
Sverige	5 282	2 628	2 020	1 509	233	-2 238	9 434
Norge	764	264	95	7	26	-141	1 015
Finland	697	24	113	347	16	-289	908
Övrigt			2				2
Summa	6 743	2 916	2 230	1 863	275	-2 668	11 359
Fördelning per kundtyp							
Offentliga kunder	3 077	1 579	203	9	14		4 882
Privata kunder	2 310	1 081	1 233	1 842	11		6 477
Interna kunder	1 356	256	794	12	250	-2 668	–
Summa	6 743	2 916	2 230	1 863	275	-2 668	11 359
Fördelning per tidpunkt							
Vid en tidpunkt	26	18	1 234	580	28	-402	1 484
Över tid	6 716	2 895	493	1 237	214	-1 891	9 664
Hysesintäkter ¹⁾	1	3	503	46	33	-375	211
Summa	6 743	2 916	2 230	1 863	275	-2 668	11 359
Fördelning typ av intäkt							
Entreprenaduppdrag	6 716	2 895	492	1 236	7	-1 684	9 662
Försäljning av varor	1		781			-236	546
Försäljning av fastighetsprojekt				551			551
Transporttjänster			401			-137	264
Administrativa tjänster			1	1	207	-207	2
Hysesintäkter	1	3	503	46	33	-375	211
Övrigt	25	18	52	29	28	-29	123
Summa	6 743	2 916	2 230	1 863	275	-2 668	11 359

¹⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16

Koncernen Jan-mar 2018

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Fördelning av intäkter – externt/internt							
Extern försäljning	5 312	2 488	1 394	2 272	24		11 490
Intern försäljning	1 251	328	784	15	235	-2 613	–
Summa	6 563	2 816	2 178	2 287	259	-2 613	11 490
Fördelning per land							
Sverige	5 072	2 479	1 970	1 503	222	-2 281	8 965
Norge	752	309	100	178	22	-118	1 243
Finland	738	28	106	606	15	-213	1 280
Övrigt	1		2			-1	2
Summa	6 563	2 816	2 178	2 287	259	-2 613	11 490
Fördelning per kundtyp							
Offentliga kunder	2 398	1 754	166	3	12		4 333
Privata kunder	2 914	734	1 228	2 269	12		7 157
Interna kunder	1 251	328	784	15	235	-2 613	–
Summa	6 563	2 816	2 178	2 287	259	-2 613	11 490
Fördelning per tidpunkt							
Vid en tidpunkt	9	12	1 261	809	27	-441	1 677
Över tid	6 554	2 802	436	1 428	212	-1 864	9 568
Hysesintäkter ¹⁾		2	481	50	20	-308	245
Summa	6 563	2 816	2 178	2 287	259	-2 613	11 490
Fördelning typ av intäkt							
Entreprenaduppdrag	6 552	2 802	436	1 428		-1 650	9 568
Försäljning av varor	1		831			-284	548
Försäljning av fastighetsprojekt				777		-3	774
Transporttjänster			408			-140	268
Administrativa tjänster	2				212	-214	–
Hysesintäkter		2	481	50	20	-308	245
Övrigt	8	12	22	32	27	-14	87
Summa	6 563	2 816	2 178	2 287	259	-2 613	11 490

1) Hysesintäkter redovisas enligt IAS 17

Koncernen Jan-dec 2018

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Fördelning av intäkter – externt/internt							
Extern försäljning	22 850	12 032	9 474	7 775	102		52 233
Intern försäljning	5 490	1 713	3 810	69	941	-12 023	–
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233

Fördelning per land

Sverige	21 578	11 878	11 791	5 949	889	-10 149	41 936
Norge	3 389	1 712	935	494	91	-741	5 880
Finland	3 368	155	539	1 401	63	-1 128	4 398
Övrigt	5		19			-5	19
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233

Fördelning per kundtyp

Offentliga kunder	10 178	7 958	2 727	119	88		21 070
Privata kunder	12 672	4 074	6 747	7 656	14		31 163
Interna kunder	5 490	1 713	3 810	69	941	-12 023	–
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233

Fördelning per tidpunkt

Vid en tidpunkt	67	32	5 652	2 361	121	-1 593	6 640
Över tid	28 269	13 706	5 663	5 256	810	-9 056	44 648
Hysesintäkter ¹⁾	4	7	1 969	227	112	-1 374	945
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233

¹⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IAS 17

Fördelning typ av intäkt

Entreprenaduppdrag	28 262	13 706	5 663	5 254		-8 240	44 645
Försäljning av varor	5		3 545			-822	2 728
Försäljning av fastighetsprojekt				2 188			2 188
Transporttjänster		1	1 901			-672	1 230
Administrativa tjänster	7			2	810	-816	3
Hysesintäkter	4	7	1 969	227	112	-1 374	945
Övrigt	62	31	206	173	121	-99	494
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233

Not 3 – Rörelsesegment

Koncernen Jan-mar 2019							
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	5 387	2 660	1 436	1 851	25		11 359
Intern försäljning	1 356	256	794	12	250	-2 668	–
Summa intäkter	6 743	2 916	2 230	1 863	275	-2 668	11 359
Rörelseresultat	156	36	-44	178	-48	-13	265
Rörelsemarginal, %	2,3	1,2	-2,0	9,6			2,3
Finansnetto							4
Resultat före skatt							269
Skatt							-45
Periodens resultat							224
Sysselsatt kapital (UB)			6 322	13 910			
Koncernen Jan-mar 2018							
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	5 312	2 488	1 394	2 272	24		11 490
Intern försäljning	1 251	328	784	15	235	-2 613	–
Summa intäkter	6 563	2 816	2 178	2 287	259	-2 613	11 490
Rörelseresultat	143	42	-38	201	-55	-3	290
Rörelsemarginal, %	2,2	1,5	-1,7	8,8			2,5
Finansnetto							-34
Resultat före skatt							256
Skatt							-38
Periodens resultat							218
Sysselsatt kapital (UB)			5 674	10 867			
Koncernen Jan-dec 2018							
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	22 850	12 032	9 474	7 775	102		52 233
Intern försäljning	5 490	1 713	3 810	69	941	-12 023	–
Summa intäkter	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233
Rörelseresultat	670	415	977	785	-274	0	2 573
Rörelsemarginal, %	2,4	3,0	7,4	10,0			4,9
Finansnetto							-55
Resultat före skatt							2 518
Skatt							-418
Årets resultat							2 100
Sysselsatt kapital (UB)			6 432	12 984			

Not 4 – Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

Av nedanstående tabell framgår nivåindelningen för de finansiella tillgångar och finansiella skulder som redovisas till verkligt värde i koncernens balansräkning. 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.

För beskrivning av hur verkliga värden har beräknats se Årsredovisningen 2018, not 34. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

Koncernen	31 mar 2019			31 mar 2018			31 dec 2018		
	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar									
Andra långfristiga värdepappersinnehav		93	93		92	92		109	109
<i>Varav onoterade fonder</i>		72	72		71	71		89	89
<i>Varav onoterade aktier</i>		21	21		21	21		20	20
Andra långfristiga fordringar			–	2		2			–
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>			–	2		2			–
Övriga kortfristiga fordringar	9		9	1		1	1		1
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	7		7			–			–
<i>Varav valutaswappar</i>	2		2	1		1	1		1
Andra kortfristiga värdepappersinnehav		38	38			–			–
<i>Varav återköpta andelar i bostadsrättsföreningar</i>		38	38			–			–
Summa finansiella tillgångar	9	131	140	3	92	95	1	109	110
Finansiella skulder									
Övriga långfristiga skulder	17	1	18	36	23	59	22	23	45
<i>Varav ränteswappar</i>	17		17	36		36	18		18
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>			–			–	4		4
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>		1	1		23	23		23	23
Övriga kortfristiga skulder	1	11	12	10	11	21	1	11	12
<i>Varav valutaswappar</i>	1		1	10		10	1		1
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>		11	11		11	11		11	11
Summa finansiella skulder	18	12	30	46	34	80	23	34	57

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

Koncernen	Andra långfristiga värdepappersinnehav						Andra kortfristiga värdepappersinnehav
	Onoterade fonder			Onoterade aktier			Aterköpta andelar i bostadsrättsföreningar
	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018	31 mar 2019
Ingående balans	89	59	59	20	21	21	–
Investeringar	1	5	19				471
Försäljningar						-12	-331
Erhållen utdelning	-22		-3				
Redovisat i periodens resultat							
Kostnader för produktion ¹⁾							-102
Finansnetto	4	7	14			11	
Redovisat i övrigt totalresultat				1			
Utgående balans	72	71	89	21	21	20	38

¹⁾ Har mötts av projektreserver på 102 Mkr varför nettoeffekten i resultaträkningen uppgår till 0 Mkr.

Koncernen	Villkorad köpeskillning			
	Mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Ingående balans		34	34	34
Periodens förvärv				2
Periodens utbetalningar		-23		-3
Redovisat i periodens resultat				
Övriga rörelsekostnader				1
Räntekostnad (diskontering) ¹⁾		1	0	0
Redovisat i övrigt totalresultat		0		0
Utgående balans		12	34	34

¹⁾ Redovisas i finansnettot

De villkorade köpeskillningarna kommer att uppgå till minst 3 Mkr och maximalt till 17 Mkr.

Kommande information

KOMMANDE INFORMATION

- Rapport för andra kvartalet 2019 19 juli 2019
- Rapport för tredje kvartalet 2019 24 oktober 2019
- Bokslutskommuniké 2019 6 februari 2020
- Års- och hållbarhetsredovisning 2019 April 2020

Förslöv den 9 maj 2019

Jesper Göransson

Verkställande direktör och koncernchef

Uppgifterna i denna delårsrapport har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer.

Kvartalsuppgifter

Koncernen

Mkr	Jan-mar 2019	Okt-dec 2018	Jul-sep 2018	Apr-jun 2018	Jan-mar 2018	Okt-dec 2017	Jul-sep 2017	Apr-jun 2017	Jan-mar 2017
Nettoomsättning	11 359	14 845	12 445	13 453	11 490	14 490	11 595	12 791	11 105
Kostnader för produktion	-10 367	-13 372	-11 153	-12 038	-10 482	-13 103	-10 431	-11 461	-10 234
Bruttoresultat	992	1 473	1 292	1 415	1 008	1 387	1 164	1 330	871
Försäljnings- och administrationskostnader	-751	-711	-575	-761	-737	-695	-528	-735	-656
Övriga rörelseintäkter	27	119	45	27	25	71	78	38	118
Övriga rörelsekostnader	-3	-18	-19	-4	-6	-10	0	-2	-13
Rörelseresultat	265	863	743	677	290	753	714	631	320
Finansiella intäkter	54	18	36	19	27	118	17	36	20
Finansiella kostnader	-50	-42	-29	-23	-61	-46	-26	-50	-29
Finansnetto	4	-24	7	-4	-34	72	-9	-14	-9
Resultat före skatt	269	839	750	673	256	825	705	617	311
Skatt	-45	-133	-146	-101	-38	-145	-120	-92	-34
Periodens resultat	224	706	604	572	218	680	585	525	277
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	224	706	604	572	218	680	585	525	277
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Periodens resultat	224	706	604	572	218	680	585	525	277
Nyckeltal									
Resultat per aktie, kr	0,76	2,39	2,05	1,94	0,74	2,31	1,98	1,78	0,94
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	18 877	18 360	17 730	16 322	14 631	14 074	14 438	13 874	13 501
Eget kapital (UB)	11 665	11 348	10 735	10 153	10 688	10 332	9 757	9 170	9 559

Affärsområden

Mkr	Jan-mar 2019	Okt-dec 2018	Jul-sep 2018	Apr-jun 2018	Jan-mar 2018	Okt-dec 2017	Jul-sep 2017	Apr-jun 2017	Jan-mar 2017
Nettoomsättning									
Bygg	6 743	8 182	6 172	7 423	6 563	7 631	5 721	6 988	6 386
Anläggning	2 916	4 189	3 301	3 439	2 816	3 787	2 819	2 831	2 388
Industri	2 230	3 803	3 723	3 580	2 178	3 684	3 420	3 420	2 237
Projektutveckling	1 863	1 904	1 878	1 775	2 287	2 205	1 926	2 000	2 212
– varav Fastighetsutveckling	173	194	217	171	156	117	131	106	659
– varav Bostadsutveckling	1 690	1 710	1 661	1 604	2 131	2 088	1 795	1 894	1 553
Koncerngemensamt	275	223	276	285	259	262	242	254	235
Elimineringar	-2 668	-3 456	-2 905	-3 049	-2 613	-3 079	-2 533	-2 702	-2 353
Koncernen	11 359	14 845	12 445	13 453	11 490	14 490	11 595	12 791	11 105
Rörelseresultat									
Bygg	156	207	142	178	143	180	121	162	139
Anläggning	36	145	98	130	42	136	89	110	39
Industri	-44	401	352	262	-38	302	342	246	-23
Projektutveckling	178	245	165	174	201	246	174	162	222
– varav Fastighetsutveckling	46	69	38	13	50	6	-3	5	90
– varav Bostadsutveckling	132	176	127	161	151	240	177	157	132
Koncerngemensamt	-48	-155	-9	-55	-55	-128	-4	-49	-47
Elimineringar	-13	20	-5	-12	-3	17	-8	0	-10
Koncernen	265	863	743	677	290	753	714	631	320
Rörelsemarginal, %									
Bygg	2,3	2,5	2,3	2,4	2,2	2,4	2,1	2,3	2,2
Anläggning	1,2	3,5	3,0	3,8	1,5	3,6	3,2	3,9	1,6
Industri	-2,0	10,5	9,5	7,3	-1,7	8,2	10,0	7,2	-1,0
Projektutveckling	9,6	12,9	8,8	9,8	8,8	11,2	9,0	8,1	10,0
– varav Fastighetsutveckling	26,6	35,6	17,5	7,6	32,1	5,1	-2,3	4,7	13,7
– varav Bostadsutveckling	7,8	10,3	7,6	10,0	7,1	11,5	9,9	8,3	8,5
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Koncernen	2,3	5,8	6,0	5,0	2,5	5,2	6,2	4,9	2,9
Orderläge, Mkr									
Orderingång	11 868	10 451	11 473	16 257	12 906	13 039	10 651	12 880	12 429
Orderstock vid periodens utgång	47 532	45 819	48 036	47 453	43 055	40 205	40 211	39 470	38 149

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. För mer information och beräkningar, se Peabs hemsida www.peab.se/alternativa-nyckeltal.

Disponibel likviditet

Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften. Visar koncernens tillgängliga likviditet.

Eget kapital per aktie

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut.

Nettoinvesteringar

Periodens förändring av aktuell tillgångs redovisade värde (UB-IB) med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar.

Nettoskuld

Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar.

Orderingång

Summan av de beställningar som erhållits under perioden. Mäter hur nya order ersätter utfört arbete.

Orderstock

Värdet vid periodens slut av återstående intäkter i pågående produktion och erhållna beställningar som kommer att produceras.

Resultat per aktie

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.

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.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital. Visar finansiell position.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid årets slut. Visar finansiell position.

Sysselsatt kapital för affärsområdena

Balansomslutningen för affärsområdena vid periodens slut reducerat med uppskjutna skattefordringar och interna fordringar gentemot internbanken Peab Finans med avdrag för ej räntebärande skulder och uppskjutna skatteskulder. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet för affärsområdena, och visas endast som en nettosumma per affärsområde.

Sysselsatt kapital för koncernen

Balansomslutningen vid periodens slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet.

Nordens samhällsbyggare

Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag med verksamhet i Sverige, Norge och Finland.

Peab påverkar samhälle och miljö för alla de människor som nu och i framtiden ska leva med det vi utvecklar, bygger och anlägger. Peab är också en stor arbetsgivare med lokal förankring och med det följer ett stort ansvar.

Peab är med och driver utvecklingen mot ett mer hållbart samhälle. Vårt mål är att uppfylla de krav och förväntningar som finns från omgivningen och samtidigt arbeta för att skapa nya affärsmöjligheter.

Peabs verksamhet bidrar till samhället genom att vi utvecklar och bygger nya bostäder och kontor, samhällsfunktioner och infrastruktur. På så vis gör vi nytta och skillnad i vardagen på både små och stora orter i Sverige, Norge och Finland.

Långsiktiga relationer med kunder och leverantörer leder till bättre förutsättningar för människa, miljö och affär. En stabil lönsamhet genererar medel att utveckla verksamheten och ge avkastning åt aktieägarna.

Nettoomsättning, cirka

52 Mdkr

Antal anställda, cirka

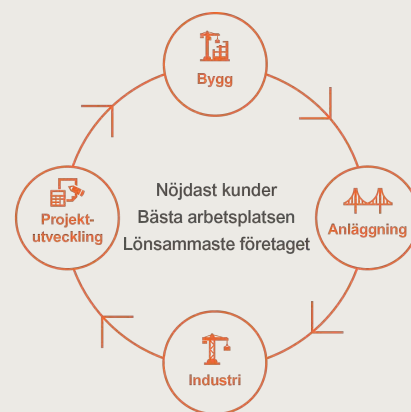
15 000

AFFÄRSMODELL

Fyra samverkande affärsområden skapar mervärde

Peab kännetecknas av en decentraliserad och kostnadseffektiv organisation med fyra kompletterande affärsområden vars verksamhet baseras på lokalt entreprenörskap nära kunden. Vår affärsmodell med fyra samverkande affärsområden skapar möjligheter genom hela kedjan i ett byggprojekt.

Tre strategiska målsättningar; Nöjdast kunder, Bästa arbetsplatsen och Lönsammaste företaget ramar in våra prioriterade satsningar i affärsplanperioden 2018-2020.



Affärsområde Bygg utför allt från nyproduktion av bostäder, offentliga och kommersiella lokaler till renoveringar och om- och tillbyggnadsarbeten samt tillhandahåller byggservicetjänster.



Affärsområde Anläggning bygger och underhåller vägar, järnvägar och broar såväl i den lokala anläggningsmarknaden som i större nordiska infrastrukturprojekt. Utför även drift och underhåll av gator och vägar.



Affärsområde Industri levererar bland annat ballast, betong, asfalt, tillfällig el och prefabricerade betongelement till externa kunder samt till övriga affärsområden inom Peab. Bistår även med kranar, maskiner och transporter samt tar hand om produktionsavfall.



Affärsområde Projektutveckling ansvarar för koncernens förvärv, utveckling, förvaltning och avyttring av bostäder och kommersiella fastigheter. Bostadsutveckling riktar sig i huvudsak till privata konsumenter medan Fastighetsutveckling riktar sig till fastighetsinvestorer.