

Halvårsrapport

JANUARI – JUNI 2019



Ökad omsättning och förbättrat rörelseresultat

April – juni 2019

- Nettoomsättning 14 336 Mkr (13 453)
- Rörelseresultat 821 Mkr (677), försäljning av fastigheter från delägda bolaget Acturum har påverkat rörelseresultatet positivt med 170 Mkr
- Rörelsemarginal 5,7 procent (5,0)
- Resultat före skatt 811 Mkr (673)
- Resultat per aktie 2,33 kr (1,94)
- Orderingång 10 817 Mkr (16 257)
- Kassaflöde före finansiering -1 321 Mkr (-704)
- Peab har den 4 juli tecknat avtal om att förvärva YITs beläggnings- och ballastverksamhet i Norden

Januari – juni 2019

- Nettoomsättning 25 695 Mkr (24 943)
- Rörelseresultat 1 086 Mkr (967)
- Rörelsemarginal 4,2 procent (3,9)
- Resultat före skatt 1 080 Mkr (929)
- Resultat per aktie 3,09 kr (2,68)
- Orderingång 22 685 Mkr (29 163)
- Orderstock 45 873 Mkr (47 453)
- Kassaflöde före finansiering -762 Mkr (-1 094)
- Nettoskuld 7 241 Mkr (3 592). Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick nettoskulden till 6 414 Mkr
- Soliditet 27,6 procent (29,2). Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten till 28,1 procent



PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

VDs kommentar

Peab har under första halvåret 2019 ökat omsättningen och förbättrat rörelseresultatet. Efterfrågan på byggmarknaden är fortsatt god men med olika förutsättningar beroende på geografi och produkt.

KONCERNENS UTVECKLING

Nettoomsättningen uppgick under perioden till 25 695 Mkr (24 943). Rörelseresultatet uppgick till 1 086 Mkr (967) vilket innebär en rörelsemarginal om 4,2 procent (3,9). Kassaflödet före finansiering uppgick till -762 Mkr (-1 094). Nettoskulden uppgick till 7 241 Mkr jämfört med 3 551 Mkr vid årsskiftet. Exklusive IFRS 16 leasingavtal uppgick nettoskulden till 6 414 Mkr. Andra kvartalet har belastats av betald utdelning om 1 239 Mkr. Den ökade uppbyggnaden av fastigheter i egen balansräkning innebär att ett större resultat än tidigare år eliminerats samt att kassaflöde och nettoskuld har påverkats. Fastighetsinvesteringarna görs i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Avyttringen av fastigheterna i det delägda bolaget Acturum under andra kvartalet är ett exempel på den värdetillväxt som denna verksamhet genererar.

AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

Affärsområde Bygg ökade omsättningen och uppvisade en ökad rörelsemarginal. Affärsområde Anläggning har oförändrad omsättning med något lägre resultat. Affärsområde Industri har högre omsättning men något lägre rörelsemarginal för första halvåret, fortfarande påverkat av säsongeffekter till följd av ökad aktivitet inom Asfalt. Därutöver har Uthyring haft högre kostnader till följd av vissa kompletterande etableringar för att öka den lokala närvaron, som ännu ej genererat fulla intäkter. Projektutveckling uppvisar lägre omsättning men förbättrat rörelseresultat. Inom Bostadsutveckling är omsättningen något lägre men med en förbättrad rörelsemarginal. Under andra kvartalet har vi haft en normal nivå på produktionsstarter och en hög försäljningstakt. Andelen sålt av pågående produktion uppgick till 65 procent jämfört med 63 procent vid årsskiftet. Inom Fastighetsutveckling påverkar avyttringen av fastigheter från det delägda bolaget Acturum rörelseresultatet positivt med 170 Mkr.

ORDERLÄGE

Orderingången för perioden uppgick till 22 685 Mkr (29 163). Under andra kvartalet 2018 ingick kontorsprojektet Platinan i Göteborg om 2 100 Mkr samt utbyggnad av järnvägssystemet i Olskroken om 2 900 Mkr. Korrigerat för dessa projekt fortsätter orderingången att ligga på en stabil nivå. Affärsområde Bygg och Anläggning uppvisar båda lägre orderingång jämfört med 2018. Affärsområde Industri har en högre orderingång främst hänförligt till Asfalt. Inom affärsområde Projektutveckling är orderingången relativt oförändrad. Orderstocken vid utgången av perioden uppgick till 45 873 Mkr jämfört med 47 453 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år.

MARKNAD OCH FRAMTIDSUTSIKTER

Bostadsbyggandet och övrigt husbyggande i Sverige förväntas att minska under 2019. I Norge förväntas en stabil efterfrågan för bostäder och en ökning av övrigt husbyggande under 2019. I Finland väntas byggandet av flerbostadshus vända ned under 2019 medan det är tillväxt för övrigt husbyggande. I Sverige och Norge bedöms marknadsförutsättningarna för anläggningsmarknaden som goda och prognoserna visar på tillväxt för de kommande två åren.

De nordiska länderna har stabil ekonomi och fortsatt 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 i vissa segment med uppgångar i 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. Peabs affärsmodell bygger på de fyra samverkande affärsområdena och lokal närvaro.

Den 4 juli undertecknade vi ett avtal med YIT avseende förvärv av deras beläggnings- och ballastverksamhet. Förvärvet innebär att Peab utvecklar och stärker affärsområde Industri i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig inom beläggning i Danmark. Förvärvet innebär också att vi blir mer kompletta på våra marknader utanför Sverige och kan bygga vidare på vår affärsmodell. Den förvärvade verksamheten omsatte cirka 6 miljarder kronor under 2018 och har 1 700 medarbetare. Affären kräver godkännande av konkurrensmyndigheter och vi beräknar att kunna tillträda 1 januari 2020.

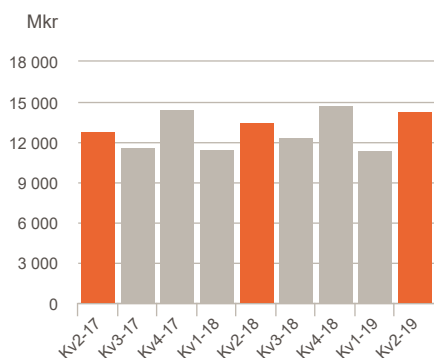
Vi arbetar vidare med att utveckla Peab för att uppnå våra strategiska målsättningar att ha de nöjdaste kunderna, att vara den bästa arbetsplatsen samt att vara det mest lönsamma företaget i branschen.

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

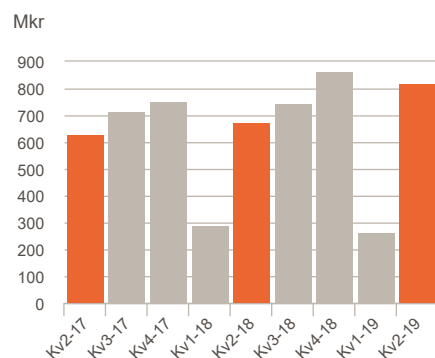
Halvårsrapport januari – juni 2019

Nettoomsättning



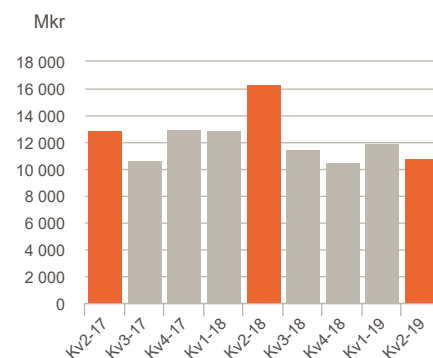
Koncernens nettoomsättning för första halvåret 2019 uppgick till 25 695 Mkr (24 943), vilket var en ökning med tre procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med tre procent jämfört med motsvarande period föregående år.

Rörelseresultat



Rörelseresultatet för första halvåret 2019 uppgick till 1 086 Mkr jämfört med 967 Mkr motsvarande period föregående år.

Orderingång



Orderingången för första halvåret 2019 uppgick till 22 685 Mkr jämfört med 29 163 Mkr motsvarande period föregående år. Orderstocken uppgick till 45 873 Mkr jämfört med 45 819 Mkr vid utgången av 2018.

Koncernen

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	14 336	13 453	25 695	24 943	52 985	52 233
Rörelseresultat	821	677	1 086	967	2 692	2 573
Rörelsemarginal, %	5,7	5,0	4,2	3,9	5,1	4,9
Resultat före skatt	811	673	1 080	929	2 669	2 518
Periodens resultat	688	572	912	790	2 222	2 100
Resultat per aktie, kr	2,33	1,94	3,09	2,68	7,53	7,12
Räntabilitet på eget kapital, %	19,8 ¹⁾	20,1 ¹⁾	19,8 ¹⁾	20,1 ¹⁾	19,8	19,6
Nettoskuld ²⁾	7 241	3 592	7 241	3 592	7 241	3 551
Soliditet, % ³⁾	27,6	29,2	27,6	29,2	27,6	30,4
Kassaflöde före finansiering	-1 321	-704	-762	-1 094	-689	-1 021
Antal anställda vid utgången av perioden	14 862	15 187	14 862	15 187	14 862	14 614

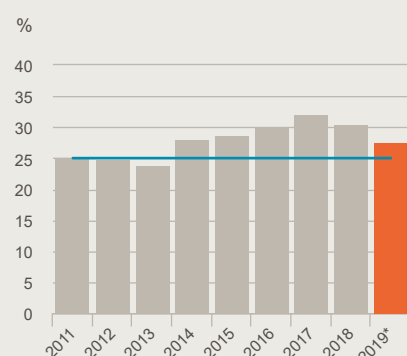
¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader.

²⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick nettoskulden per 30 juni 2019 till 6 414 Mkr.

³⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten per 30 juni 2019 till 28,1 procent.

Finansiella mål ¹⁾

Soliditet



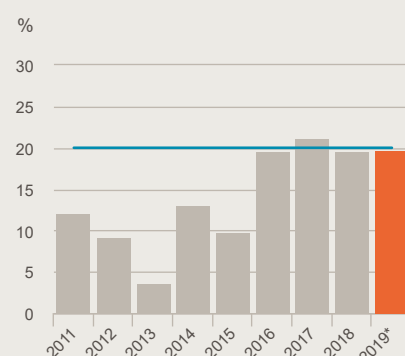
* Per 30 juni 2019

Mål > 25%

Mål avseende soliditeten är att den ska uppgå till minst 25 procent. Per den 30 juni 2019 uppgick soliditeten till 27,6 procent jämfört med 30,4 procent vid årsskiftet. Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten till 28,1 procent den 30 juni 2019.

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

Räntabilitet på eget kapital

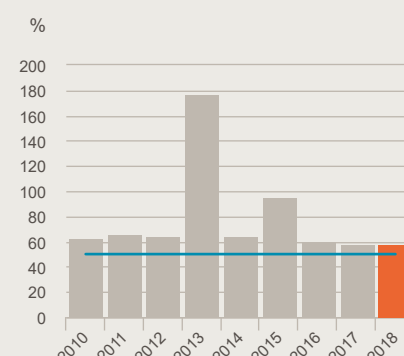


* Rullande 12 mån per 30 juni 2019

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 19,8 procent (20,1). För helår 2018 uppgick räntabiliteten på eget kapital till 19,6 procent.

Utdelning



Mål > 50%

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

Nettoomsättning och resultat

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April – juni 2019

Koncernens nettoomsättning för andra kvartalet 2019 ökade med sju procent och uppgick till 14 336 Mkr (13 453).

I affärsområde Bygg ökade omsättningen med fem procent och ökningen är relaterad till den svenska verksamheten. I affärsområde Anläggning minskade omsättningen med två procent medan affärsområde Industri uppvisade en omsättningsökning på tre procent. Inom affärsområde Projektutveckling ökade omsättningen med 17 procent i jämförelse med andra kvartalet föregående år. Ökningen är hänförlig till både Fastighetsutveckling och Bostadsutveckling, där fler överlämnade bostadsprojekt i Finland och Norge påverkade positivt.

Av kvartalets nettoomsättning avsåg 2 506 Mkr (2 351) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Rörelseresultat för andra kvartalet 2019 uppgick till 821 Mkr (677) och rörelsemarginalen uppgick till 5,7 procent (5,0). Inom affärsområde Bygg förbättrades rörelsemarginalen till 2,6 procent (2,4) och inom Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 3,7 procent (3,8). Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 7,0 procent (7,3). Den lägre rörelsemarginalen inom Industri förklaras till viss del av säsongeffekter, främst inom Asfalt. Därutöver har Uthyrning haft högre kostnader till följd av vissa kompletterande etableringar för att öka den lokala närvaron, som ännu inte genererat fulla intäkter. I affärsområde Projektutveckling ökade både Fastighetsutveckling och Bostadsutveckling rörelseresultatet. I Fastighetsutveckling har Peabs delägda bolag Acturum under andra kvartalet avyttrat ett antal fastigheter, vilket tidigare kommunicerats. Försäljningarna medförde en positiv effekt om 170 Mkr i resultatbidrag från delägda bolag. I Bostadsutveckling har rörelseresultatet och rörelsemarginalen minskat i Sverige medan fler överlämnade projekt i Finland och Norge haft en positiv effekt.

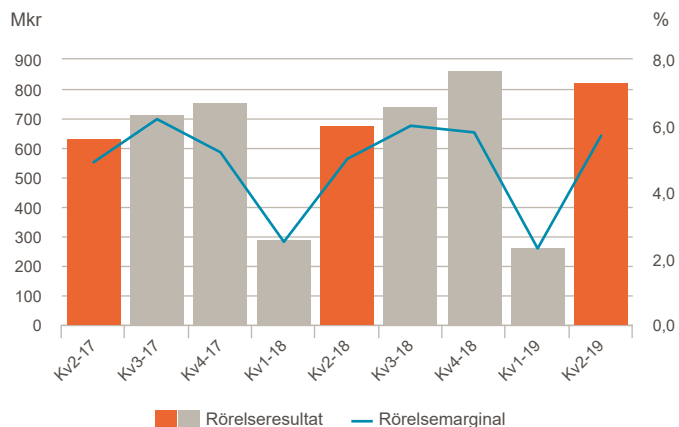
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under andra kvartalet till -306 Mkr (-247). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade avskrivningarna i andra kvartalet 2019 med -36 Mkr.

Finansnettot uppgick till -10 Mkr (-4) varav räntenettet uppgick till -24 Mkr (-18). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade räntenettet i andra kvartalet 2019 med -8 Mkr.

Resultat före skatt uppgick till 811 Mkr (673).

Andra kvartalets resultat förbättrades till 688 Mkr (572).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



Januari – juni 2019

Koncernens nettoomsättning för första halvåret 2019 uppgick till 25 695 Mkr (24 943), vilket var en ökning med tre procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med tre procent.

Affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med fyra procent och ökningen är relaterad till den svenska verksamheten. I nettoomsättningen är det en ökad andel övrigt husbyggande. I affärsområde Anläggning var omsättningen oförändrad jämfört med motsvarande period föregående år. Affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med tre procent med ökning i alla produktområdena förutom Byggsystem som hade en lägre nettoomsättning. Affärsområde Projektutveckling ökade nettoomsättningen inom Fastighetsutveckling men minskade inom Bostadsutveckling, där minskningen är relaterad till Sverige.

Av periodens nettoomsättning avsåg 4 431 Mkr (4 876) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Rörelseresultat för första halvåret 2019 förbättrades till 1 086 Mkr (967) och rörelsemarginalen ökade till 4,2 procent (3,9). Effekten av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade rörelseresultatet positivt första halvåret med 11 Mkr. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 5,1 procent jämfört med 4,9 procent för helår 2018.

I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 2,4 procent (2,3) för det första halvåret 2019. Inom Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 2,5 procent (2,7). Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 3,6 procent (3,9). Den lägre rörelsemarginalen inom Industri förklaras till viss del fortsatt av säsongeffekter där en större verksamhet kräver ökade underhållskostnader, framför allt inom Asfalt. Därutöver har Uthyrning haft högre kostnader till följd av vissa kompletterande etableringar för att öka den lokala närvaron, som ännu inte genererat fulla intäkter. I affärsområde Projektutveckling var rörelsemarginalen högre jämfört med motsvarande period föregående år. Rörelseresultatet i Bostadsutveckling minskade något under första halvåret där Sverige hade ett lägre rörelseresultat som till största delen uppvägdes av fler överlämnade projekt i Norge och Finland. Rörelsemarginalen i Bostadsutveckling uppgick till 8,8 procent (8,4). I Fastighetsutveckling har Peabs delägda bolag Acturum under andra kvartalet avyttrat ett antal fastigheter. Försäljningarna medförde en positiv effekt om 170 Mkr i resultatbidrag från delägda bolag.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har påverkat rörelseresultatet med netto -55 Mkr (-15). Till följd av ökad uppbyggnad av fastigheter i egen balansräkning, inkluderande bostadsprojekt i Norge och Finland, hyresrätter i Sverige, Peabs egna kontor samt andra kommersiella fastigheter, har ett större resultat än föregående år eliminerats. Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten.

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under perioden till -598 Mkr (-485). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade avskrivningarna med -80 Mkr första halvåret 2019.

Finansnettot uppgick till -6 Mkr (-38), varav räntenettet uppgick till -42 Mkr (-21). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade räntenettet med -14 Mkr första halvåret 2019. I finansnettot ingick positiva effekter av bland annat utdelningar och valutakursförändringar.

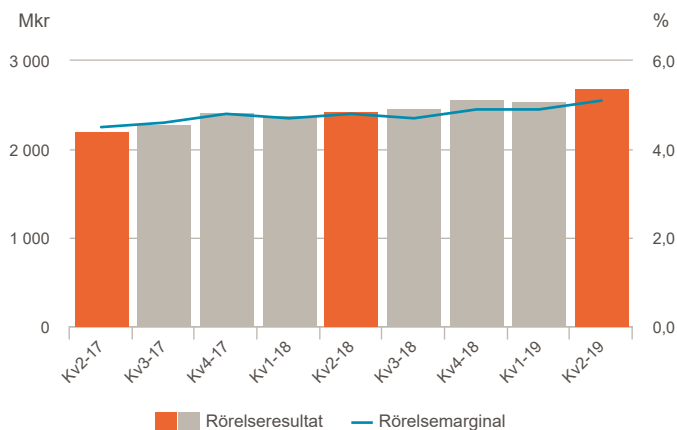
Resultat före skatt uppgick till 1 080 Mkr (929).

Periodens resultat förbättrades till 912 Mkr (790).

SÄSONGSEFFEKTER

Koncernens verksamhet, framför allt inom Industri och Anläggning, påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek under vinterhalvåret. Normalt är första kvartalet svagare jämfört med resten av året.

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 30 juni 2019 till 27,6 procent jämfört med 30,4 procent vid årsskiftet. Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten den 30 juni 2019 till 28,1 procent. Räntebärande nettoskuld uppgick till 7 241 Mkr jämfört med 3 551 Mkr vid årsskiftet. Exkluderat tillkommande IFRS 16 Leasingavtal uppgick nettoskulden per den 30 juni 2019 till 6 414 Mkr. Den ökade nettoskulden förklaras av uppbyggnad av fastigheter i egen balansräkning, egenutvecklade bostadsprojekt i Norge och Finland samt av betald utdelning i andra kvartalet om 1 239 Mkr. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat men exklusive tillkommande IFRS 16 Leasingavtal, uppgick den 30 juni 2019 till 1,5 procent (1,6).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 4 078 Mkr jämfört med 5 846 Mkr den 31 december 2018.

Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 9 919 Mkr jämfört med 10 302 Mkr den 31 december 2018. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar under produktion 7 069 Mkr jämfört med 7 580 Mkr den 31 december 2018.

INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under kvartalet nettoinvesterats med 594 Mkr (503). Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under januari-juni 2019 nettoinvesterats med 1 086 Mkr (938) och förklaras främst av uppbyggnad av kontorsfastigheter samt maskininvesteringar.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under kvartalet nettoinvesterats med 402 Mkr (905). Projekt- och exploateringsfastigheter har under januari-juni 2019 nettoinvesterats med 1 052 Mkr (1 002). Merparten av investeringarna är hänförliga till pågående bostadsprojekt i Finland och Norge samt till hyresrättsprojekt i egen regi inom Projektutveckling i Sverige.

KASSAFLÖDE

April – juni 2019

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -976 Mkr (-191), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -1 763 Mkr (-886). I förändring av rörelsekapital ingick ökade kundfordringar samt negativ påverkan av bland annat uppbyggnad av bostadsprojekt i egen regi i Finland och Norge samt hyresrättsprojekt inom Projektutveckling i Sverige.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -345 Mkr (-513).

Kassaflöde före finansiering uppgick till -1 321 Mkr (-704).

Januari – juni 2019

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -334 Mkr (-437), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -1 582 Mkr (-1 236). I förändringen av rörelsekapital ingick bland annat uppbyggnad av bostadsprojekt i Finland och Norge samt hyresrättsprojekt i egen regi i Sverige inom Projektutveckling.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -428 Mkr (-657).

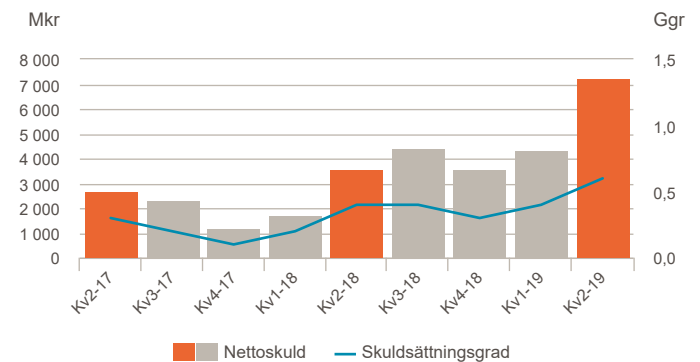
Kassaflödet före finansiering uppgick till -762 Mkr (-1 094).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 502 Mkr (999) varav betald utdelning uppgick till -1 239 Mkr (-1 180).

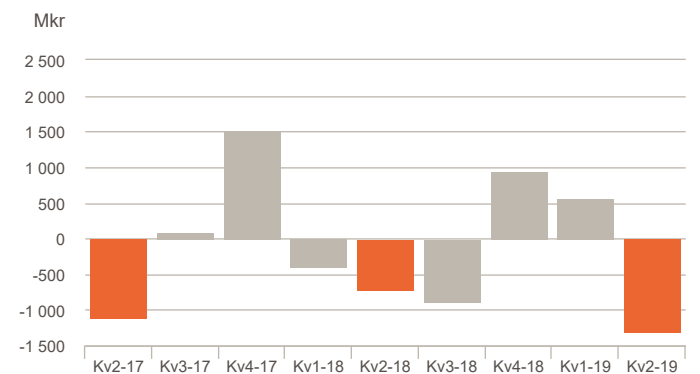
Nettoskuld

Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Banklån	5 501	3 133	3 383
Företagscertifikat	749	1 350	730
Obligationer	2 248	1 049	2 248
Finansiella leasingkulder	598	577	593
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	827	–	–
Övriga räntebärande skulder	0	60	58
Räntebärande fordringar	-1 554	-2 042	-2 085
Likvida medel	-1 128	-535	-1 376
Nettoskuld	7 241	3 592	3 551

Nettoskuld och skuldsättningsgrad



Kassaflöde före finansiering



Orderläge

April – juni 2019

Orderingången för andra kvartalet 2019 uppgick till 10 817 Mkr jämfört med 16 257 Mkr motsvarande kvartal föregående år. Inom affärsområdena Bygg och Anläggning har orderingången minskat under andra kvartalet. I jämförelseperioden för affärsområde Bygg ingick bland annat kontorsprojektet Platinan i Göteborg till Vasakronan om 2 100 Mkr samt för affärsområde Anläggning utbyggnad av västsvenska järnvägssystemet Olskroken i Göteborg åt Trafikverket om 2 900 Mkr. Affärsområde Industri uppvisade en ökad orderingång, främst relaterad till Asfalt. Även inom affärsområde Projektutveckling har orderingången ökat. Korrigerat för de stora projekten i andra kvartalet 2018 fortsätter koncernens orderingång att ligga på en stabil nivå. I orderingången för andra kvartalet 2019 är det stor spridning inom såväl produktsegment som geografi.

Januari – juni 2019

Orderingången för första halvåret 2019 uppgick till 22 685 Mkr jämfört med 29 163 Mkr motsvarande period föregående år. Inom affärsområdena Bygg och Anläggning har orderingången minskat. Affärsområde Industri uppvisade en ökad orderingång, främst relaterad till Asfalt. I affärsområde Projektutveckling är orderingången relativt oförändrad jämfört med samma period föregående år. I koncernens orderingång för första halvåret 2019 är det stor spridning inom såväl produktsegment som geografi.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 45 873 Mkr jämfört med 47 453 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Av total orderstock förväntas 55 procent (58) att produceras efter 2019 (2018). Den svenska verksamheten svarade för 80 procent (86) av orderstocken.

Orderingång

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Bygg	6 785	9 846	13 153	17 990	26 170	31 007
Anläggning	3 498	6 193	6 567	10 052	12 864	16 349
Industri	995	893	3 275	2 439	5 947	5 111
Projektutveckling	1 529	1 157	3 156	3 218	6 619	6 681
Elimineringar	-1 990	-1 832	-3 466	-4 536	-6 991	-8 061
Koncernen	10 817	16 257	22 685	29 163	44 609	51 087

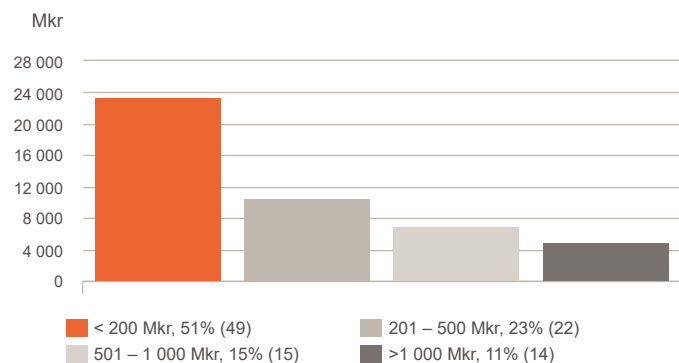
Orderstock

Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Bygg	28 615	30 988	29 776
Anläggning	13 992	14 749	13 620
Industri	3 172	2 904	2 246
Projektutveckling	6 131	7 492	7 134
Elimineringar	-6 037	-8 680	-6 957
Koncernen	45 873	47 453	45 819

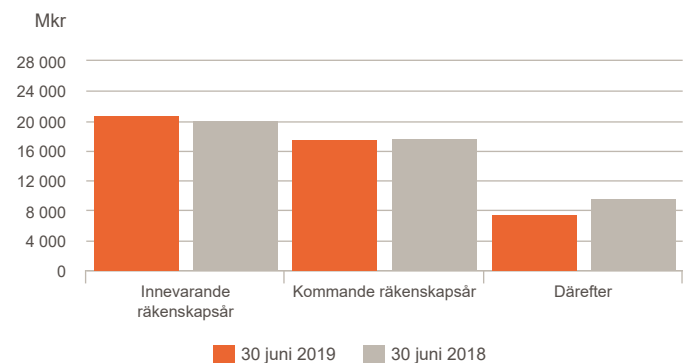
Under andra kvartalet har ett flertal större projekt och kontrakt erhållits, däribland:

- Byggnation av 163 hyresrätter i Enköping. Beställare är Enköpings Hyresbostäder och kontraktssumman uppgår till 210 Mkr.
- Byggnation av en ny skola och en multihall i Evenes i norra Norge. Beställare är Evenes kommun och kontraktssumman uppgår till 193 MNOK.
- Uppförande av en forskningsbyggnad på Brunshögsområdet i Lund. Beställare är Fastighets AB ML 4 och kontraktssumman uppgår till 247 Mkr.
- Byggnation av 80 hyreslägenheter på Sorgenfri i Malmö. Beställare är MKB Fastighets AB och kontraktssumman uppgår till 154 Mkr.
- Uppdrag att under fyra år ansvara för drift och underhåll av allmänna vägar i Uppsala. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman är sammantaget 193 Mkr.
- Uppförande av en servicebyggnad på Malmö sjukhusområde. Beställare är Region Skåne och kontraktssumman uppgår till 692 Mkr.
- Uppdrag att utföra exploateringsarbeten för det nya bostadsområdet Väsjo torg i Sollentuna, norr om Stockholm. Beställare är Sollentuna kommun och kontraktssumman uppgår till 273 Mkr.
- Uppdrag att bygga helt ny infrastruktur vid kvarteret Tora i Bromstens industriområde i Spånga. Det är den andra etappen av markentreprenaden. Beställare är exploateringskontoret i Stockholms stad och kontraktssumman uppgår till 491 Mkr.
- Byggnation av ett äldreboende i Västerås åt Hemsö. Kontraktssumman uppgår till 265 Mkr.
- Byggnation av 60 lägenheter och 28 radhus i Billingstad i Asker, strax väster om Oslo. Beställare är Bergerveien 24 och kontraktssumman uppgår till 235 MNOK.
- Uppdrag att bygga ut idrottshallen i Uleåborg. Beställare är Oulun Tilapalvelut och kontraktssumman uppgår till 19 MEUR.
- Uppdrag att bygga en ny planskild korsning på E6:an i Moelv, mellan Hamar och Lillehammer i Norge. Beställare är Nye Veier och kontraktssumman uppgår till 264 MNOK.
- Uppdrag att bygga 1,5 kilometer ny mötesfri väg som är en del av den nya ringleden runt Umeå. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman uppgår till 268 Mkr.

Projektfördelning orderstock, 30 juni 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					
	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Bygg	7 782	7 423	14 525	13 986	28 879	28 340	199	178	355	321	704	670
Anläggning	3 374	3 439	6 290	6 255	13 780	13 745	124	130	160	172	403	415
Industri	3 697	3 580	5 927	5 758	13 453	13 284	258	262	214	224	967	977
Projektutveckling	2 068	1 775	3 931	4 062	7 713	7 844	371	174	549	375	959	785
– varav Fastighetsutveckling	254	171	427	327	838	738	195	13	241	63	348	170
– varav Bostadsutveckling	1 814	1 604	3 504	3 735	6 875	7 106	176	161	308	312	611	615
Koncerngemensamt	287	285	562	544	1 061	1 043	-89	-55	-137	-110	-301	-274
Elimineringar	-2 872	-3 049	-5 540	-5 662	-11 901	-12 023	-42	-12	-55	-15	-40	0
Koncernen	14 336	13 453	25 695	24 943	52 985	52 233	821	677	1 086	967	2 692	2 573

%	Rörelsemarginal					
	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Bygg	2,6	2,4	2,4	2,3	2,4	2,4
Anläggning	3,7	3,8	2,5	2,7	2,9	3,0
Industri	7,0	7,3	3,6	3,9	7,2	7,4
Projektutveckling	17,9	9,8	14,0	9,2	12,4	10,0
– varav Fastighetsutveckling	76,8	7,6	56,4	19,3	41,5	23,0
– varav Bostadsutveckling	9,7	10,0	8,8	8,4	8,9	8,7
Koncerngemensamt						
Elimineringar						
Koncernen	5,7	5,0	4,2	3,9	5,1	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 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.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April – juni 2019

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2019 ökade med fem procent och uppgick till 7 782 Mkr (7 423). Ökningen är hänförlig till Sverige. I nettoomsättningen är det en ökad andel av övrigt husbyggande till både privata och offentliga kunder.

Rörelseresultatet för andra kvartalet uppgick till 199 Mkr (178) och rörelsemarginalen förbättrades till 2,6 procent (2,4).

Januari – juni 2019

Nettoomsättning för första halvåret 2019 ökade med fyra procent och uppgick till 14 525 Mkr (13 986). Ökningen är hänförlig till Sverige. I nettoomsättningen är det en fortsatt ökning av andel övrigt husbyggande till både privata och offentliga kunder.

Rörelseresultatet för första halvåret uppgick till 355 Mkr (321) och rörelsemarginalen uppgick till 2,4 procent (2,3). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 2,4 procent, vilket var oförändrat jämfört med helår 2018.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

April – juni 2019

Orderingången under andra kvartalet uppgick till 6 785 Mkr (9 846). I jämförelseperioden ingick bland annat kontorsprojektet Platinan i Göteborg till Vasakronan om 2 100 Mkr.

Januari – juni 2019

Orderingången för första halvåret 2019 minskade till 13 153 Mkr (17 990). Orderingången är relativt väl fördelad vad gäller produkt och geografi.

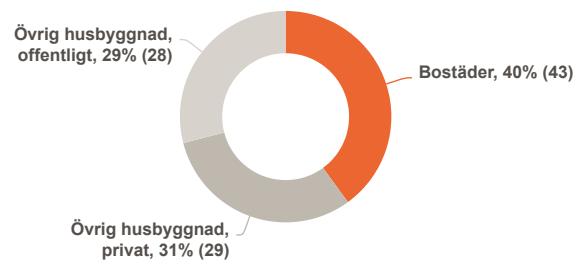
Orderstocken per den 30 juni 2019 uppgick till 28 615 Mkr jämfört med 30 988 Mkr vid utgången av juni 2018.

Nyckeltal

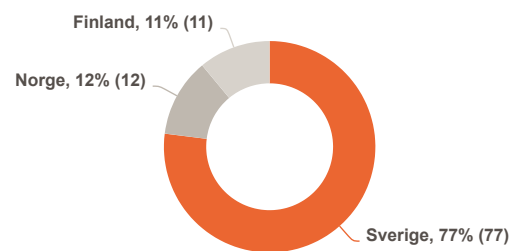
	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	7 782	7 423	14 525	13 986	28 879	28 340
Rörelseresultat, Mkr	199	178	355	321	704	670
Rörelsemarginal, %	2,6	2,4	2,4	2,3	2,4	2,4
Orderingång, Mkr	6 785	9 846	13 153	17 990	26 170	31 007
Orderstock, Mkr	28 615	30 988	28 615	30 988	28 615	29 776
Antal anställda vid periodens utgång	6 474	6 907	6 474	6 907	6 474	6 631

Nettoomsättning

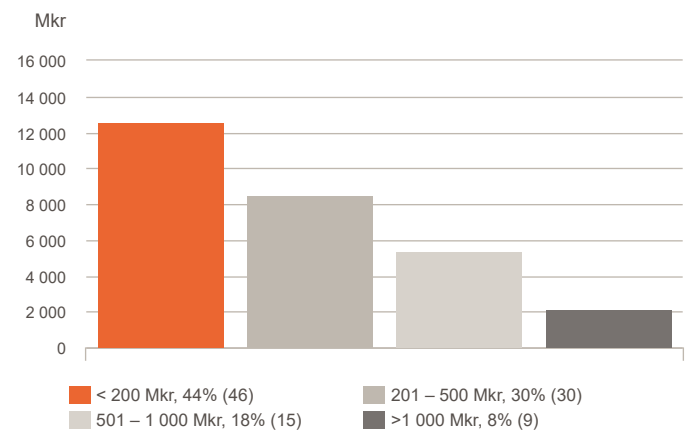
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



Projektfördelning orderstock, 30 juni 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 gatunät, skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April – juni 2019

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2019 uppgick till 3 374 Mkr (3 439). Lokal marknad har en ökad nettoomsättning medan Drift och Underhåll samt Infrastruktur har en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för andra kvartalet 2019 uppgick till 124 Mkr (130) och rörelsemarginalen uppgick till 3,7 procent (3,8).

Januari – juni 2019

Nettoomsättningen var relativt oförändrad första halvåret 2019 och uppgick till 6 290 Mkr (6 255). Även justerat för förvärvade enheter var nettoomsättningen oförändrad. Lokal marknad har en ökad nettoomsättning under första halvåret medan Drift och Underhåll har en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för första halvåret 2019 uppgick till 160 Mkr (172) och rörelsemarginalen minskade till 2,5 procent (2,7). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 2,9 procent jämfört med 3,0 procent för helår 2018.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

April – juni 2019

Orderingången under andra kvartalet 2019 uppgick till 3 498 Mkr (6 193). I jämförelseperioden ingick bland annat utbyggnad av västsvenska järnvägs-systemet Olskroken i Göteborg åt Trafikverket om 2 900 Mkr.

Januari – juni 2019

Orderingången under första halvåret 2019 uppgick till 6 567 Mkr (10 052).

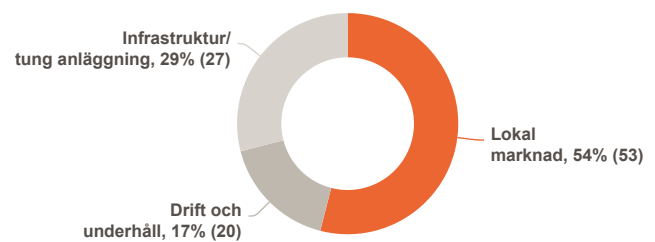
Orderstocken per 30 juni 2019 uppgick till 13 992 Mkr (14 749).

Nyckeltal

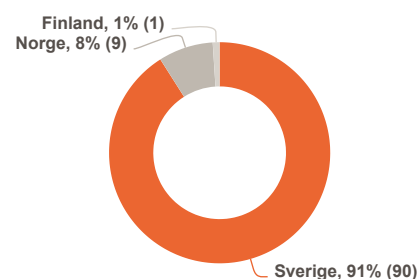
	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	3 374	3 439	6 290	6 255	13 780	13 745
Rörelseresultat, Mkr	124	130	160	172	403	415
Rörelsemarginal, %	3,7	3,8	2,5	2,7	2,9	3,0
Orderingång, Mkr	3 498	6 193	6 567	10 052	12 864	16 349
Orderstock, Mkr	13 992	14 749	13 992	14 749	13 992	13 620
Antal anställda vid periodens utgång	3 758	3 871	3 758	3 871	3 758	3 580

Nettoomsättning

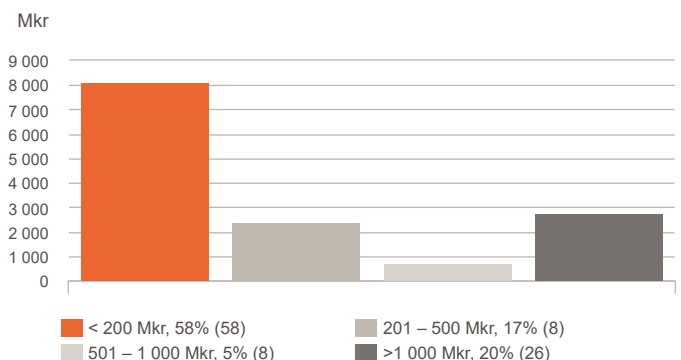
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



Projektfördelning orderstock, 30 juni 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

April – juni 2019

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2019 ökade med tre procent och uppgick till 3 697 Mkr (3 580). Omsättningsökningen är relaterad till produktområdena Asfalt, Grus och berg samt Betong, medan Byggsystem har en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för andra kvartalet 2019 uppgick till 258 Mkr (262) och rörelsemarginalen minskade till 7,0 procent (7,3). Den lägre rörelsemarginalen förklaras till viss del av säsongseffekter, framför allt inom Asfalt. Därutöver har Uthyrning haft högre kostnader till följd av vissa kompletterande etableringar för att öka den lokala närvaron, som ännu inte genererat fulla intäkter.

Januari – juni 2019

Nettoomsättningen för första halvåret 2019 ökade med tre procent och uppgick till 5 927 Mkr (5 758). Även justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med tre procent. I nettoomsättningen är det ökning i alla produktområdena förutom Byggsystem som hade en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för första halvåret 2019 minskade till 214 Mkr (224) och rörelsemarginalen minskade till 3,6 procent (3,9). Den lägre rörelsemarginalen förklaras till viss del av säsongseffekter, framför allt inom Asfalt, där en större verksamhet har krävt ökade underhållskostnader. Därutöver har Uthyrning haft högre kostnader till följd av vissa kompletterande etableringar för att öka den lokala närvaron, som ännu inte genererat fulla intäkter. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 7,2 procent jämfört med 7,4 procent för helår 2018.

Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid periodens slut till 6 930 Mkr jämfört med 6 279 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Ökningen förklaras främst av ökade maskininvesteringar. Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade med 108 Mkr per 30 juni 2019.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

April – juni 2019

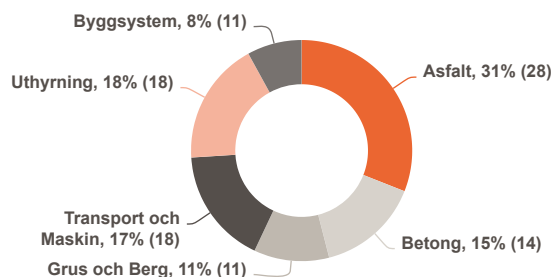
Orderingången ökade med elva procent under andra kvartalet och uppgick till 995 Mkr (893). Ökningen är främst relaterad till Asfalt.

Januari – juni 2019

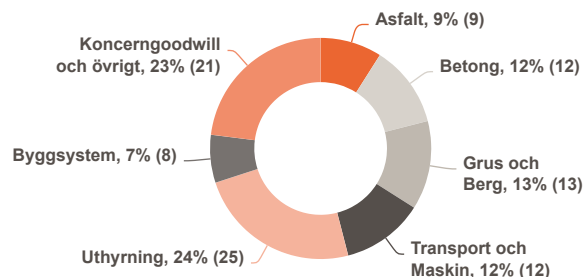
Orderingången under första halvåret 2019 uppgick till 3 275 Mkr (2 439). Ökningen är främst relaterad till Asfalt. Orderstocken per 30 juni 2019 uppgick till 3 172 Mkr (2 904).

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 mån



Sysselsatt kapital per 30 juni 2019



Nyckeltal

	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	3 697	3 580	5 927	5 758	13 453	13 284
Rörelseresultat, Mkr	258	262	214	224	967	977
Rörelsemarginal, %	7,0	7,3	3,6	3,9	7,2	7,4
Orderingång, Mkr	995	893	3 275	2 439	5 947	5 111
Orderstock, Mkr	3 172	2 904	3 172	2 904	3 172	2 246
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	6 930	6 279	6 930	6 279	6 930	6 432
Antal anställda vid periodens utgång	3 658	3 533	3 658	3 533	3 658	3 484
Betong, tusentals m ³ ¹⁾	372	402	629	599	1 324	1 294
Asfalt, tusentals ton ¹⁾	883	780	902	791	2 817	2 706
Grus och Berg, tusentals ton ¹⁾	4 067	4 237	6 527	6 644	14 564	14 681

¹⁾ Avser såld mängd

Affärsområde Projektutveckling

Affärsområde 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

April – juni 2019

Under andra kvartalet 2019 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 2 068 Mkr (1 775). Rörelseresultatet uppgick till 371 Mkr (174). Inom Fastighetsutveckling har Peabs delägda bolag Acturum under andra kvartalet avyttrat ett antal fastigheter, vilket tidigare kommunicerats. Försäljningarna medförde en positiv effekt om 170 Mkr i resultatbidrag från delägda bolag.

Januari – juni 2019

Under första halvåret 2019 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 3 931 Mkr (4 062) och rörelseresultatet uppgick till 549 Mkr (375).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 15 269 Mkr (11 549). Ökningen förklaras av investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter, fler pågående bostadsprojekt i Norge och Finland, investeringar i hyresrättsprojekt samt i drifts- och förvaltningsfastigheter inom Fastighetsutveckling. I ökningen ingick även tillkommande IFRS 16, Leasingavtal om 362 Mkr per 30 juni 2019, fördelade på 114 Mkr i driftsfastigheter, 55 Mkr i förvaltningsfastigheter, 196 Mkr i projekt- och exploateringsfastigheter samt -3 Mkr i övriga fordringar.

Nyckeltal

	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	2 068	1 775	3 931	4 062	7 713	7 844
varav Fastighetsutveckling	254	171	427	327	838	738
varav Bostadsutveckling	1 814	1 604	3 504	3 735	6 875	7 106
Rörelseresultat, Mkr	371	174	549	375	959	785
varav Fastighetsutveckling	195	13	241	63	348	170
varav Bostadsutveckling	176	161	308	312	611	615
Rörelsemarginal, %	17,9	9,8	14,0	9,2	12,4	10,0
varav Fastighetsutveckling	76,8	7,6	56,4	19,3	41,5	23,0
varav Bostadsutveckling	9,7	10,0	8,8	8,4	8,9	8,7
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	15 269	11 549	15 269	11 549	15 269	12 984
Orderingång, Mkr	1 529	1 157	3 156	3 218	6 619	6 681
Orderstock, Mkr	6 131	7 492	6 131	7 492	6 131	7 134
Antal anställda vid periodens utgång	336	383	336	383	336	379



Sysselsatt kapital

Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Driftsfastigheter	1 232	1 102	915
Förvaltningsfastigheter	701	1 030	589
Projekt- och exploateringsfastigheter	11 057	8 531	9 685
varav bostadsbyggrätter	5 806	5 543	5 394
varav kommersiella byggrätter	612	598	656
varav pågående bostadsprojekt i Norge och Finland	2 507	1 447	2 034
varav pågående hyresrättsprojekt i Sverige	1 063	297	925
varav pågående kommersiella projekt	431	216	302
varav färdigställda fastigheter	249	130	14
varav övrigt	389	300	360
Andelar i joint ventures	1 472	944	1 019
Utlåning till joint ventures	1 207	1 430	1 466
Rörelsekapital och övrigt	-400	-1 488	-690
Summa	15 269	11 549	12 984

BOSTADSUTVECKLING

April – juni 2019

Nettoomsättningen ökade med 13 procent och uppgick till 1 814 Mkr (1 604) och förklaras av fler överlämnade bostadsprojekt i Finland och Norge. I Sverige har omsättningen minskat under andra kvartalet. Rörelseresultatet ökade till 176 Mkr (161) men rörelsemarginalen minskade till 9,7 procent (10,0).

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick under andra kvartalet till 540 (559), varav merparten var i Sverige och Finland, med bra geografisk spridning i båda länderna. Antalet sålda bostäder uppgick till 669 (391) varav merparten var i Sverige och Finland.

Januari – juni 2019

Nettoomsättningen minskade till 3 504 Mkr (3 735) och minskningen är relaterad till Sverige. Rörelseresultatet uppgick till 308 Mkr (312) och rörelsemarginalen uppgick till 8,8 procent (8,4). I Sverige minskade både rörelseresultat och rörelsemarginal men uppvägdes till stor del av fler överlämnade projekt i Norge och Finland. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 8,9 procent jämfört med 8,7 procent för helår 2018.

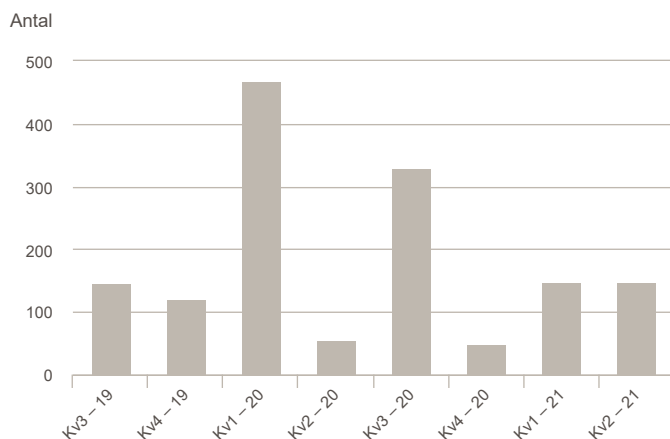
Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 1 007 enheter (1 116) och fördelade sig huvudsakligen mellan Sverige och Finland, med en bra geografisk spridning i båda länderna. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 259 (763), varav en stor del avser försäljning i Sverige. I Stockholm har ökade försäljningsinsatser medfört att det varit en högre försäljning under första halvåret jämfört med samma period 2018. Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 5 187 (6 020). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 65 procent (64). Antalet återköpta bostäder per 30 juni 2019 uppgick till 174 (82) varav cirka hälften i Sverige och hälften 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 juni 2019 ökat som en följd av ökade investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter samt i hyresrättsprojekt i Sverige. Hyresrättsprojekten kan komma att konverteras till bostadsrätter eller säljas till investerarmarknaden. Därutöver har sysselsatt kapital ökat till följd av 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 30 juni 2019 till 1 459 (1 233).

Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Byggrätter i egen balansräkning	20 300	20 900	21 300
Byggrätter via joint ventures	5 300	5 700	5 000
Byggrätter via optioner m.m.	9 400	7 800	9 100
Totalt	35 000	34 400	35 400

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



Egenutvecklad bostadsproduktion

	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	540	559	1 007	1 116	2 104	2 213
Antal under perioden sålda bostäder	669	391	1 259	763	2 321	1 825
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	5 187	6 020	5 187	6 020	5 187	6 231
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	65%	64%	65%	64%	65%	63%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	174	82	174	82	174	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.

April – juni 2019

Under andra kvartalet 2019 uppgick omsättningen till 254 Mkr (171) och rörelseresultatet till 195 Mkr (13). Peabs delägda bolag Acturum har under andra kvartalet avyttrat ett antal fastigheter, vilket tidigare har kommunicerats. I december 2018 tecknade Acturum avtal med Fastator och Offentliga hus om att sälja samtliga kvarvarande fastigheter med tillträde beräknat till andra kvartalet 2019. Acturum bildades med Peab och FAM – Wallenbergsstiftelsernas förvaltningsbolag- som lika stora ägare 2013. Acturum förvärvade en fastighetsportfölj i Södertälje av AstraZeneca och har sedan dess utvecklat ett antal fastigheter. Försäljningarna innebär en positiv effekt i andra kvartalet om 170 Mkr i resultatbidrag från delägda bolag. Inga andra större fastighetstransaktioner har skett under kvartalet.

Januari – juni 2019

Under första halvåret 2019 uppgick omsättningen inom Fastighetsutveckling till 427 Mkr (327) och rörelseresultatet till 241 Mkr (63). Våra delägda bolag fortsätter att utvecklas väl och resultat från delägda bolag uppgick under första halvåret till 214 Mkr (45), varav 170 Mkr är hänförligt till försäljning av fastigheter i Acturum.

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 1 232 Mkr (1 102), varav tillkommande IFRS 16 Leasingavtal om 114 Mkr, och förvaltningsfastigheter om 701 Mkr (1 030), varav tillkommande IFRS 16 Leasingavtal om 55 Mkr. Nedanstående tabeller visar de större fastighetsprojekten per 30 juni 2019.

FASTIGHETSPROJEKT

Färdigställda projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr
Företagspark	Ängelholm	62 800	95	244
Företagspark	Ljungbyhed	76 000	64	121
Kontor	Helsingfors	9 300	85	279
Kontor	Helsingfors	7 600	41	269
Hyresrätt	Malmö	4 600	100	141
Kontor	Sigtuna	3 600	74	66
Övriga färdigställda projekt				104
Summa				1 224
<i>varav driftsfastigheter</i>				599
<i>varav förvaltningsfastigheter</i>				611
<i>varav projekt- och exploateringsfastigheter</i>				14

Pågående projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställande-grad, %
Kontor	Solna	12 400	100	393	449	Q4-2019	88
Handel och kontor	Göteborg	6 400	98	146	171	Q3-2019	85
Handel	Oslo	3 600	100	122	192	Q3-2020	64
Kontor	Malmö	4 900	68	126	185	Q1-2020	68
Kontor och parkering	Solna	2 900	89	131	277	Q2-2020	47
Kontor	Helsingborg	4 500	100	35	117	Q1-2021	30
Övriga pågående projekt				32			
Summa				985			
<i>varav driftsfastigheter</i>				519			
<i>varav förvaltningsfastigheter</i>				35			
<i>varav projekt- och exploateringsfastigheter</i>				431			



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 30 juni 2019 ¹⁾: 6 296 Mkr (5 151)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 372 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 30 juni 2019 : 1 831 Mkr (1 861)

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 30 juni 2019 ¹⁾: 3 832 Mkr (3 127)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 230 Mkr (179)

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 30 juni 2019: 1 157 Mkr (880)

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

Nyproduktion av bostäder väntas falla under de kommande åren, men istället kan ombyggnadsvolymen öka i omfattning. Sammantaget förväntas bostadsbyggandet att minska under 2019 och 2020. Lokalbyggandet ser ut att sjunka i år för att sedan plana ut under kommande två år. Behoven av offentliga investeringar inom bland annat vård och skola är stora och kan motverka en konjunkturrelaterad nedgång för privata lokaler. Sammantaget förväntas övrigt husbyggande att minska under 2019 för att därefter plana ut under 2020. Prognosen för anläggningsinvesteringarna är positiv och pekar på en ökning under både 2019 och 2020.

NORGE

Bostadsbyggandet i år väntas ligga kring 2018 års volym för att sedan öka under 2020, drivet av god tillväxt och stark efterfrågan. Däremot bedöms lokalbyggandet växa redan i år, mycket på grund av positiva indikationer från industrins husbyggande. Det offentliga byggandet rör sig sannolikt i sidled i år för att sedan ta fart igen 2020. Prognosen för anläggningsinvesteringarna signalerar god tillväxttakt under de kommande två åren.

FINLAND

Byggnation av flerbostadshus tros vända ner i år och fortsätta sjunka påföljande två år. Småhusbyggandet visar däremot en positiv trend 2019 för att plana ut 2020. Sammantaget förväntas bostadsbyggandet plana ut under 2019 följt av en nedgång 2020. En svagare konjunktur väntas dämpa det privata lokalbyggandet, medan de offentliga investeringarna troligen ökar under prognosperioden, vilket gör att övrigt husbyggande förväntas öka under både 2019 och 2020. Prognosen för anläggningsinvesteringarna indikerar 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

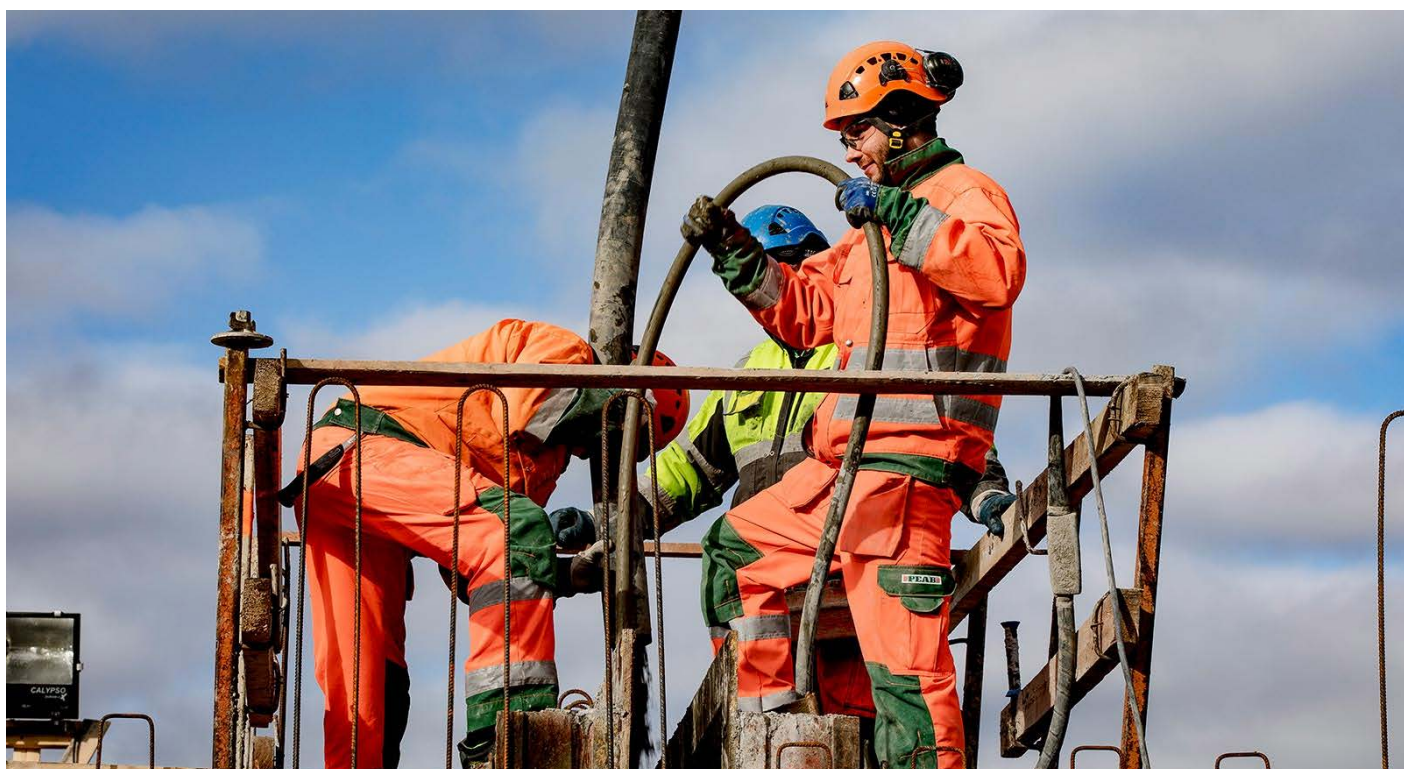
Anläggning

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

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Industrifakta

- Försämrad 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 kontraktvillkor 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 halvåret 2019.

PEABAKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 18 juli 2019 var 84,00 kr, vilket innebär en ökning under 2019 med 16 procent. Även 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.

VIKTIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Peab har tecknat avtal om att förvärva YITs beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Förvärvet innebär att Peab utökar sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig inom beläggning i Danmark. Peab får en unik och marknadsledande position inom denna verksamhet i Norden. Affären innebär också att industriverksamhetens betydelse för koncernen ökar samt att känsligheten för konjunktursvängningar minskar.

Peab är idag en ledande aktör vad gäller tillverkning och utläggning av asfalt liksom ballastverksamhet i Sverige och Norge. Nu expanderar Peab verksamheten genom att förvärva YITs motsvarande verksamheter i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Förvärvet innebär övertagande av cirka 200 strategiskt placerade täkter samt 63 asfaltverk i Norden. Förvärvet innebär också övertagande av cirka 1 700 medarbetare. Efter förvärvet får Peab en unik och marknadsledande position i Norden inom dessa områden. En ökad geografisk spridning inom verksamheter som normalt sett är mindre konjunkturkänsliga ökar stabiliteten i koncernen. Dessutom skapas förutsättningar för vidare expansion och utveckling av andra verksamheter såsom Recycling och Betong.

Transaktionen är en kombination av aktie- och inkrämsförvärv. Förvärvslikvid förväntas uppgå till 2 966 Mkr för skuldfri rörelse och är fullt finansierad.

Under 2018 omsatte den förvärvade verksamheten 6 005 Mkr med ett justerat EBITDA om 240 Mkr.

Transaktionen är villkorad av godkännande av konkurrensmyndigheter samt uppfyllandet av vissa sedvanliga avtalsvillkor. Tillträde förväntas ske den 1 januari 2020.



Rapport över resultat för koncernen

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	14 336	13 453	25 695	24 943	52 985	52 233
Kostnader för produktion	-12 777	-12 038	-23 144	-22 520	-47 669	-47 045
Bruttoresultat	1 559	1 415	2 551	2 423	5 316	5 188
Försäljnings- och administrationskostnader	-773	-761	-1 524	-1 498	-2 810	-2 784
Övriga rörelseintäkter	38	27	65	52	229	216
Övriga rörelsekostnader	-3	-4	-6	-10	-43	-47
Rörelseresultat	821	677	1 086	967	2 692	2 573
Finansiella intäkter	31	19	85	46	139	100
Finansiella kostnader	-41	-23	-91	-84	-162	-155
Finansnetto	-10	-4	-6	-38	-23	-55
Resultat före skatt	811	673	1 080	929	2 669	2 518
Skatt	-123	-101	-168	-139	-447	-418
Periodens resultat	688	572	912	790	2 222	2 100
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	688	572	912	790	2 222	2 100
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Periodens resultat	688	572	912	790	2 222	2 100
Nyckeltal						
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	2,33	1,94	3,09	2,68	7,53	7,12
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %			14,9 ¹⁾	17,6 ¹⁾	14,9	15,9
Räntabilitet på eget kapital, %			19,8 ¹⁾	20,1 ¹⁾	19,8	19,6

¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Periodens resultat	688	572	912	790	2 222	2 100
Övrigt totalresultat						
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	30	58	104	188	2	86
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	-4	10	8	18	10	20
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	0	0	0	1	-1	0
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	4	5	11	11	-3	-3
Periodens övrigt totalresultat	30	73	123	218	8	103
Periodens totalresultat	718	645	1 035	1 008	2 230	2 203
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	718	645	1 034	1 008	2 229	2 203
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	1	0	1	0
Periodens totalresultat	718	645	1 035	1 008	2 230	2 203

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	2 312	2 225	2 250
Materiella anläggningstillgångar	6 731	5 746	5 741
Förvaltningsfastigheter	701	1 030	589
Räntebärande långfristiga fordringar	1 067	1 398	1 445
Övriga finansiella tillgångar	1 712	1 237	1 292
Uppskjuten skattefordran	–	4	–
Summa anläggningstillgångar	12 523	11 640	11 317
Projekt- och exploateringsfastigheter	10 941	8 611	9 685
Varulager	505	473	441
Räntebärande kortfristiga fordringar	487	644	640
Övriga kortfristiga fordringar	14 852	12 899	13 857
Likvida medel	1 128	535	1 376
Summa omsättningstillgångar	27 913	23 162	25 999
Summa tillgångar	40 436	34 802	37 316
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11 144	10 153	11 348
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	6 851	3 627	5 194
Uppskjuten skatteskuld	147	110	123
Övriga långfristiga skulder	992	830	977
Summa långfristiga skulder	7 990	4 567	6 294
Räntebärande kortfristiga skulder	3 072	2 542	1 818
Övriga kortfristiga skulder	18 230	17 540	17 856
Summa kortfristiga skulder	21 302	20 082	19 674
Summa skulder	29 292	24 649	25 968
Summa eget kapital och skulder	40 436	34 802	37 316
Nyckeltal			
Sysselsatt kapital	21 067 ¹⁾	16 322	18 360
Soliditet, %	27,6 ²⁾	29,2	30,4
Nettoskuld	7 241 ³⁾	3 592	3 551
Eget kapital per aktie, kr	37,77	34,42	38,47
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0

¹⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick sysselsatt kapital till 20 242 Mkr per den 30 juni 2019.

²⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten till 28,1 procent per den 30 juni 2019.

³⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick nettoskulden till 6 414 Mkr per den 30 juni 2019.

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	30 jun 2019	30 jun 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	912	790	2 100
Periodens övrigt totalresultat	122	218	103
Periodens totalresultat	1 034	1 008	2 203
Lämnade utdelningar	-1 239	-1 180	-1 180
Utgående eget kapital	11 142	10 152	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	11 144	10 153	11 348

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	787	695	1 248	799	3 143	2 694
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-371	-813	-905	-892	-2 081	-2 068
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	16	10	-53	-49	-43	-39
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	-1 408	-83	-624	-295	-1 166	-837
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 763	-886	-1 582	-1 236	-3 290	-2 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-976	-191	-334	-437	-147	-250
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-20	–	-20	-15	-28	-23
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	–	–	–	–	15	15
Förvärv av anläggningstillgångar	-589	-578	-1 004	-813	-2 281	-2 090
Försäljning av anläggningstillgångar	264	65	596	171	1 752	1 327
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-345	-513	-428	-657	-542	-771
Kassaflöde före finansiering	-1 321	-704	-762	-1 094	-689	-1 021
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	2 529	2 117	1 741	2 179	2 512	2 950
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	-1 239	-1 180	-1 239	-1 180	-1 239	-1 180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 290	937	502	999	1 273	1 770
Periodens kassaflöde	-31	233	-260	-95	584	749
Likvida medel vid periodens början	1 156	289	1 376	595	535	595
Valutakursdifferens i likvida medel	3	13	12	35	9	32
Likvida medel vid periodens slut	1 128	535	1 128	535	1 128	1 376

Moderbolaget

Omsättningen för första halvåret 2019 för moderbolaget Peab AB uppgick till 156 Mkr (155) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till 34 Mkr (1 180). I periodens resultat ingick utdelning från dotterbolag med 200 Mkr (1 409).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 952 Mkr (11 994). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 7 828 Mkr (7 404) och långfristiga skulder uppgående till 2 711 Mkr (3 604).

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2019	Apr-jun 2018	Jan-jun 2019	Jan-jun 2018	Jul-jun 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	82	80	156	155	300	299
Administrationskostnader	-133	-126	-242	-235	-477	-470
Rörelseresultat	-51	-46	-86	-80	-177	-171
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	130	1 287	130	1 287	231	1 388
Övriga finansiella poster	-13	-20	-36	-49	-76	-89
Resultat efter finansiella poster	66	1 221	8	1 158	-22	1 128
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	2 083	2 083
Resultat före skatt	66	1 221	8	1 158	2 061	3 211
Skatt	15	8	26	22	-398	-402
Periodens resultat och totalresultat	81	1 229	34	1 180	1 663	2 809

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	52	48	51
Materiella anläggningstillgångar	1	1	1
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11 952	11 994	12 045
Uppskjuten skattefordran	112	103	111
Summa finansiella anläggningstillgångar	12 064	12 097	12 156
Summa anläggningstillgångar	12 117	12 146	12 208
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	0	2	0
Fordringar koncernföretag	262	53	2 736
Aktuella skattefordringar	209	244	85
Övriga fordringar	12	1	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	14	11
Summa kortfristiga fordringar	497	314	2 834
Kassa och bank	0	0	0
Summa omsättningstillgångar	497	314	2 834
Summa tillgångar	12 614	12 460	15 042
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	1 903	1 907	1 905
Fritt eget kapital	5 925	5 497	7 128
Summa eget kapital	7 828	7 404	9 033
Obeskattade reserver	1 930	1 315	1 930
Avsättningar			
Övriga avsättningar	37	34	36
Summa avsättningar	37	34	36
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	2 711	3 604	3 883
Summa långfristiga skulder	2 711	3 604	3 883
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	31	19	31
Skulder till koncernföretag	6	6	59
Övriga skulder	8	15	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63	63	66
Summa kortfristiga skulder	108	103	160
Summa skulder	2 819	3 707	4 043
Summa eget kapital och skulder	12 614	12 460	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-jun 2019	Koncernen, Mkr	2019-01-01	2019-06-30
Kostnader för produktion	9	Materiella anläggningstillgångar	671	657
Försäljnings- och administrationskostnader	2	Uppskjutna skattefordringar	–	1
Rörelseresultat	11	Omsättningstillgångar	179	167
Finansiella kostnader	-14	Summa tillgångar	850	825
Resultat före skatt	-3	Eget kapital	–	-2
Skatt	1	Långfristiga räntebärande skulder	702	674
Periodens resultat	-2	Kortfristiga räntebärande skulder	148	153
		Summa skulder och eget kapital	850	825

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.

INTÄKTSREDOVISNING AV SVENSKA BOSTADSRÄTTSPROJEKT

Peab har i delårsrapporter och årsredovisning för 2018 informerat om att Peab tillsammans med ett flertal av de större bostadsutvecklarna fått frågor under 2018 från Nasdaq Stockholm AB (Börsen) rörande IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder samt huruvida det är bostadsrättsföreningen eller om det är de slutliga köparna av bostadsrätterna som redovisningsmässigt utgör Peabs kund enligt IFRS 15. Avstämning mellan Börsen och ESMA (EUs tillsynsmyndighet för finansiell rapportering) resulterade i att redovisningstillsynen i detta avseende i första hand inriktas på tillämpningen av IFRS 10 Koncernredovisning och huruvida bostadsrättsföreningar ska ingå i Peabs koncernredovisning. För mer information se Årsredovisningen 2018, avsnitt Intäktsredovisning av svenska bostadsrättsprojekt, sidan 53.

Beträffande frågan om huruvida ett moderbolag har bestämmande inflytande över en bostadsrättsförening, och därmed ska konsolidera bostadsrättsföreningen, finns, med beaktande av samtliga relevanta fakta och omständigheter, utrymme för bolag att inom ramen för IFRS 10 Koncernredovisning komma fram till olika slutsatser. Efter genomgång av ett antal avgörande faktorer är vår slutsats att Peab inte kan anses ha bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningarna från den tidpunkt då bostadsrättsföreningen tecknar avtal om marköverlåtelse och totalentreprenad i enlighet med reglerna i IFRS 10 Koncernredovisning. Detta är en slutsats som delas av våra revisorer.

I början av december 2018 översände Nasdaq ett brev till Peab där det framgick att Börsen beslutat att ge Peab kritik för att det inte framgick tillräckligt tydligt i årsredovisningen för 2017 på vilka grunder som Peab har gjort bedömning att bestämmande inflytande inte föreligger när intäkt över tid tillämpas för bostadsrättsföreningarna. Börsen begärde att tydligare upplysning skulle lämnas i årsredovisningen för 2018, vilket Peab har gjort. I brevet framgick också att ärendet är avslutat från Börsens sida och Börsen har underrättat Finansinspektionen, som tog över ärendet från och med 1 januari 2019. Finansinspektionen har under våren 2019 fortsatt att utreda frågan och har ställt ytterligare frågor till Peab, vilka Peab har besvarat. Den 3 juni 2019 erhöll Peab en avstämningskrivelse från Finansinspektionen innehållande iakttagelser och preliminära bedömningar från Finansinspektionen där det framgick att Finansinspektionens preliminära bedömning är att Peab borde ha konsoliderat bostadsrättsföreningarna under 2017. Peab har fått möjlighet att inkomma med ett svar i form av ett yttrande till Finansinspektionens avstämningskrivelse. Peab har avlämnat yttrande den 27 juni 2019 och har bestridit Finansinspektionens preliminära slutsats. Peab anser att det är fel att konsolidera bostadsrättsföreningarna då bestämmande inflytande inte föreligger. Dessutom anser Peab att nuvarande tillämpning bäst beskriver Peabs bostadsaffär både vad gäller intern styrning och riskprofil. Vid utbredda olikheter i praxis vid tolkningar av IFRS brukar fråga ställas till IFRS Interpretations Committee för klargörande och eventuella förändringar av IFRS. Peabs bedömning är att frågan är av sådan generell utbredning och dignitet att frågan bör prövas av IFRS Interpretations Committee. Efter att Finansinspektionen har tagit del av Peabs yttrande kommer Finansinspektionen att ta ställning till hur den fortsatta handläggningen ska ske. Oberoende av vilken redovisning som ska tillämpas påverkas inte Peabs riskprofil eller interna styrning och uppföljning, utan enbart den externa legala redovisningen av denna verksamhet.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

Koncernen Jan-jun 2019 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Fördelning av intäkter – externt/internt							
Extern försäljning	11 815	5 709	4 217	3 906	48		25 695
Intern försäljning	2 710	581	1 710	25	514	-5 540	–
Summa	14 525	6 290	5 927	3 931	562	-5 540	25 695
Fördelning per land							
Sverige	11 415	5 741	5 253	2 922	473	-4 540	21 264
Norge	1 598	492	389	274	56	-365	2 444
Finland	1 512	57	266	735	33	-635	1 968
Övrigt			19				19
Summa	14 525	6 290	5 927	3 931	562	-5 540	25 695
Fördelning per kundtyp							
Offentliga kunder	5 105	3 158	820	20	24		9 127
Privata kunder	6 710	2 551	3 397	3 886	24		16 568
Interna kunder	2 710	581	1 710	25	514	-5 540	–
Summa	14 525	6 290	5 927	3 931	562	-5 540	25 695
Fördelning per tidpunkt							
Vid en tidpunkt	46	21	2 738	847	55	-799	2 908
Över tid	14 477	6 261	2 209	2 987	439	-4 021	22 352
Hysesintäkter ¹⁾	2	8	980	97	68	-720	435
Summa	14 525	6 290	5 927	3 931	562	-5 540	25 695
Fördelning typ av intäkt							
Entreprenaduppdrag	14 477	6 261	2 209	2 984	19	-3 601	22 349
Försäljning av varor	2		1 756			-438	1 320
Försäljning av fastighetsprojekt				791			791
Transporttjänster			874			-303	571
Administrativa tjänster				3	420	-420	3
Hysesintäkter	2	8	980	97	68	-720	435
Övrigt	44	21	108	56	55	-58	226
Summa	14 525	6 290	5 927	3 931	562	-5 540	25 695

¹⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16

Koncernen Jan-jun 2018

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Fördelning av intäkter – externt/internt							
Extern försäljning	11 339	5 465	4 058	4 033	48		24 943
Intern försäljning	2 647	790	1 700	29	496	-5 662	–
Summa	13 986	6 255	5 758	4 062	544	-5 662	24 943

Fördelning per land

Sverige	10 738	5 447	5 143	3 120	465	-4 846	20 067
Norge	1 633	737	350	20	46	-326	2 460
Finland	1 612	71	259	922	33	-487	2 410
Övrigt	3		6			-3	6
Summa	13 986	6 255	5 758	4 062	544	-5 662	24 943

Fördelning per kundtyp

Offentliga kunder	4 955	3 580	764	7	26		9 332
Privata kunder	6 384	1 885	3 294	4 026	22		15 611
Interna kunder	2 647	790	1 700	29	496	-5 662	–
Summa	13 986	6 255	5 758	4 062	544	-5 662	24 943

Fördelning per tidpunkt

Vid en tidpunkt	29	17	2 901	1 415	57	-990	3 429
Över tid	13 954	6 235	1 999	2 538	437	-4 115	21 048
Hysesintäkter ¹⁾	3	3	858	109	50	-557	466
Summa	13 986	6 255	5 758	4 062	544	-5 662	24 943

¹⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IAS 17

Fördelning typ av intäkt

Entreprenaduppdrag	13 951	6 235	1 999	2 538		-3 675	21 048
Försäljning av varor	3		1 913			-638	1 278
Försäljning av fastighetsprojekt				1 353		-6	1 347
Transporttjänster		1	842			-292	551
Administrativa tjänster	3				437	-440	–
Hysesintäkter	3	3	858	109	50	-557	466
Övrigt	26	16	146	62	57	-54	253
Summa	13 986	6 255	5 758	4 062	544	-5 662	24 943

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 – Rörelsessegment

Koncernen Jan-jun 2019 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	11 815	5 709	4 217	3 906	48		25 695
Intern försäljning	2 710	581	1 710	25	514	-5 540	–
Summa intäkter	14 525	6 290	5 927	3 931	562	-5 540	25 695
Rörelseresultat	355	160	214	549	-137	-55	1 086
Rörelsemarginal, %	2,4	2,5	3,6	14,0			4,2
Finansnetto							-6
Resultat före skatt							1 080
Skatt							-168
Periodens resultat							912
Sysselsatt kapital (UB)			6 930	15 269			

Koncernen Jan-jun 2018 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	11 339	5 465	4 058	4 033	48		24 943
Intern försäljning	2 647	790	1 700	29	496	-5 662	–
Summa intäkter	13 986	6 255	5 758	4 062	544	-5 662	24 943
Rörelseresultat	321	172	224	375	-110	-15	967
Rörelsemarginal, %	2,3	2,7	3,9	9,2			3,9
Finansnetto							-38
Resultat före skatt							929
Skatt							-139
Periodens resultat							790
Sysselsatt kapital (UB)			6 279	11 549			

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	30 jun 2019			30 jun 2018			31 dec 2018			
	Mkr	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar										
Andra långfristiga värdepappersinnehav			92	92		92	92		109	109
<i>Varav onoterade fonder</i>			72	72		71	71		89	89
<i>Varav onoterade aktier</i>			20	20		21	21		20	20
Andra långfristiga fordringar			–	–	6	6	6			–
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>			–	–	6	6	6			–
Övriga kortfristiga fordringar	5		5	5	1	1	1	1		1
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	3		3	3			–			–
<i>Varav valutaswappar</i>	2		2	2	1	1	1	1		1
Andra kortfristiga värdepappersinnehav			189	189			–			–
<i>Varav återköpta andelar i bostadsrättsföreningar</i>			189	189			–			–
Summa finansiella tillgångar	5	281	286	286	7	92	99	1	109	110
Finansiella skulder										
Övriga långfristiga skulder	17		17	17	29	23	52	22	23	45
<i>Varav ränteswappar</i>	17		17	17	29		29	18		18
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>			–	–			–	4		4
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>			–	–		23	23		23	23
Övriga kortfristiga skulder	1	8	9	9	2	11	13	1	11	12
<i>Varav valutaswappar</i>	1		1	1	2		2	1		1
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>		8	8	8		11	11		11	11
Summa finansiella skulder	18	8	26	26	31	34	65	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			Återköpta andelar i bostadsrättsföreningar	
	Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018	30 jun 2019
Ingående balans	89	59	59	20	21	21		–
Investeringar	7	8	19					1 090
Försäljningar							-12	-664
Erhållen utdelning	-31	-3	-3					
Redovisat i periodens resultat								
Kostnader för produktion ¹⁾								-237
Finansnetto	7	7	14				11	
Redovisat i övrigt totalresultat				0				
Utgående balans	72	71	89	20	21	20		189

¹⁾ Har mötts av projektreserver på 224 Mkr varför nettoeffekten i resultaträkningen uppgår till -13 Mkr.

Koncernen	Villkorad köpeskillning			
	Mkr	30 jun 2019	30 jun 2018	31 dec 2018
Ingående balans		34	34	34
Periodens förvärv				2
Periodens utbetalningar		-24		-3
Redovisat i periodens resultat				
Övriga rörelsekostnader (+) / övriga rörelseintäkter (-)		-3		1
Räntekostnad (diskontering) ¹⁾		1	0	0
Redovisat i övrigt totalresultat		0		0
Utgående balans		8	34	34

¹⁾ Redovisas i finansnettot

De villkorade köpeskillningarna kommer att uppgå till minst 3 Mkr och maximalt till 12 Mkr.

Kommande information

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

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt 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.

Förslöv den 19 juli 2019

Göran Grosskopf
Styrelseordförande

Mats Paulsson
Vice styrelseordförande

Karl-Axel Granlund
Styrelseledamot

Fredrik Paulsson
Styrelseledamot

Lars Sköld
Styrelseledamot

Liselott Kilaas
Styrelseledamot

Kerstin Lindell
Styrelseledamot

Malin Persson
Styrelseledamot

Kim Thomsen
Styrelseledamot

Patrik Svensson
Styrelseledamot

Egon Waldemarsson
Styrelseledamot

Jesper Göransson
VD och koncernchef

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

Kvartalsuppgifter

Koncernen

Mkr	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019	Okt-dec 2018	Jul-sep 2018	Apr-jun 2018	Jan-mar 2018	Okt-dec 2017	Jul-sep 2017	Apr-jun 2017
Nettoomsättning	14 336	11 359	14 845	12 445	13 453	11 490	14 490	11 595	12 791
Kostnader för produktion	-12 777	-10 367	-13 372	-11 153	-12 038	-10 482	-13 103	-10 431	-11 461
Bruttoresultat	1 559	992	1 473	1 292	1 415	1 008	1 387	1 164	1 330
Försäljnings- och administrationskostnader	-773	-751	-711	-575	-761	-737	-695	-528	-735
Övriga rörelseintäkter	38	27	119	45	27	25	71	78	38
Övriga rörelsekostnader	-3	-3	-18	-19	-4	-6	-10	0	-2
Rörelseresultat	821	265	863	743	677	290	753	714	631
Finansiella intäkter	31	54	18	36	19	27	118	17	36
Finansiella kostnader	-41	-50	-42	-29	-23	-61	-46	-26	-50
Finansnetto	-10	4	-24	7	-4	-34	72	-9	-14
Resultat före skatt	811	269	839	750	673	256	825	705	617
Skatt	-123	-45	-133	-146	-101	-38	-145	-120	-92
Periodens resultat	688	224	706	604	572	218	680	585	525
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	688	224	706	604	572	218	680	585	525
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Periodens resultat	688	224	706	604	572	218	680	585	525
Nyckeltal									
Resultat per aktie, kr	2,33	0,76	2,39	2,05	1,94	0,74	2,31	1,98	1,78
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)	21 067	18 877	18 360	17 730	16 322	14 631	14 074	14 438	13 874
Eget kapital (UB)	11 144	11 665	11 348	10 735	10 153	10 688	10 332	9 757	9 170

Affärsområden

Mkr	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019	Okt-dec 2018	Jul-sep 2018	Apr-jun 2018	Jan-mar 2018	Okt-dec 2017	Jul-sep 2017	Apr-jun 2017
Nettoomsättning									
Bygg	7 782	6 743	8 182	6 172	7 423	6 563	7 631	5 721	6 988
Anläggning	3 374	2 916	4 189	3 301	3 439	2 816	3 787	2 819	2 831
Industri	3 697	2 230	3 803	3 723	3 580	2 178	3 684	3 420	3 420
Projektutveckling	2 068	1 863	1 904	1 878	1 775	2 287	2 205	1 926	2 000
– varav <i>Fastighetsutveckling</i>	254	173	194	217	171	156	117	131	106
– varav <i>Bostadsutveckling</i>	1 814	1 690	1 710	1 661	1 604	2 131	2 088	1 795	1 894
Koncerngemensamt	287	275	223	276	285	259	262	242	254
Elimineringar	-2 872	-2 668	-3 456	-2 905	-3 049	-2 613	-3 079	-2 533	-2 702
Koncernen	14 336	11 359	14 845	12 445	13 453	11 490	14 490	11 595	12 791
Rörelseresultat									
Bygg	199	156	207	142	178	143	180	121	162
Anläggning	124	36	145	98	130	42	136	89	110
Industri	258	-44	401	352	262	-38	302	342	246
Projektutveckling	371	178	245	165	174	201	246	174	162
– varav <i>Fastighetsutveckling</i>	195	46	69	38	13	50	6	-3	5
– varav <i>Bostadsutveckling</i>	176	132	176	127	161	151	240	177	157
Koncerngemensamt	-89	-48	-155	-9	-55	-55	-128	-4	-49
Elimineringar	-42	-13	20	-5	-12	-3	17	-8	0
Koncernen	821	265	863	743	677	290	753	714	631
Rörelsemarginal, %									
Bygg	2,6	2,3	2,5	2,3	2,4	2,2	2,4	2,1	2,3
Anläggning	3,7	1,2	3,5	3,0	3,8	1,5	3,6	3,2	3,9
Industri	7,0	-2,0	10,5	9,5	7,3	-1,7	8,2	10,0	7,2
Projektutveckling	17,9	9,6	12,9	8,8	9,8	8,8	11,2	9,0	8,1
– varav <i>Fastighetsutveckling</i>	76,8	26,6	35,6	17,5	7,6	32,1	5,1	-2,3	4,7
– varav <i>Bostadsutveckling</i>	9,7	7,8	10,3	7,6	10,0	7,1	11,5	9,9	8,3
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Koncernen	5,7	2,3	5,8	6,0	5,0	2,5	5,2	6,2	4,9
Orderläge, Mkr									
Orderingång	10 817	11 868	10 451	11 473	16 257	12 906	13 039	10 651	12 880
Orderstock vid periodens utgång	45 873	47 532	45 819	48 036	47 453	43 055	40 205	40 211	39 470

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

53 Mdkr

Antal anställda, cirka

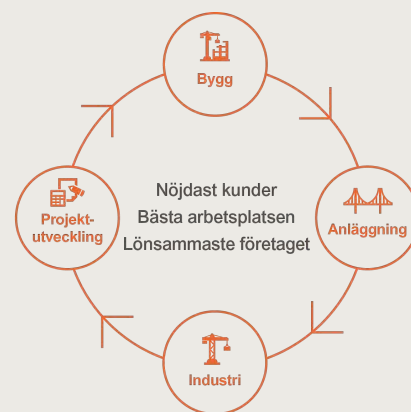
15 000

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 fastighetsinvestorare.