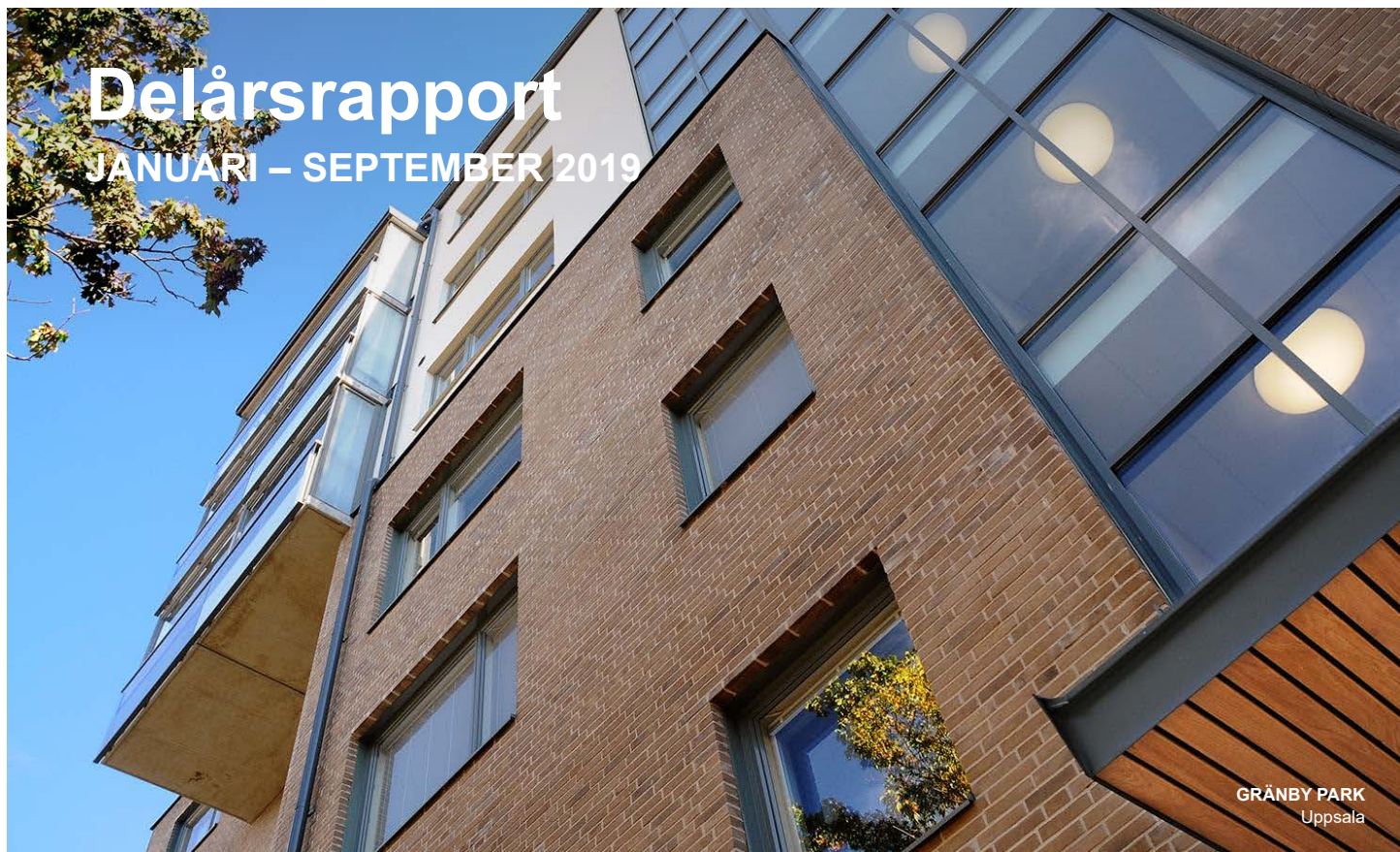


Delårsrapport

JANUARI – SEPTEMBER 2019



GRÄNBY PARK
Uppsala

Ökad omsättning och stabilt rörelseresultat

Juli – september 2019

- Nettoomsättning 13 001 Mkr (12 445)
- Rörelseresultat 727 Mkr (743). Förvärvskostnader avseende affär med YIT har belastat med 40 Mkr
- Rörelsemarginal 5,6 procent (6,0)
- Resultat före skatt 706 Mkr (750)
- Resultat per aktie 2,00 kr (2,05)
- Orderingång 9 349 Mkr (11 473)
- Kassaflöde före finansiering -341 Mkr (-876)

Januari – september 2019

- Nettoomsättning 38 696 Mkr (37 388)
- Rörelseresultat 1 813 Mkr (1 710)
- Rörelsemarginal 4,7 procent (4,6)
- Resultat före skatt 1 786 Mkr (1 679)
- Resultat per aktie 5,09 kr (4,73)
- Orderingång 32 034 Mkr (40 636)
- Orderstock 43 821 Mkr (48 036)
- Kassaflöde före finansiering -1 103 Mkr (-1 970)
- Nettoskuld 7 942 Mkr (4 441). Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick nettoskulden till 7 169 Mkr
- Soliditet 29,6 procent (29,4). Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten till 30,1 procent



PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGGÅRE

VDs kommentar

Peab har under årets tre första kvartal ökat omsättningen och förbättrat rörelseresultatet. Våra strategiska satsningar fortsätter genom investeringar i verksamheten. Inom Projektutveckling ökar vi successivt innehavet av såväl utvecklingsprojekt som färdiga fastigheter. Inom Industri förbereder vi oss för övertagandet av verksamheter från YIT inom ballast och beläggning, vilket beräknas slutföras i början av nästa år.

KONCERNENS UTVECKLING

Nettoomsättningen uppgick under perioden till 38 696 Mkr (37 388). Rörelseresultatet uppgick till 1 813 Mkr (1 710) vilket innebär en rörelsemarginal om 4,7 procent (4,6). Kassaflödet före finansiering uppgick till -1 103 Mkr (-1 970). Nettoskulden uppgick till 7 942 Mkr jämfört med 3 551 Mkr vid årsskiftet. Exklusive IFRS 16 leasingavtal uppgick nettoskulden till 7 169 Mkr. Den ökade uppbyggnaden av fastigheter i egen balansräkning och via joint ventures innebär ökade elimineringar av internvinster samt att kassaflöde och nettoskuld har påverkats. Fastigheterna kan komma att finnas kvar i koncernen en längre tid i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Bland de större fastigheter som varit pågående projekt kan nämnas en kontorsfastighet i Helsingfors som färdigställdes under första kvartalet samt kontor i Solna och Malmö som färdigställs under fjärde kvartalet i år respektive första kvartalet 2020. Vi underbygger våra strategiska satsningar med en hög soliditet uppgående till 29,6 procent, en bra bit över vårt mål på 25 procent.

AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

Affärsområde Bygg ökade omsättningen och uppvisade en ökad rörelsemarginal. Affärsområde Anläggning har oförändrad omsättning med ett lägre resultat. Affärsområde Industri har högre omsättning med ett oförändrat rörelseresultat. Förvärvskostnader avseende förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten från YIT har belastat affärsområdet under tredje kvartalet med 40 Mkr. Projektutveckling uppvisar lägre omsättning men förbättrat rörelseresultat. Inom Bostadsutveckling är omsättningen något lägre men med ett förbättrat resultat och en förbättrad rörelsemarginal. Inom Fastighetsutveckling påverkade avyttringen av fastigheter från det delägda bolaget Acturum under andra kvartalet rörelseresultatet positivt med 170 Mkr.

ORDERLÄGE

Orderingången för perioden uppgick till 32 034 Mkr (40 636). I jämförelseperioden ingick kontorsprojektet Platinan i Göteborg om 2 100 Mkr samt utbyggnad av järnvägssystemet Olskroken i Göteborg om 2 900 Mkr, vilka har en lång produktionstid. Utifrån det höga orderläget vid utgången av 2018 med flera större projekt har orderingången under perioden präglats av en ökad andel mindre och medelstora projekt. Affärsområde Industri har en högre orderingång främst hänförligt till Asfalt. Inom affärsområde Projektutveckling är orderingången relativt oförändrad. Orderstocken vid utgången av perioden uppgick till 43 821 Mkr jämfört med 48 036 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Orderstocken för innevarande och kommande räkenskapsår är på samma nivå som vid motsvarande tidpunkt föregående år.

MARKNAD OCH FRAMTIDSUTSIKTER

Totalmarknaderna förväntas vara på samma nivå 2020 som 2019 men med olika förutsättningar beroende på geografi och produkt.

I Sverige har tecknen på en konjunkturavmattning blivit tydligare under tredje kvartalet. Prognoserna pekar på att bostadsbyggandet faller i år och nästa år. Även investeringar i privata lokaler påverkas troligen negativt. Till viss del kan detta mötas av ökad aktivitet inom offentliga lokalinvesteringar. I Finland väntas bostadsbyggandet vara oförändrat under 2019 för att därefter sjunka nästkommande år. Detta möts till viss del av övrigt husbyggande som väntas uppvisa tillväxt under motsvarande period. Norsk ekonomi är stark och ger stöd för en stabil efterfrågan de närmaste åren. I Sverige och Norge bedöms förutsättningarna för anläggningsmarknaden som goda och prognoserna visar på tillväxt för i år och nästkommande år.

Fortsatt låga räntor och ett stort underliggande behov ger ett bra fundament för byggmarknaden över tid.



Peab har en unik position genom fyra kompletterande affärsområden och genom alla våra medarbetare väl 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 meddelade Peab att man tecknat 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 affärsmodellen. 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 under första kvartalet 2020.

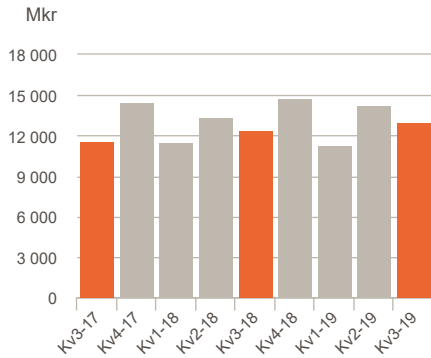
Vi arbetar vidare med att utveckla Peab för att uppnå våra strategiska målsättningar att ha de nöjdaste kunderna, att vara den bästa arbetsplatsen samt att vara det mest lönsamma företaget i branschen.

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

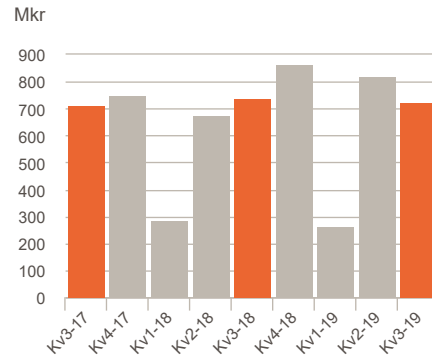
Delårsrapport januari – september 2019

Nettoomsättning



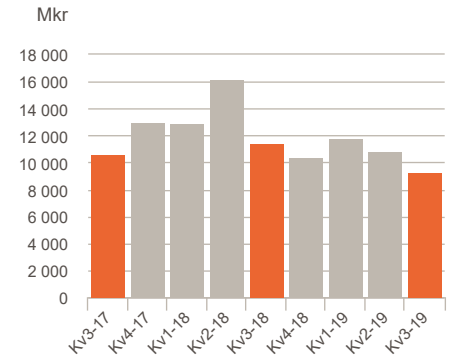
Koncernens nettoomsättning för perioden januari-september 2019 uppgick till 38 696 Mkr (37 388), vilket var en ökning med tre procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med fyra procent jämfört med motsvarande period föregående år.

Rörelseresultat



Rörelseresultatet för perioden januari-september 2019 uppgick till 1 813 Mkr jämfört med 1 710 Mkr motsvarande period föregående år.

Orderingång



Orderingången för perioden januari-september 2019 uppgick till 32 034 Mkr jämfört med 40 636 Mkr motsvarande period föregående år. Orderstocken uppgick till 43 821 Mkr jämfört med 45 819 Mkr vid utgången av 2018.

Koncernen

Mkr	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	13 001	12 445	38 696	37 388	53 541	52 233
Rörelseresultat	727	743	1 813	1 710	2 676	2 573
Rörelsemarginal, %	5,6	6,0	4,7	4,6	5,0	4,9
Resultat före skatt	706	750	1 786	1 679	2 625	2 518
Periodens resultat	589	604	1 501	1 394	2 207	2 100
Resultat per aktie, kr	2,00	2,05	5,09	4,73	7,48	7,12
Räntabilitet på eget kapital, %	19,2 ¹⁾	19,8 ¹⁾	19,2 ¹⁾	19,8 ¹⁾	19,2	19,6
Nettoskuld ²⁾	7 942	4 441	7 942	4 441	7 942	3 551
Soliditet, % ³⁾	29,6	29,4	29,6	29,4	29,6	30,4
Kassaflöde före finansiering	-341	-876	-1 103	-1 970	-154	-1 021
Antal anställda vid utgången av perioden	14 475	14 866	14 475	14 866	14 475	14 614

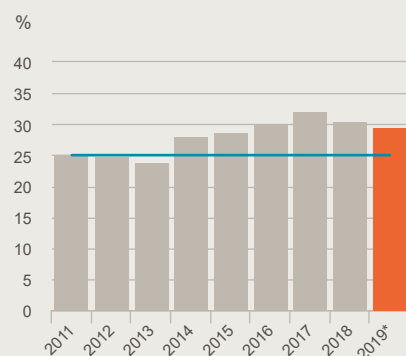
¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader.

²⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick nettoskulden per 30 september 2019 till 7 169 Mkr.

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

Finansiella mål ¹⁾

Soliditet



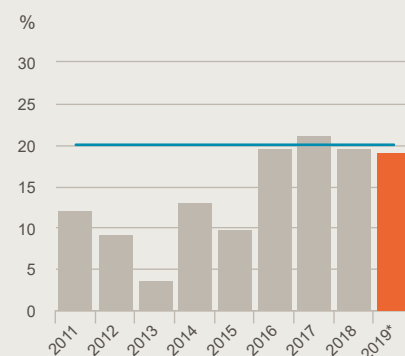
* Per 30 september 2019

Mål > 25%

Mål avseende soliditeten är att den ska uppgå till minst 25 procent. Per den 30 september 2019 uppgick soliditeten till 29,6 procent jämfört med 30,4 procent vid årsskiftet. Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten till 30,1 procent den 30 september 2019.

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

Räntabilitet på eget kapital

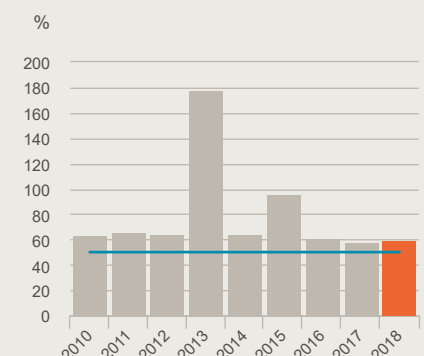


* Rullande 12 mån per 30 september 2019

Mål > 20%

Mål avseende räntabilitet på eget kapital är att avkastningen ska uppgå till minst 20 procent. Räntabilitet på eget kapital beräknat på rullande 12-månader uppgick till 19,2 procent (19,8). 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

Juli – september 2019

Koncernens nettoomsättning för tredje kvartalet 2019 ökade med fyra procent och uppgick till 13 001 Mkr (12 445).

I affärsområde Bygg ökade omsättningen med sex procent med ökning i alla tre länderna. I affärsområde Anläggning minskade omsättningen med en procent medan affärsområde Industri uppvisade en omsättningsökning på tre procent. Inom affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen med nio procent i jämförelse med tredje kvartalet föregående år. Minskningen är främst hänförlig till Bostadsutveckling.

Av kvartalets nettoomsättning avsåg 2 582 Mkr (2 585) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Rörelseresultat för tredje kvartalet 2019 uppgick till 727 Mkr (743) och rörelsemarginalen uppgick till 5,6 procent (6,0). I affärsområde Bygg var rörelsemarginalen oförändrad och uppgick till 2,3 procent. Affärsområde Anläggning uppvisade en lägre intjäning och rörelsemarginalen uppgick till 2,3 procent (3,0). Lönsamheten inom Drift och Underhåll är på en lägre nivå jämfört med tidigare år. Affärsområde Industri hade en oförändrad rörelsemarginal om 9,5 procent (9,5). I tredje kvartalet har affärsområde Industri belastats av förvärvskostnader avseende YIT's beläggnings- och ballastverksamhet om 40 Mkr. I affärsområde Projektutveckling ökade Bostadsutveckling rörelsemarginalen medan Fastighetsutveckling hade ett något lägre rörelseresultat.

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under tredje kvartalet till -326 Mkr (-258). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade avskrivningarna i tredje kvartalet 2019 med -42 Mkr.

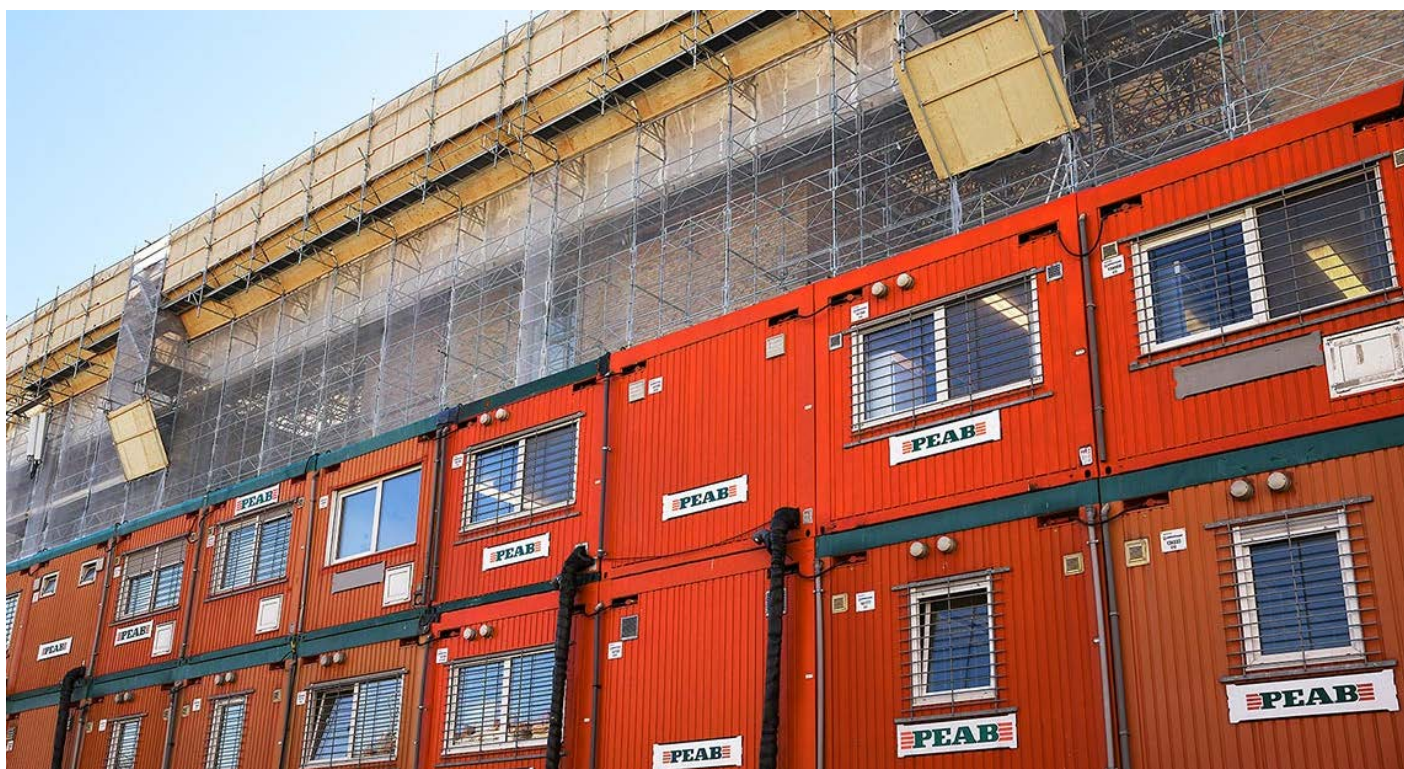
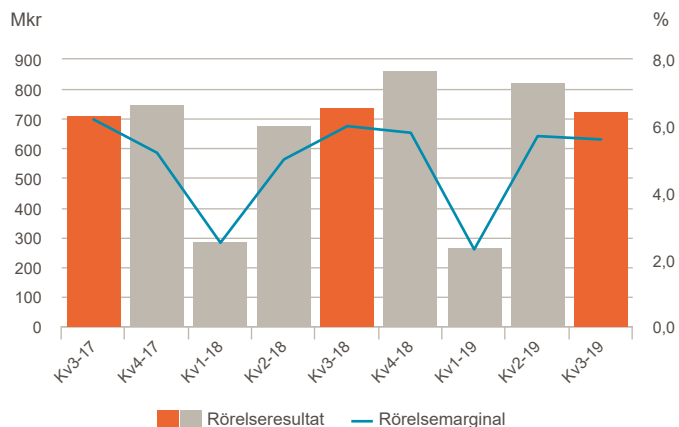
Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under kvartalet påverkat rörelseresultatet netto med -34 Mkr (-5).

Finansnettot uppgick till -21 Mkr (7) varav räntenettet uppgick till -27 Mkr (-14). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade räntenettet i tredje kvartalet 2019 med -7 Mkr.

Resultat före skatt uppgick till 706 Mkr (750).

Tredje kvartalets resultat uppgick till 589 Mkr (604).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



Januari – september 2019

Koncernens nettoomsättning för perioden januari-september 2019 uppgick till 38 696 Mkr (37 388), vilket var en ökning med tre procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med fyra procent.

Affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med fyra procent och ökningen är relaterad till den svenska verksamheten. I nettoomsättningen är det en ökad andel övrigt husbyggnad. 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. I affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen vilket är hänförligt till Bostadsutveckling. Minskningen förklaras främst av en lägre nettoomsättning i den svenska verksamheten.

Av periodens nettoomsättning avsåg 7 013 Mkr (7 461) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Rörelseresultat för perioden januari-september 2019 förbättrades till 1 813 Mkr (1 710) och rörelsemarginalen ökade till 4,7 procent (4,6). Effekten av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade rörelseresultatet positivt under perioden med 17 Mkr. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 5,0 procent jämfört med 4,9 procent för helår 2018.

I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 2,4 procent (2,3) för perioden januari-september 2019. Affärsområde Anläggning har uppvisat en lägre intjäning under perioden och rörelsemarginalen uppgick till 2,5 procent (2,8). Lönsamheten inom Drift och Underhåll är på en lägre nivå jämfört med tidigare år. Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 5,9 procent (6,1). Den lägre rörelsemarginalen förklaras av att Uthyrning haft högre kostnader till följd av vissa kompletterande etableringar för att öka den lokala närvaron, som ännu inte genererat fulla intäkter. Därutöver har affärsområdet belastats av förvärvskostnader avseende YIT's beläggnings- och ballastverksamhet om 40 Mkr. I affärsområde Projektutveckling var rörelsemarginalen högre jämfört med motsvarande period föregående år. Rörelseresultatet i Bostadsutveckling ökade något under perioden där Sverige hade ett lägre rörelseresultat vilket uppvägdes av fler överlämnade projekt i Norge och Finland. Rörelsemarginalen i Bostadsutveckling uppgick till 9,0 procent (8,1). 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 -89 Mkr (-20). 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 -924 Mkr (-743). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade avskrivningarna med -122 Mkr under perioden.

Finansnettot uppgick till -27 Mkr (-31), varav räntenettot uppgick till -69 Mkr (-35). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade räntenettot med -21 Mkr under perioden. I finansnettot ingick positiva effekter av bland annat utdelningar och valutakursförändringar.

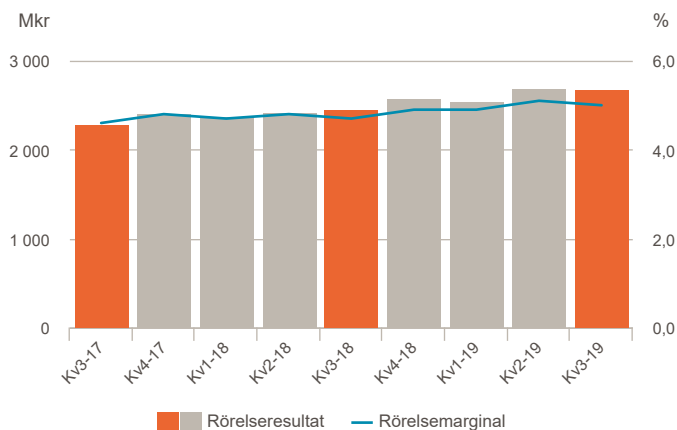
Resultat före skatt uppgick till 1 786 Mkr (1 679).

Periodens resultat förbättrades till 1 501 Mkr (1 394).

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 nettoskuld påverkats med 850 Mkr. IFRS 16, Leasingavtal tillämpas i segmentsredovisningen. För ytterligare information se not 1.

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick den 30 september 2019 till 29,6 procent jämfört med 30,4 procent vid årsskiftet. Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten den 30 september 2019 till 30,1 procent. Räntebärande nettoskuld uppgick till 7 942 Mkr jämfört med 3 551 Mkr vid årsskiftet. Exkluderat tillkommande IFRS 16 Leasingavtal uppgick nettoskulden per den 30 september 2019 till 7 169 Mkr. Den ökade nettoskulden förklaras av uppbyggnad av fastigheter i egen balansräkning och joint ventures, egenutvecklade bostadsprojekt i Norge och Finland, investeringar i Industri 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 september 2019 till 1,4 procent (1,7).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 4 320 Mkr jämfört med 5 846 Mkr den 31 december 2018.

Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 9 859 Mkr jämfört med 10 302 Mkr den 31 december 2018. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar under produktion 6 997 Mkr jämfört med 7 580 Mkr den 31 december 2018.

INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under kvartalet nettoinvesterats med 233 Mkr (362). Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under januari-september 2019 nettoinvesterats med 1 319 Mkr (1 300) och förklaras främst av uppbyggnad av kontorsfastigheter samt maskininvesteringar.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under kvartalet nettoinvesterats med 177 Mkr (371). Projekt- och exploateringsfastigheter har under januari-september 2019 nettoinvesterats med 1 229 Mkr (1 373). Merparten av investeringarna är hänförliga till pågående bostadsprojekt i Finland och Norge samt till hyresrättsprojekt i egen regi inom Projektutveckling i Sverige.

KASSAFLÖDE

Juli – september 2019

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under tredje kvartalet till -335 Mkr (-477), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -1 038 Mkr (-1 234). I förändring av rörelsekapital ingick ökade kundfordringar och minskade leverantörsskulder samt negativ påverkan av bland annat uppbyggnad av bostadsprojekt i egen regi i Finland och Norge.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -6 Mkr (-399).

Kassaflöde före finansiering uppgick till -341 Mkr (-876).

Januari – september 2019

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -669 Mkr (-914), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -2 620 Mkr (-2 470). 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 -434 Mkr (-1 056).

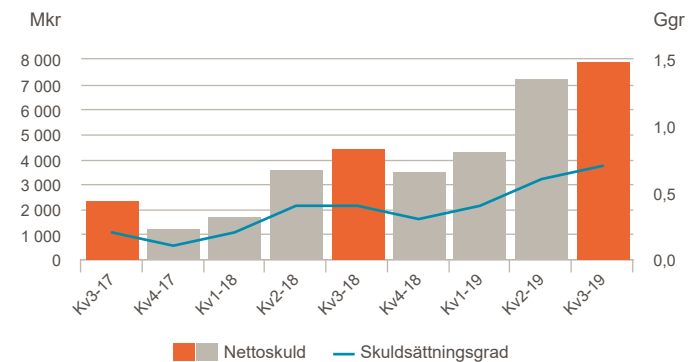
Kassaflödet före finansiering uppgick till -1 103 Mkr (-1 970).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -21 Mkr (1 791) varav betald utdelning uppgick till -1 239 Mkr (-1 180) och förändring av lån uppgick till 1 218 Mkr (2 971).

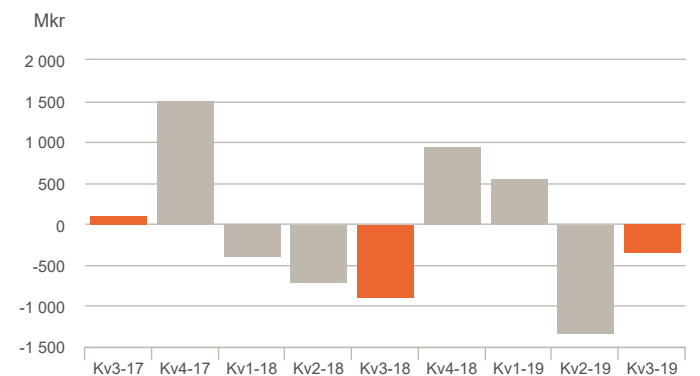
Nettoskuld

Mkr	30 sep 2019	30 sep 2018	31 dec 2018
Banklån	4 338	2 837	3 383
Företagscertifikat	1 519	1 180	730
Obligationer	2 248	2 347	2 248
Finansiella leasingkulder	597	571	593
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	773	–	–
Övriga räntebärande skulder	0	60	58
Räntebärande fordringar	-1 272	-2 101	-2 085
Likvida medel	-261	-453	-1 376
Nettoskuld	7 942	4 441	3 551

Nettoskuld och skuldsättningsgrad



Kassaflöde före finansiering



Orderläge

Juli – september 2019

Orderingången för tredje kvartalet 2019 uppgick till 9 349 Mkr jämfört med 11 473 Mkr motsvarande kvartal föregående år. Inom affärsområdena Bygg, Anläggning och Industri har orderingången minskat under tredje kvartalet. I affärsområde Projektutveckling har orderingången ökat som en följd av fler produktionsstartade bostäder.

Januari – september 2019

Orderingången för perioden januari-september 2019 uppgick till 32 034 Mkr jämfört med 40 636 Mkr motsvarande period föregående år. Inom affärsområdena Bygg och Anläggning har orderingången minskat. 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, vilka har en lång produktionstid. Utifrån det höga orderläget vid utgången av 2018 med flera större projekt har orderingången under perioden präglats av en ökad andel mindre och medelstora projekt.

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 perioden är det stor spridning inom såväl produktsegment som geografi.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 43 821 Mkr jämfört med 48 036 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Orderstocken för innevarande och kommande räkenskapsår är på samma nivå som vid motsvarande tidpunkt föregående år. Den svenska verksamheten svarade för 78 procent (87) av orderstocken.

Orderingång

Mkr	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018
Bygg	5 213	6 815	18 366	24 805	24 568	31 007
Anläggning	2 862	3 546	9 429	13 598	12 180	16 349
Industri	1 096	1 123	4 371	3 562	5 920	5 111
Projektutveckling	1 528	1 361	4 684	4 579	6 786	6 681
Elimineringar	-1 350	-1 372	-4 816	-5 908	-6 969	-8 061
Koncernen	9 349	11 473	32 034	40 636	42 485	51 087

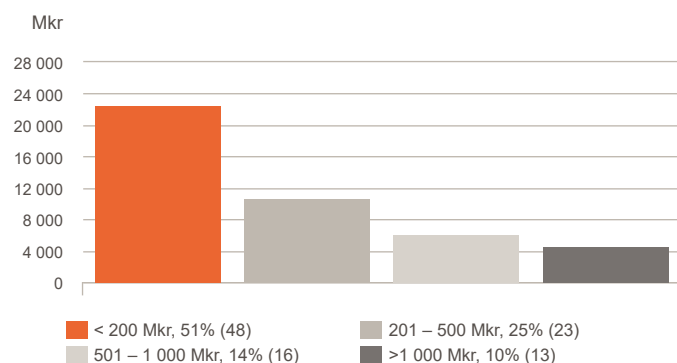
Orderstock

Mkr	30 sep 2019	30 sep 2018	31 dec 2018
Bygg	27 403	31 723	29 776
Anläggning	13 623	15 031	13 620
Industri	2 305	2 266	2 246
Projektutveckling	5 764	7 039	7 134
Elimineringar	-5 274	-8 023	-6 957
Koncernen	43 821	48 036	45 819

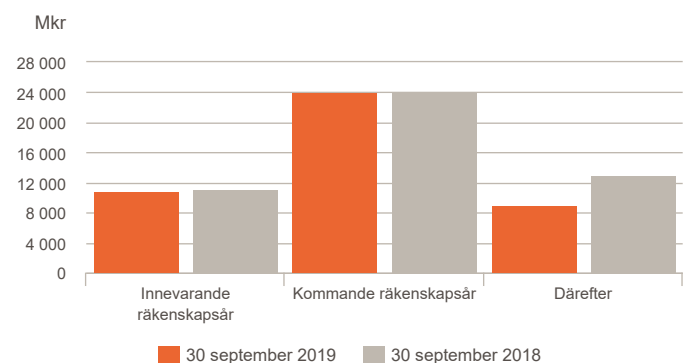
Under tredje kvartalet har ett antal större projekt och kontrakt erhållits, däribland:

- Byggnation av ett kontorshus i Skellefteå. Beställare är Skellefteå Industrihus AB och kontraktssumman uppgår till 144 Mkr.
- Byggnation av en kommersiell fastighet för Helsingin Osuuskappu Elanto i Bocksbacka i Helsingfors. Kontraktssumman uppgår till 15 MEUR.
- Uppdrag att bygga en ny modern Storbro över Selångersån. Beställare är Sundsvalls kommun och kontraktssumman uppgår till 106 Mkr.
- Uppdrag att bygga lägenheter och kommersiella fastigheter på Aleksander Kiellands plass i Oslo. Beställare är Fredensborg Bolig AS och kontraktssumman uppgår till 114 MNOK.
- Uppdrag att bygga nya Vikstaskolan i Kil. Beställare är Kils kommun och kontraktssumman uppgår till 154 Mkr.

Projektfördelning orderstock, 30 sep 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					
	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018
Bygg	6 520	6 172	21 045	20 158	29 227	28 340	150	142	505	463	712	670
Anläggning	3 257	3 301	9 547	9 556	13 736	13 745	76	98	236	270	381	415
Industri	3 820	3 723	9 747	9 481	13 550	13 284	361	352	575	576	976	977
Projektutveckling	1 715	1 878	5 646	5 940	7 550	7 844	183	165	732	540	977	785
– varav Fastighetsutveckling	180	217	607	544	801	738	35	38	276	101	345	170
– varav Bostadsutveckling	1 535	1 661	5 039	5 396	6 749	7 106	148	127	456	439	632	615
Koncerngemensamt	289	276	851	820	1 074	1 043	-9	-9	-146	-119	-301	-274
Elimineringar	-2 600	-2 905	-8 140	-8 567	-11 596	-12 023	-34	-5	-89	-20	-69	0
Koncernen	13 001	12 445	38 696	37 388	53 541	52 233	727	743	1 813	1 710	2 676	2 573

%	Rörelsemarginal					
	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018
Bygg	2,3	2,3	2,4	2,3	2,4	2,4
Anläggning	2,3	3,0	2,5	2,8	2,8	3,0
Industri	9,5	9,5	5,9	6,1	7,2	7,4
Projektutveckling	10,7	8,8	13,0	9,1	12,9	10,0
– varav Fastighetsutveckling	19,4	17,5	45,5	18,6	43,1	23,0
– varav Bostadsutveckling	9,6	7,6	9,0	8,1	9,4	8,7
Koncerngemensamt						
Elimineringar						
Koncernen	5,6	6,0	4,7	4,6	5,0	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

Juli – september 2019

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2019 ökade med sex procent och uppgick till 6 520 Mkr (6 172). Ökningen är hänförlig till alla tre länderna. I nettoomsättningen är det en ökad andel av övrigt husbyggande till både privata och offentliga kunder.

Rörelseresultatet för tredje kvartalet uppgick till 150 Mkr (142) och rörelsemarginalen var oförändrad med 2,3 procent.

Januari – september 2019

Nettoomsättning för perioden januari-september 2019 ökade med fyra procent och uppgick till 21 045 Mkr (20 158). Ökningen är hänförlig till Sverige. I nettoomsättningen är det en fortsatt ökning av andel övrigt husbyggande till både privata och offentliga kunder.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 505 Mkr (463) och rörelsemarginalen uppgick till 2,4 procent (2,3). För den senaste rullande 12-månadersperioden uppgick rörelsemarginalen till 2,4 procent, vilket var oförändrat jämfört med helår 2018.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Juli – september 2019

Orderingången under tredje kvartalet uppgick till 5 213 Mkr (6 815).

Januari – september 2019

Orderingången för perioden januari-september 2019 minskade till 18 366 Mkr (24 805). I jämförelseperioden ingick bland annat kontorsprojektet Platinnan i Göteborg till Vasakronan om 2 100 Mkr, vilket har en lång produktions-tid. Orderingången är relativt väl fördelad vad gäller produkt och geografi.

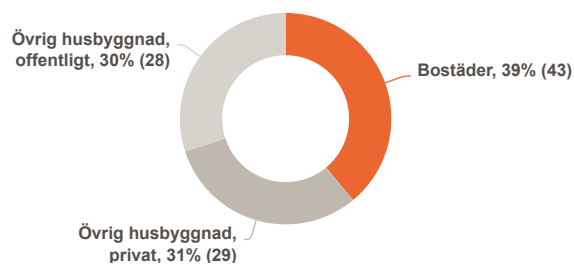
Orderstocken per den 30 september 2019 uppgick till 27 403 Mkr jämfört med 31 723 Mkr vid utgången av september 2018.

Nyckeltal

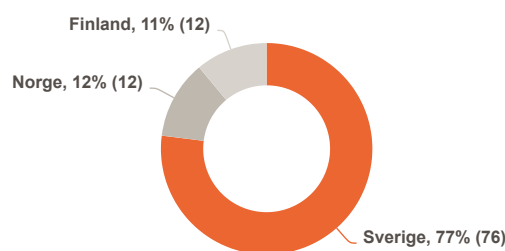
	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	6 520	6 172	21 045	20 158	29 227	28 340
Rörelseresultat, Mkr	150	142	505	463	712	670
Rörelsemarginal, %	2,3	2,3	2,4	2,3	2,4	2,4
Orderingång, Mkr	5 213	6 815	18 366	24 805	24 568	31 007
Orderstock, Mkr	27 403	31 723	27 403	31 723	27 403	29 776
Antal anställda vid periodens utgång	6 327	6 688	6 327	6 688	6 327	6 631

Nettoomsättning

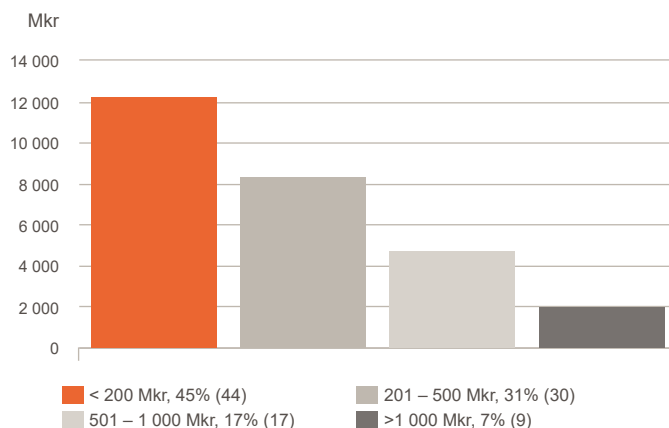
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



Projektfördelning orderstock, 30 sep 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

Juli – september 2019

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2019 uppgick till 3 257 Mkr (3 301). Drift och Underhåll har en ökad nettoomsättning medan Lokal marknad samt Infrastruktur har en lägre nettoomsättning.

Intjäningen har varit lägre under tredje kvartalet och rörelseresultatet uppgick till 76 Mkr (98) och rörelsemarginalen uppgick till 2,3 procent (3,0). Lönsamheten inom Drift och Underhåll är på en lägre nivå jämfört med tidigare år.

Januari – september 2019

Nettoomsättningen var relativt oförändrad under perioden januari-september 2019 och uppgick till 9 547 Mkr (9 556). Även justerat för förvärvade enheter var nettoomsättningen oförändrad. Drift och Underhåll har en något högre nettoomsättning medan Infrastruktur har en något lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 236 Mkr (270) och rörelsemarginalen minskade till 2,5 procent (2,8). Lönsamheten inom Drift och Underhåll är på en lägre nivå jämfört med tidigare år. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 2,8 procent jämfört med 3,0 procent för helår 2018.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Juli – september 2019

Orderingången under tredje kvartalet 2019 uppgick till 2 862 Mkr (3 546).

Januari – september 2019

Orderingången under perioden januari-september 2019 uppgick till 9 429 Mkr (13 598). I jämförelseperioden ingick bland annat utbyggnad av västsvenska järnvägssystemet Olskroken i Göteborg åt Trafikverket om 2 900 Mkr, vilket har en lång produktionsperiod.

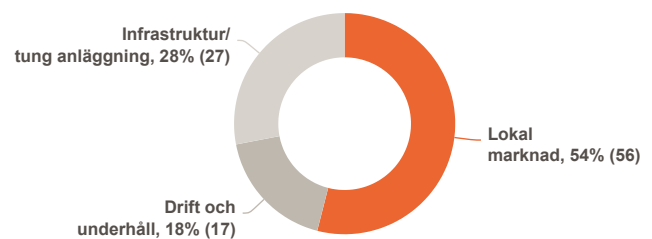
Orderstocken per 30 september 2019 uppgick till 13 623 Mkr (15 031).

Nyckeltal

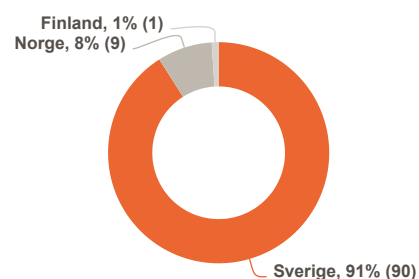
	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	3 257	3 301	9 547	9 556	13 736	13 745
Rörelseresultat, Mkr	76	98	236	270	381	415
Rörelsemarginal, %	2,3	3,0	2,5	2,8	2,8	3,0
Orderingång, Mkr	2 862	3 546	9 429	13 598	12 180	16 349
Orderstock, Mkr	13 623	15 031	13 623	15 031	13 623	13 620
Antal anställda vid periodens utgång	3 660	3 738	3 660	3 738	3 660	3 580

Nettoomsättning

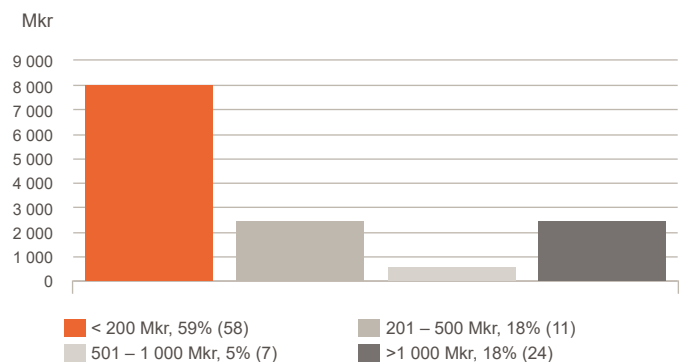
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



Projektfördelning orderstock, 30 sep 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

Juli – september 2019

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2019 ökade med tre procent och uppgick till 3 820 Mkr (3 723). Omsättningsökningen är relaterad till produktområdena Asfalt, Grus och Berg, Transport och Maskin samt Uthyrning, medan Byggsystem har en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för tredje kvartalet 2019 uppgick till 361 Mkr (352) och rörelsemarginalen var oförändrad på 9,5 procent (9,5). I rörelseresultatet ingår förvärvskostnader avseende YIT's beläggnings- och ballastverksamhet om 40 Mkr.

Januari – september 2019

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2019 ökade med tre procent och uppgick till 9 747 Mkr (9 481). Även justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med tre procent. I nettoomsättningen är det öknings i alla produktområdena förutom Byggsystem som hade en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 575 Mkr (576) och rörelsemarginalen minskade till 5,9 procent (6,1). Den lägre rörelsemarginalen förklaras av att Uthyrning har haft högre kostnader till följd av vissa kompletterande etableringar för att öka den lokala närvaron, som ännu inte genererat fulla intäkter. Därutöver har affärsområdet belastats av förvärvskostnader avseende YIT's beläggnings- och ballastverksamhet om 40 Mkr. 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 7 103 Mkr jämfört med 6 512 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Ökningen förklaras främst av ökade maskininvesteringar. Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade med 100 Mkr per 30 september 2019.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Juli – september 2019

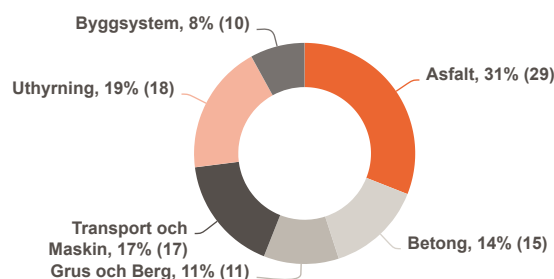
Orderingången under tredje kvartalet uppgick till 1 096 Mkr (1 123).

Januari – september 2019

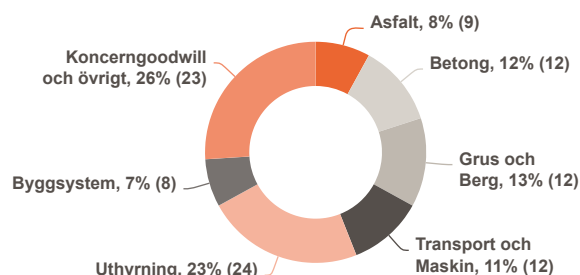
Orderingången under perioden januari-september 2019 uppgick till 4 371 Mkr (3 562). Ökningen är främst relaterad till Asfalt. Orderstocken per 30 september 2019 uppgick till 2 305 Mkr (2 266).

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 mån



Sysselsatt kapital per 30 september 2019



Nyckeltal

	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	3 820	3 723	9 747	9 481	13 550	13 284
Rörelseresultat, Mkr	361	352	575	576	976	977
Rörelsemarginal, %	9,5	9,5	5,9	6,1	7,2	7,4
Orderingång, Mkr	1 096	1 123	4 371	3 562	5 920	5 111
Orderstock, Mkr	2 305	2 266	2 305	2 266	2 305	2 246
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	7 103	6 512	7 103	6 512	7 103	6 432
Antal anställda vid periodens utgång	3 520	3 547	3 520	3 547	3 520	3 484
Betong, tusentals m ³ ¹⁾	350	324	979	923	1 350	1 294
Asfalt, tusentals ton ¹⁾	912	1 080	1 814	1 870	2 650	2 706
Grus och Berg, tusentals ton ¹⁾	4 413	3 684	10 940	10 329	15 292	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

Juli – september 2019

Under tredje kvartalet 2019 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 1 715 Mkr (1 878). Rörelseresultatet uppgick till 183 Mkr (165).

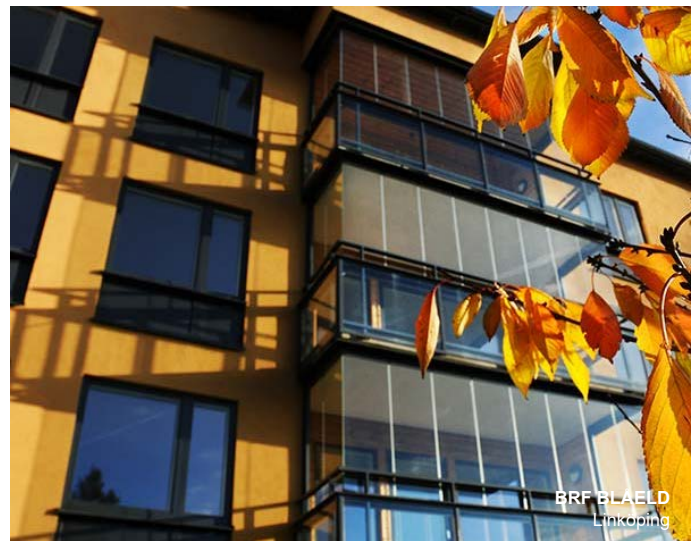
Januari – september 2019

Under perioden januari-september 2019 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 5 646 Mkr (5 940) och rörelseresultatet uppgick till 732 Mkr (540). Den lägre nettoomsättningen är hänförlig till Bostadsutveckling. Inom 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.

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 15 787 Mkr (12 509). 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 336 Mkr per 30 september 2019, fördelade på 111 Mkr i driftsfastigheter, 57 Mkr i förvaltningsfastigheter, 171 Mkr i projekt- och exploateringsfastigheter samt -3 Mkr i övriga fordringar.

Nyckeltal

	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	1 715	1 878	5 646	5 940	7 550	7 844
varav Fastighetsutveckling	180	217	607	544	801	738
varav Bostadsutveckling	1 535	1 661	5 039	5 396	6 749	7 106
Rörelseresultat, Mkr	183	165	732	540	977	785
varav Fastighetsutveckling	35	38	276	101	345	170
varav Bostadsutveckling	148	127	456	439	632	615
Rörelsemarginal, %	10,7	8,8	13,0	9,1	12,9	10,0
varav Fastighetsutveckling	19,4	17,5	45,5	18,6	43,1	23,0
varav Bostadsutveckling	9,6	7,6	9,0	8,1	9,4	8,7
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	15 787	12 509	15 787	12 509	15 787	12 984
Orderingång, Mkr	1 528	1 361	4 684	4 579	6 786	6 681
Orderstock, Mkr	5 764	7 039	5 764	7 039	5 764	7 134
Antal anställda vid periodens utgång	340	377	340	377	340	379



Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep 2019	30 sep 2018	31 dec 2018
Driftsfastigheter	1 267	1 147	915
Förvaltningsfastigheter	705	973	589
Projekt- och exploateringsfastigheter	11 250	8 981	9 685
varav bostadsbyggrätter	5 792	5 662	5 394
varav kommersiella byggrätter	615	645	656
varav pågående bostadsprojekt i Norge och Finland	2 799	1 774	2 034
varav pågående hyresrättsprojekt i Sverige	954	366	925
varav pågående kommersiella projekt	476	232	302
varav färdigställda fastigheter	244	10	14
varav övrigt	370	292	360
Andelar i joint ventures	1 849	980	1 019
Utlåning till joint ventures	1 032	1 429	1 466
Rörelsekapital och övrigt	-316	-1 001	-690
Summa	15 787	12 509	12 984

BOSTADSUTVECKLING

Juli – september 2019

Nettoomsättningen uppgick i tredje kvartalet till 1 535 Mkr (1 661). Rörelse-resultatet ökade till 148 Mkr (127) och rörelsemarginalen till 9,6 procent (7,6).

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick under tredje kvartalet till 522 (475) och fördelar sig mellan olika orter i alla tre länderna. Antalet sålda bostäder uppgick till 695 (402) varav cirka hälften är i Sverige.

Januari – september 2019

Nettoomsättningen minskade till 5 039 Mkr (5 396) och minskningen är främst relaterad till Sverige. Rörelseresultatet uppgick till 456 Mkr (439) och rörelsemarginalen uppgick till 9,0 procent (8,1). 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 9,4 procent jämfört med 8,7 procent för helår 2018.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 1 529 enheter (1 591) och fördelade sig huvudsakligen mellan Sverige och Finland, med en bra geografisk spridning i båda länderna. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 954 (1 165), varav en stor del avser försäljning i Sverige. I Stockholm har ökade försäljningsinsatser medfört att det varit en högre försäljning under januari-september jämfört med samma period 2018. Antal egenutvecklade bostäder i produktion har minskat och uppgick vid periodens utgång till 5 309 (6 105). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 68 procent (64). Antalet återköpta bostäder per 30 september 2019 uppgick till 169 (84) 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 september 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 september 2019 till 1 540 (1 402).

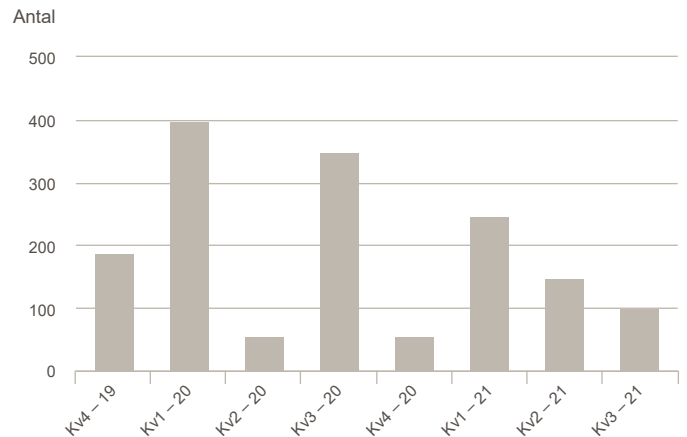
Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	522	475	1 529	1 591	2 151	2 213
Antal under perioden sålda bostäder	695	402	1 954	1 165	2 614	1 825
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	5 309	6 105	5 309	6 105	5 309	6 231
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	68%	64%	68%	64%	68%	63%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	169	84	169	84	169	104

Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	30 sep 2019	30 sep 2018	31 dec 2018
Byggrätter i egen balansräkning	20 200	22 000	21 300
Byggrätter via joint ventures	5 200	5 600	5 000
Byggrätter via optioner m.m.	9 900	7 900	9 100
Totalt	35 300	35 500	35 400

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



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.

Juli – september 2019

Under tredje kvartalet 2019 uppgick nettoomsättningen till 180 Mkr (217) och rörelseresultatet till 35 Mkr (38). Inga större fastighetstransaktioner har skett under kvartalet.

Januari – september 2019

Under perioden januari-september 2019 uppgick nettoomsättningen till 607 Mkr (544) och rörelseresultatet till 276 Mkr (101). Våra delägda bolag fortsätter att utvecklas väl och resultat från delägda bolag uppgick under perioden till 255 Mkr (75), varav 170 Mkr är hänförligt till försäljning av fastigheter i Acturum. Peabs delägda bolag Acturum tecknade i december 2018 avtal med Fastator och Offentliga hus om att sälja samtliga kvarvarande fastigheter med tillträde i andra kvartalet 2019. Acturum bildades med Peab och FAM – Wallenbergstiftelsernas 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 perioden.

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 1 267 Mkr (1 147), varav tillkommande IFRS 16 Leasingavtal om 111 Mkr, och förvaltningsfastigheter om 705 Mkr (973), varav tillkommande IFRS 16 Leasingavtal om 57 Mkr. Nedanstående tabeller visar de större fastighetsprojekten per 30 september 2019.

FASTIGHETSPROJEKT

Färdigställda projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr
Företagspark	Ängelholm	62 800	95	242
Företagspark	Ljungbyhed	76 000	64	120
Kontor	Helsingfors	9 300	85	282
Kontor	Helsingfors	7 600	68	273
Hyresrätt	Malmö	4 600	100	141
Kontor	Sigtuna	3 600	74	65
Övriga färdigställda projekt				104
Summa				1 227
<i>varav driftsfastigheter</i>				599
<i>varav förvaltningsfastigheter</i>				613
<i>varav projekt- och exploateringsfastigheter</i>				15

Pågående projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställande-grad, %
Kontor	Solna	12 400	100	415	449	Q4-2019	92
Handel och kontor	Göteborg	6 400	98	151	171	Q4-2019	88
Handel	Oslo	3 600	100	135	190	Q3-2020	71
Kontor	Malmö	4 900	68	142	185	Q1-2020	77
Kontor och parkering	Solna	2 900	89	158	277	Q2-2020	57
Kontor	Helsingborg	4 500	100	35	117	Q1-2021	30
Övriga pågående projekt				32			
Summa				1 068			
<i>varav driftsfastigheter</i>				557			
<i>varav förvaltningsfastigheter</i>				35			
<i>varav projekt- och exploateringsfastigheter</i>				476			



ULTIMES BUSINESS GARDEN
Helsingfors

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 september 2019 ¹⁾: 6 448 Mkr (5 145)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 394 Mkr (324)

Större pågående projekt: Hotell Forenom 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 september 2019 : 1 837 Mkr (1 852)

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 september 2019 ¹⁾: 4 020 Mkr (3 244)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 232 Mkr (190)

Större pågående projekt: Munkeback, Göteborg 10 900 m² uthyrningsbar yta, Kungsängen, Upplandsbro 8 900 m² uthyrningsbar yta, LP Parken, Göteborg 15 000 m² uthyrningsbar yta, Tallbohov, Järfälla 10 500 m² uthyrningsbar yta samt ytterligare hyresrättsprojekt i Västerås och i Helsingborg

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 september 2019: 1 240 Mkr (940)

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

Totalmarknaderna förväntas vara på samma nivå 2020 som 2019 men med olika förutsättningar beroende på geografi och produkt.

SVERIGE

I Sverige har tecknen på en konjunkturavmattning blivit tydligare under tredje kvartalet. Det samlade bostadsbyggandet väntas falla 2019-2020 för att därefter stabiliseras 2021. Avseende nybyggnation av flerbostadshus väntas en minskning i år och nästa år men en viss tillväxt under 2021. Byggnation av privata lokaler påverkas troligen negativt av konjunkturavmattningen 2020-2021 medan de offentliga lokalinvesteringarna däremot har möjlighet att ta fart under nästa år till följd av både stora behov och en låg räntenivå. Sammantaget förväntas övrigt husbyggnande att minska under 2019 för att därefter plana ut under 2020. Prognosen för anläggningsinvesteringarna visar en ökning under både 2019 och 2020. Investeringarna drivs bland annat av behov inom energi, transporter och VA.

NORGE

Bostadsbyggandet väntas stabilisera sig på nuvarande nivåer under 2019 och 2020 för att därefter uppvisa tillväxt 2021. Det privata lokalbyggandet gynnas av utvecklingen där både husbyggnadsinvesteringarna inom industri samt kontor- och handelslokaler väntas växa i år, till följd av stark inhemsk efterfrågan. Efter ett par års tillväxt inom offentliga lokalinvesteringar väntas en negativ rekyll i år innan volymen ökar igen 2020. Sammantaget förväntas övrigt husbyggnande vara stabilt under 2019 och 2020. Prognosen för anläggningsinvesteringarna indikerar fortsatt god tillväxttakt under 2019-2020.

FINLAND

Nybyggnationen av flerbostadshus beräknas sjunka under 2019-2021, medan ombyggnation förväntas uppvisa tillväxt under 2019-2020. Sammantaget förväntas bostadsbyggandet vara oförändrat under 2019 följt av viss nedgång 2020-2021. Det privata lokalbyggandet ser ut att öka i år men påverkas troligen därefter negativt av konjunkturen. En förhoppning om satsningar i den offentliga sektorn återspeglas i prognosen för byggandet. Sammantaget förväntas tillväxt i övrigt husbyggnande för 2019-2020 för att därefter stabiliseras 2021. Anläggningsinvesteringarna indikerar en svag minskning i år följt av en utplaning 2020.

Bostäder

	2019	2020	2021
Sverige	↓	↓	→
Norge	→	→	↑
Finland	→	↓	↓

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Industrifakta

Övrigt husbyggnande

	2019	2020	2021
Sverige	↓	→	→
Norge	→	→	→
Finland	↑	↑	→

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

Källa: Industrifakta

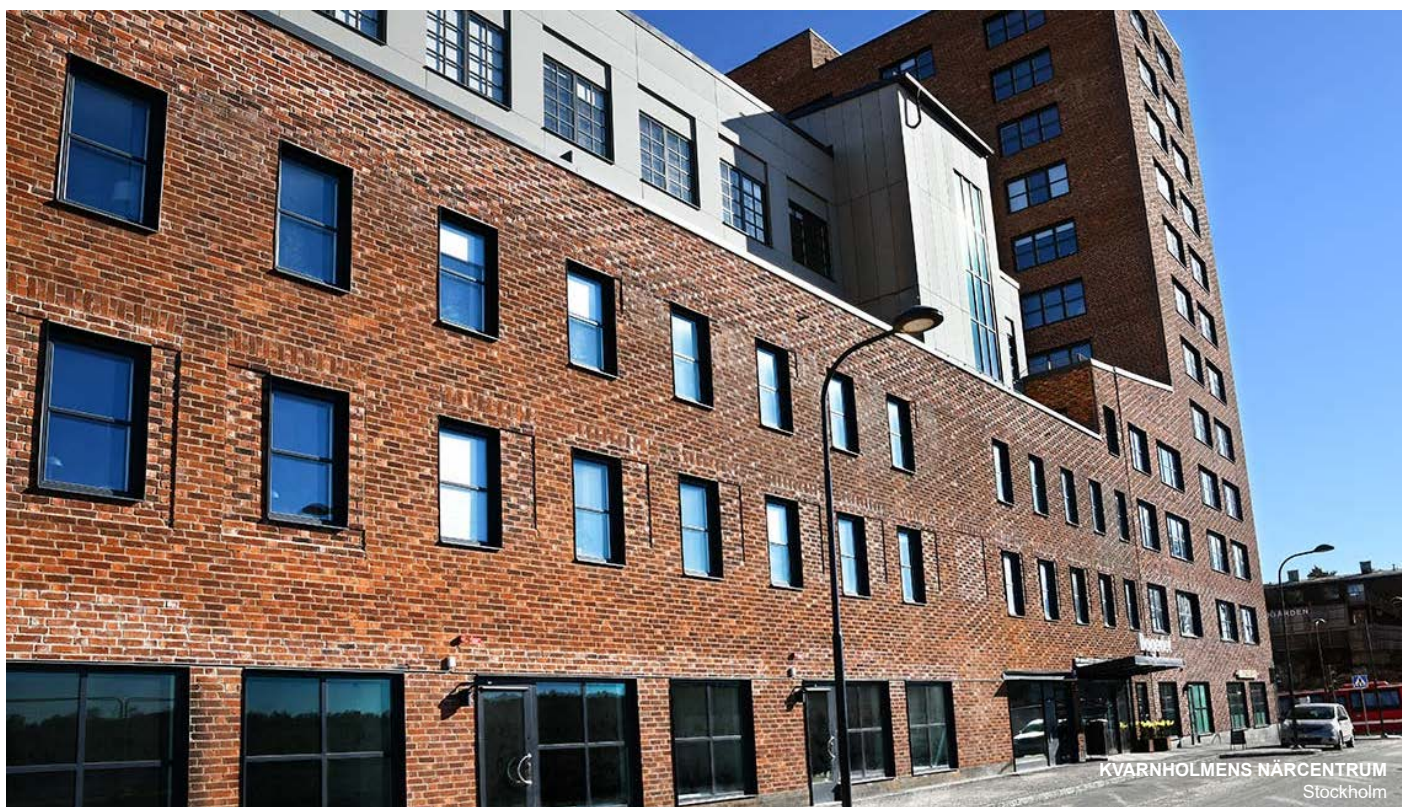
Anläggning

	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 kontraktsvillkor kan leda till gränsdragningsfrågor följt av förhandlingar med beställare.

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

INNEHAV AV EGNA AKTIER

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

PEABAKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 23 oktober 2019 var 87,85 kr, vilket innebär en ökning under 2019 med 21 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under perioden med 23 procent. Under 2019 har Peabaktien som högst noterats i 90,20 kr och som lägst i 71,00 kr.

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER RAPPORTPERIODEN

Peab har tecknat avtal om att förvärva YIT's 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 YIT's 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 konjunkturskänsliga 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 första kvartalet 2020.



Rapport över resultat för koncernen

Mkr	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	13 001	12 445	38 696	37 388	53 541	52 233
Kostnader för produktion	-11 786	-11 153	-34 930	-33 673	-48 302	-47 045
Bruttoresultat	1 215	1 292	3 766	3 715	5 239	5 188
Försäljnings- och administrationskostnader	-604	-575	-2 128	-2 073	-2 839	-2 784
Övriga rörelseintäkter	122	45	187	97	306	216
Övriga rörelsekostnader	-6	-19	-12	-29	-30	-47
Rörelseresultat	727	743	1 813	1 710	2 676	2 573
Finansiella intäkter	14	36	99	82	117	100
Finansiella kostnader	-35	-29	-126	-113	-168	-155
Finansnetto	-21	7	-27	-31	-51	-55
Resultat före skatt	706	750	1 786	1 679	2 625	2 518
Skatt	-117	-146	-285	-285	-418	-418
Periodens resultat	589	604	1 501	1 394	2 207	2 100
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	589	604	1 501	1 394	2 207	2 100
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Periodens resultat	589	604	1 501	1 394	2 207	2 100
Nyckeltal						
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	2,00	2,05	5,09	4,73	7,48	7,12
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %			14,1 ¹⁾	17,0 ¹⁾	14,1	15,9
Räntabilitet på eget kapital, %			19,2 ¹⁾	19,8 ¹⁾	19,2	19,6

¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018
Periodens resultat	589	604	1 501	1 394	2 207	2 100
Övrigt totalresultat						
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	5	-25	109	163	32	86
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	-4	9	4	27	-3	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	1	-6	12	5	4	-3
Periodens övrigt totalresultat	2	-22	125	196	32	103
Periodens totalresultat	591	582	1 626	1 590	2 239	2 203
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	591	581	1 625	1 589	2 239	2 203
Innehav utan bestämmande inflytande	0	1	1	1	0	0
Periodens totalresultat	591	582	1 626	1 590	2 239	2 203

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

Mkr	30 sep 2019	30 sep 2018	31 dec 2018
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	2 324	2 230	2 250
Materiella anläggningstillgångar	6 644	5 909	5 741
Förvaltningsfastigheter	704	973	589
Räntebärande långfristiga fordringar	1 077	1 420	1 445
Övriga finansiella tillgångar	1 994	1 303	1 292
Uppskjuten skattefordran	–	3	–
Summa anläggningstillgångar	12 743	11 838	11 317
Projekt- och exploateringsfastigheter	11 094	8 981	9 685
Varulager	500	448	441
Räntebärande kortfristiga fordringar	195	681	640
Övriga kortfristiga fordringar	14 910	14 074	13 857
Likvida medel	261	453	1 376
Summa omsättningstillgångar	26 960	24 637	25 999
Summa tillgångar	39 703	36 475	37 316
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11 735	10 735	11 348
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	5 942	4 366	5 194
Uppskjuten skatteskuld	138	187	123
Övriga långfristiga skulder	959	834	977
Summa långfristiga skulder	7 039	5 387	6 294
Räntebärande kortfristiga skulder	3 533	2 629	1 818
Övriga kortfristiga skulder	17 396	17 724	17 856
Summa kortfristiga skulder	20 929	20 353	19 674
Summa skulder	27 968	25 740	25 968
Summa eget kapital och skulder	39 703	36 475	37 316
Nyckeltal			
Sysselsatt kapital	21 210	17 730	18 360
Soliditet, %	29,6	29,4	30,4
Nettoskuld	7 942	4 441	3 551
Eget kapital per aktie, kr	39,78	36,39	38,47
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0

¹⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick sysselsatt kapital till 20 440 Mkr per den 30 september 2019.

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

³⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick nettoskulden till 7 169 Mkr per den 30 september 2019.

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	30 sep 2019	30 sep 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	1 501	1 394	2 100
Periodens övrigt totalresultat	124	195	103
Periodens totalresultat	1 625	1 589	2 203
Lämnade utdelningar	-1 239	-1 180	-1 180
Utgående eget kapital	11 733	10 733	11 347
Innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital den 1 januari	1	1	1
Periodens totalresultat	1	1	0
Utgående eget kapital	2	2	1
Totalt utgående eget kapital	11 735	10 735	11 348

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	703	757	1 951	1 556	3 089	2 694
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-176	-391	-1 081	-1 283	-1 866	-2 068
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	5	6	-48	-43	-44	-39
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	-867	-849	-1 491	-1 144	-1 184	-837
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 038	-1 234	-2 620	-2 470	-3 094	-2 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-335	-477	-669	-914	-5	-250
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-2	-4	-22	-19	-26	-23
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	88	-	88	-	103	15
Förvärv av anläggningstillgångar	-347	-569	-1 351	-1 382	-2 059	-2 090
Försäljning av anläggningstillgångar	255	174	851	345	1 833	1 327
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6	-399	-434	-1 056	-149	-771
Kassaflöde före finansiering	-341	-876	-1 103	-1 970	-154	-1 021
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-523	792	1 218	2 971	1 197	2 950
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	-	-	-1 239	-1 180	-1 239	-1 180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-523	792	-21	1 791	-42	1 770
Periodens kassaflöde	-864	-84	-1 124	-179	-196	749
Likvida medel vid periodens början	1 128	535	1 376	595	453	595
Valutakursdifferens i likvida medel	-3	2	9	37	4	32
Likvida medel vid periodens slut	261	453	261	453	261	1 376

Moderbolaget

Omsättningen för perioden januari-september 2019 för moderbolaget Peab AB uppgick till 234 Mkr (218) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till -3 Mkr (1 235). I periodens resultat ingick utdelning från dotterbolag med 200 Mkr (1 509).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 952 Mkr (11 994). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 7 791 Mkr (7 459) och långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 2 651 Mkr (3 707).

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2019	Jul-sep 2018	Jan-sep 2019	Jan-sep 2018	Okt-sep 2018/2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	78	63	234	218	315	299
Administrationskostnader	-110	-101	-357	-336	-491	-470
Övriga rörelseintäkter	-	-	5	-	5	-
Rörelseresultat	-32	-38	-118	-118	-171	-171
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	-	100	130	1 387	131	1 388
Övriga finansiella poster	-16	-21	-52	-70	-71	-89
Resultat efter finansiella poster	-48	41	-40	1 199	-111	1 128
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	2 083	2 083
Resultat före skatt	-48	41	-40	1 199	1 972	3 211
Skatt	11	14	37	36	-401	-402
Periodens resultat och totalresultat	-37	55	-3	1 235	1 571	2 809

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	30 sep 2019	30 sep 2018	31 dec 2018
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	52	49	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	12 147	12 208
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	0	0	0
Fordringar koncernföretag	46	53	2 736
Aktuella skattefordringar	313	394	85
Övriga fordringar	29	5	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	12	11
Summa kortfristiga fordringar	401	464	2 834
Kassa och bank	0	0	0
Summa omsättningstillgångar	401	464	2 834
Summa tillgångar	12 518	12 611	15 042
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	1 902	1 906	1 905
Fritt eget kapital	5 889	5 553	7 128
Summa eget kapital	7 791	7 459	9 033
Obeskattade reserver	1 930	1 315	1 930
Avsättningar			
Övriga avsättningar	44	34	36
Summa avsättningar	44	34	36
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	2 651	3 707	3 883
Summa långfristiga skulder	2 651	3 707	3 883
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	22	19	31
Skulder till koncernföretag	7	8	59
Övriga skulder	17	8	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56	61	66
Summa kortfristiga skulder	102	96	160
Summa skulder	2 753	3 803	4 043
Summa eget kapital och skulder	12 518	12 611	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-sep 2019	Koncernen, Mkr	2019-01-01	2019-09-30
Kostnader för produktion	14	Materiella anläggningstillgångar	671	631
Försäljnings- och administrationskostnader	3	Uppskjutna skattefordringar	–	1
Rörelseresultat	17	Omsättningstillgångar	179	138
Finansiella kostnader	-21	Summa tillgångar	850	770
Resultat före skatt	-4	Eget kapital	–	-3
Skatt	1	Långfristiga räntebärande skulder	702	623
Periodens resultat	-3	Kortfristiga räntebärande skulder	148	150
		Summa skulder och eget kapital	850	770

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 återkomma med en ny avstämningskrivelse med möjlighet för Peab att yttra sig innan Finansinspektionen fattar sitt beslut. 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-sep 2019 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Fördelning av intäkter – externt/internt							
Extern försäljning	17 168	8 683	7 169	5 605	71		38 696
Intern försäljning	3 877	864	2 578	41	780	-8 140	–
Summa	21 045	9 547	9 747	5 646	851	-8 140	38 696
Fördelning per land							
Sverige	16 202	8 648	8 522	4 252	714	-6 655	31 683
Norge	2 460	810	782	396	87	-562	3 973
Finland	2 383	89	432	998	50	-923	3 029
Övrigt			11				11
Summa	21 045	9 547	9 747	5 646	851	-8 140	38 696
Fördelning per kundtyp							
Offentliga kunder	7 508	4 901	1 897	32	35		14 373
Privata kunder	9 660	3 782	5 272	5 573	36		24 323
Interna kunder	3 877	864	2 578	41	780	-8 140	–
Summa	21 045	9 547	9 747	5 646	851	-8 140	38 696
Fördelning per tidpunkt							
Vid en tidpunkt	65	30	4 177	1 169	47	-1 113	4 375
Över tid	20 977	9 498	4 164	4 327	702	-5 964	33 704
Hysesintäkter ¹⁾	3	19	1 406	150	102	-1 063	617
Summa	21 045	9 547	9 747	5 646	851	-8 140	38 696
Fördelning typ av intäkt							
Entreprenaduppdrag	20 977	9 498	4 164	4 322	68	-5 331	33 698
Försäljning av varor	3		2 637			-563	2 077
Försäljning av fastighetsprojekt				1 082			1 082
Transporttjänster			1 380			-487	893
Administrativa tjänster				5	634	-633	6
Hysesintäkter ¹⁾	3	19	1 406	150	102	-1 063	617
Övrigt	62	30	160	87	47	-63	323
Summa	21 045	9 547	9 747	5 646	851	-8 140	38 696

¹⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16

Koncernen Jan-sep 2018 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Fördelning av intäkter – externt/internt							
Extern försäljning	16 247	8 322	6 843	5 902	74		37 388
Intern försäljning	3 911	1 234	2 638	38	746	-8 567	–
Summa	20 158	9 556	9 481	5 940	820	-8 567	37 388
Fördelning per land							
Sverige	15 260	8 295	8 379	4 504	705	-7 216	29 927
Norge	2 439	1 147	670	225	67	-554	3 994
Finland	2 455	114	422	1 211	48	-793	3 457
Övrigt	4		10			-4	10
Summa	20 158	9 556	9 481	5 940	820	-8 567	37 388
Fördelning per kundtyp							
Offentliga kunder	7 197	5 122	1 701	11	39		14 070
Privata kunder	9 050	3 200	5 142	5 891	35		23 318
Interna kunder	3 911	1 234	2 638	38	746	-8 567	–
Summa	20 158	9 556	9 481	5 940	820	-8 567	37 388
Fördelning per tidpunkt							
Vid en tidpunkt	52	26	4 437	2 071	86	-1 511	5 161
Över tid	20 103	9 524	3 818	3 709	653	-6 286	31 521
Hysesintäkter ¹⁾	3	6	1 226	160	81	-770	706
Summa	20 158	9 556	9 481	5 940	820	-8 567	37 388
Fördelning typ av intäkt							
Entreprenaduppdrag	20 098	9 524	3 816	3 709		-5 627	31 520
Försäljning av varor	4		2 953			-962	1 995
Försäljning av fastighetsprojekt				1 976		-9	1 967
Transporttjänster		1	1 322			-451	872
Administrativa tjänster	5		2		653	-659	1
Hysesintäkter ¹⁾	3	6	1 226	160	81	-770	706
Övrigt	48	25	162	95	86	-89	327
Summa	20 158	9 556	9 481	5 940	820	-8 567	37 388

¹⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IAS 17

Koncernen Jan-dec 2018 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Fördelning av intäkter – externt/internt							
Extern försäljning	22 850	12 032	9 474	7 775	102		52 233
Intern försäljning	5 490	1 713	3 810	69	941	-12 023	–
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233
Fördelning per land							
Sverige	21 578	11 878	11 791	5 949	889	-10 149	41 936
Norge	3 389	1 712	935	494	91	-741	5 880
Finland	3 368	155	539	1 401	63	-1 128	4 398
Övrigt	5		19			-5	19
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233
Fördelning per kundtyp							
Offentliga kunder	10 178	7 958	2 727	119	88		21 070
Privata kunder	12 672	4 074	6 747	7 656	14		31 163
Interna kunder	5 490	1 713	3 810	69	941	-12 023	–
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233
Fördelning per tidpunkt							
Vid en tidpunkt	67	32	5 652	2 361	121	-1 593	6 640
Över tid	28 269	13 706	5 663	5 256	810	-9 056	44 648
Hysesintäkter ¹⁾	4	7	1 969	227	112	-1 374	945
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233
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 ¹⁾	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

¹⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IAS 17

Not 3 – Rörelsesegment

Koncernen Jan-sep 2019 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	17 168	8 683	7 169	5 605	71		38 696
Intern försäljning	3 877	864	2 578	41	780	-8 140	–
Summa intäkter	21 045	9 547	9 747	5 646	851	-8 140	38 696
Rörelseresultat	505	236	575	732	-146	-89	1 813
Rörelsemarginal, %	2,4	2,5	5,9	13,0			4,7
Finansnetto							-27
Resultat före skatt							1 786
Skatt							-285
Periodens resultat							1 501
Sysselsatt kapital (UB)			7 103	15 787			

Koncernen Jan-sep 2018 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	16 247	8 322	6 843	5 902	74		37 388
Intern försäljning	3 911	1 234	2 638	38	746	-8 567	–
Summa intäkter	20 158	9 556	9 481	5 940	820	-8 567	37 388
Rörelseresultat	463	270	576	540	-119	-20	1 710
Rörelsemarginal, %	2,3	2,8	6,1	9,1			4,6
Finansnetto							-31
Resultat före skatt							1 679
Skatt							-285
Periodens resultat							1 394
Sysselsatt kapital (UB)			6 512	12 509			

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 sep 2019			30 sep 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			95	95		115	115		109	109
<i>Varav onoterade fonder</i>			76	76		83	83		89	89
<i>Varav onoterade aktier</i>			19	19		32	32		20	20
Andra långfristiga fordringar			–	–	5	5	5			–
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>			–	–	5	5	5			–
Övriga kortfristiga fordringar	1		1	1	1	1	1	1		1
<i>Varav valutaswappar</i>	1		1	1	1	1	1	1		1
Andra kortfristiga värdepappersinnehav			192	192		–	–			–
<i>Varav återköpta andelar i bostadsrättsföreningar</i>			192	192		–	–			–
Summa finansiella tillgångar	1	287	288	288	6	115	121	1	109	110
Finansiella skulder										
Övriga långfristiga skulder	16		16	16	21	24	45	22	23	45
<i>Varav ränteswappar</i>	16		16	16	21		21	18		18
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>			–	–			–	4		4
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>			–	–		24	24		23	23
Övriga kortfristiga skulder	3	1	4	4	1	9	10	1	11	12
<i>Varav valutaswappar</i>			–	–	1		1	1		1
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	3		3	3			–			–
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>			1	1		9	9		11	11
Summa finansiella skulder	19	1	20	20	22	33	55	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
	30 sep 2019	30 sep 2018	31 dec 2018	30 sep 2019	30 sep 2018	31 dec 2018	30 sep 2019
Ingående balans	89	59	59	20	21	21	–
Investeringar	7	14	19				1 378
Försäljningar				-1		-12	-885
Erhållen utdelning	-31	-3	-3				
Redovisat i periodens resultat							
Kostnader för produktion ¹⁾							-301
Finansnetto	11	13	14		11	11	
Redovisat i övrigt totalresultat				0			
Utgående balans	76	83	89	19	32	20	192

¹⁾ Har mötts av projektreserver på 282 Mkr varför nettoeffekten i resultaträkningen uppgår till -19 Mkr.

Koncernen	Villkorad köpeskillning			
	Mkr	30 sep 2019	30 sep 2018	31 dec 2018
Ingående balans		34	34	34
Periodens förvärv		–	–	2
Periodens utbetalningar		-31	-3	-3
Redovisat i periodens resultat				
Övriga rörelsekostnader (+) / övriga rörelseintäkter (-)		-3	1	1
Räntekostnad (diskontering) ¹⁾		1	0	0
Redovisat i övrigt totalresultat		0	1	0
Utgående balans		1	33	34

¹⁾ Redovisas i finansnettot

De villkorade köpeskillningarna kommer att uppgå från 0 Mkr till maximalt 1 Mkr.

Kommande information

- Bokslutskommuniké 2019 6 februari 2020
- Års- och hållbarhetsredovisning 2019 April 2020
- Rapport för första kvartalet 2020 samt årsstämma 6 maj 2020
- Rapport för andra kvartalet 2020 17 juli 2020
- Rapport för tredje kvartalet 2020 22 oktober 2020

Förslöv den 24 oktober 2019

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

GRANSKNINGSRAPPORT

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Peab AB (publ) per den 30 september 2019 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410, Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Förslöv den 24 oktober 2019
KPMG AB

Dan Kjellqvist
Auktoriserad revisor

Kvartalsuppgifter

Koncernen

Mkr	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019	Okt-dec 2018	Jul-sep 2018	Apr-jun 2018	Jan-mar 2018	Okt-dec 2017	Jul-sep 2017
Nettoomsättning	13 001	14 336	11 359	14 845	12 445	13 453	11 490	14 490	11 595
Kostnader för produktion	-11 786	-12 777	-10 367	-13 372	-11 153	-12 038	-10 482	-13 103	-10 431
Bruttoresultat	1 215	1 559	992	1 473	1 292	1 415	1 008	1 387	1 164
Försäljnings- och administrationskostnader	-604	-773	-751	-711	-575	-761	-737	-695	-528
Övriga rörelseintäkter	122	38	27	119	45	27	25	71	78
Övriga rörelsekostnader	-6	-3	-3	-18	-19	-4	-6	-10	0
Rörelseresultat	727	821	265	863	743	677	290	753	714
Finansiella intäkter	14	31	54	18	36	19	27	118	17
Finansiella kostnader	-35	-41	-50	-42	-29	-23	-61	-46	-26
Finansnetto	-21	-10	4	-24	7	-4	-34	72	-9
Resultat före skatt	706	811	269	839	750	673	256	825	705
Skatt	-117	-123	-45	-133	-146	-101	-38	-145	-120
Periodens resultat	589	688	224	706	604	572	218	680	585
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	589	688	224	706	604	572	218	680	585
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Periodens resultat	589	688	224	706	604	572	218	680	585
Nyckeltal									
Resultat per aktie, kr	2,00	2,33	0,76	2,39	2,05	1,94	0,74	2,31	1,98
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)	21 210	21 067	18 877	18 360	17 730	16 322	14 631	14 074	14 438
Eget kapital (UB)	11 735	11 144	11 665	11 348	10 735	10 153	10 688	10 332	9 757

Affärsområden

Mkr	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019	Okt-dec 2018	Jul-sep 2018	Apr-jun 2018	Jan-mar 2018	Okt-dec 2017	Jul-sep 2017
Nettoomsättning									
Bygg	6 520	7 782	6 743	8 182	6 172	7 423	6 563	7 631	5 721
Anläggning	3 257	3 374	2 916	4 189	3 301	3 439	2 816	3 787	2 819
Industri	3 820	3 697	2 230	3 803	3 723	3 580	2 178	3 684	3 420
Projektutveckling	1 715	2 068	1 863	1 904	1 878	1 775	2 287	2 205	1 926
– varav Fastighetsutveckling	180	254	173	194	217	171	156	117	131
– varav Bostadsutveckling	1 535	1 814	1 690	1 710	1 661	1 604	2 131	2 088	1 795
Koncerngemensamt	289	287	275	223	276	285	259	262	242
Elimineringar	-2 600	-2 872	-2 668	-3 456	-2 905	-3 049	-2 613	-3 079	-2 533
Koncernen	13 001	14 336	11 359	14 845	12 445	13 453	11 490	14 490	11 595
Rörelseresultat									
Bygg	150	199	156	207	142	178	143	180	121
Anläggning	76	124	36	145	98	130	42	136	89
Industri	361	258	-44	401	352	262	-38	302	342
Projektutveckling	183	371	178	245	165	174	201	246	174
– varav Fastighetsutveckling	35	195	46	69	38	13	50	6	-3
– varav Bostadsutveckling	148	176	132	176	127	161	151	240	177
Koncerngemensamt	-9	-89	-48	-155	-9	-55	-55	-128	-4
Elimineringar	-34	-42	-13	20	-5	-12	-3	17	-8
Koncernen	727	821	265	863	743	677	290	753	714
Rörelsemarginal, %									
Bygg	2,3	2,6	2,3	2,5	2,3	2,4	2,2	2,4	2,1
Anläggning	2,3	3,7	1,2	3,5	3,0	3,8	1,5	3,6	3,2
Industri	9,5	7,0	-2,0	10,5	9,5	7,3	-1,7	8,2	10,0
Projektutveckling	10,7	17,9	9,6	12,9	8,8	9,8	8,8	11,2	9,0
– varav Fastighetsutveckling	19,4	76,8	26,6	35,6	17,5	7,6	32,1	5,1	-2,3
– varav Bostadsutveckling	9,6	9,7	7,8	10,3	7,6	10,0	7,1	11,5	9,9
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Koncernen	5,6	5,7	2,3	5,8	6,0	5,0	2,5	5,2	6,2
Orderläge, Mkr									
Orderingång	9 349	10 817	11 868	10 451	11 473	16 257	12 906	13 039	10 651
Orderstock vid periodens utgång	43 821	45 873	47 532	45 819	48 036	47 453	43 055	40 205	40 211

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

54 Mdkr

Antal anställda, cirka

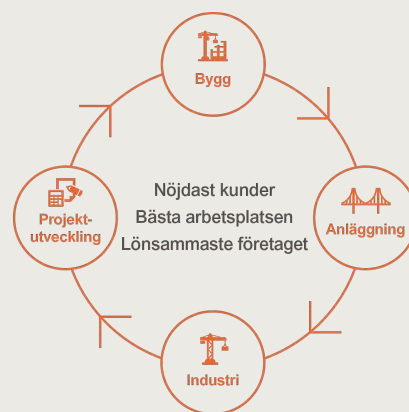
15 000

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.