

Delårsrapport

JANUARI – MARS 2020



THE EDGE
Malmö



PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Stabilt kvartal men ökad osäkerhet

I denna rapport baseras belopp och kommentarer på segmentsredovisning om inget annat framgår. Från och med 1 januari 2020 har Peab ändrat redovisningsprinciper för svenska bostadsrättsprojekt i redovisning enligt IFRS. I segmentsrapporteringen har rapportering avseende bostadsprojekt i Norge och Finland ändrats. Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisningen jämfört med redovisning enligt IFRS. För mer information avseende nya redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 1 och 3.

Sammanfattning enligt segmentsredovisning

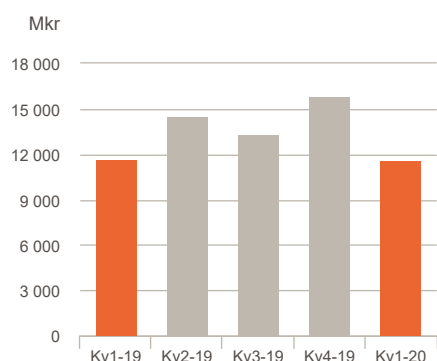
- Nettoomsättning 11 638 Mkr (11 663)
- Rörelseresultat 211 Mkr (266)
- Rörelsemarginal 1,8 procent (2,3)
- Resultat före skatt 141 Mkr (276)
- Resultat per aktie 0,41 kr (0,77)
- Orderingång 12 608 Mkr (11 868)
- Orderstock 44 151 Mkr (47 532)
- Kassaflöde före finansiering 1 597 Mkr (1 256)
- Nettoskuld 4 186 Mkr (5 323)
- Soliditet 33,8 procent (31,6)
- Fastighetsbolaget Annhem Fastigheter bildat
- Förvärv av beläggnings- och ballastverksamhet från YIT slutfördes den 1 april 2020

Koncernen

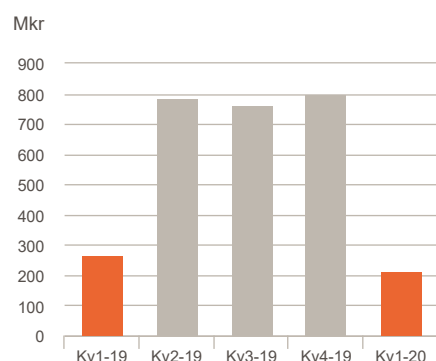
Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019- mar 2020	Jan-dec 2019
Segmentsredovisning				
Nettoomsättning	11 638	11 663	55 324	55 349
Rörelseresultat	211	266	2 555	2 610
Rörelsemarginal, %	1,8	2,3	4,6	4,7
Resultat före skatt	141	276	2 444	2 579
Periodens resultat	121	228	2 031	2 138
Resultat per aktie, kr	0,41	0,77	6,89	7,25
Räntabilitet på eget kapital, % ¹⁾	16,9	-	16,9	17,9
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ¹⁾	12,5	-	12,5	12,8
Nettoskuld	4 186	5 323	4 186	7 535
Soliditet, %	33,8	31,6	33,8	32,5
Kassaflöde före finansiering	1 597	1 256	1 698	1 357
Antal anställda vid utgången av perioden	14 090	14 280	14 090	14 258
Redovisning enligt IFRS				
Nettoomsättning, IFRS	11 870	12 839	55 334	56 303
Rörelseresultat, IFRS	170	791	2 664	3 285
Resultat före skatt, IFRS	81	795	2 513	3 227
Periodens resultat, IFRS	68	638	2 086	2 656
Resultat per aktie, IFRS, kr	0,23	2,16	7,07	9,00
Kassaflöde före finansiering, IFRS	1 264	3 135	1 355	3 226

¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader. Då 2018 års siffror ej omräknats med anledning av ändrade redovisningsprinciper lämnas ingen uppgift per 31 mars 2019.

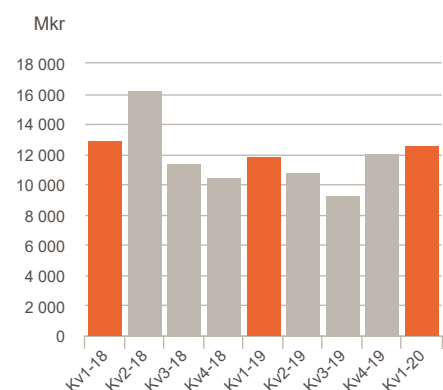
Nettoomsättning



Rörelseresultat



Orderingång



VDs kommentar

Första kvartalet 2020 får betraktas som unikt. Vi gick in i året med stabila marknadsutsikter men när vi stängde böckerna var bilden dramatiskt anorlunda. De underliggande resultaten från affärsområdena var stabila i kvartalet och Peabs goda finansiella ställning, höga orderläge samt en väl beprövad affärsmodell utgör en bra bas för att möta en ökad osäkerhet.

KONCERNENS UTVECKLING

Nettoomsättningen uppgick under det första kvartalet till 11 638 Mkr (11 663). Rörelseresultatet uppgick till 211 Mkr (266), vilket innebar en rörelsemarginal om 1,8 procent (2,3). Kassaflödet före finansiering var starkt och uppgick till 1 597 Mkr (1 256). Nettoskulden minskade till 4 186 Mkr jämfört med 5 323 Mkr vid årsskiftet.

AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

Första kvartalet är traditionellt säsongsmässigt svagt, framför allt för Anläggning och Industri. I affärsområde Bygg minskade omsättningen och rörelseresultatet något jämfört med första kvartalet 2019. Affärsområde Anläggning minskade också sin omsättning något, främst inom Drift och Underhåll, men ökade samtidigt rörelseresultatet. Omsättningen för Affärsområde Industri var i stort oförändrad jämfört med motsvarande kvartal föregående år och rörelseresultatet var något lägre. Förvärvskostnader kopplat till affären med YIT fortsatte att belasta med 10 Mkr i första kvartalet. Affärsområde Projektutveckling redovisade lägre omsättning och rörelseresultat. I Fastighetsutveckling var rörelseresultatet cirka 20 Mkr lägre till följd av lägre resultat inom verksamheter med koppling till flyg och turism som en effekt av coronapandemin. Resultatet inom Bostadsutveckling ökade. Försäljningen av bostäder gick mycket starkt fram till i slutet av mars då vi upplevde en markant inbromsning. Inom Koncerngemensamt har vi haft ökade kostnader för bland annat konsulter kopplade till utveckling av nya digitala system.

ORDERLÄGE

Orderingången för första kvartalet 2020 ökade och uppgick till 12 608 Mkr jämfört med 11 868 Mkr motsvarande period föregående år. Inom affärsområdena Bygg, Anläggning och Projektutveckling har orderingången ökat under första kvartalet. Affärsområde Industri uppvisade en lägre orderingång. I orderingången för första kvartalet 2020 är spridningen stor inom såväl produktsegment som geografi. Orderstocken vid utgången av perioden uppgick till 44 151 Mkr, jämfört med 47 532 Mkr vid utgången av motsvarande period 2019.

MARKNAD OCH FRAMTIDSUTSIKTER

Coronavirusets utveckling till en pandemi medförde chockvågor på de finansiella marknaderna och en snabb nedstängning av stora delar av den globala ekonomin. Resultatet blev en mycket stor osäkerhet kring den framtida utvecklingen.

Byggverksamhet kännetecknas av långa ledtider mellan orderingång och färdigställda projekt. Peab har fram till idag påverkats relativt lite av coronaviruset och merparten av produktionen har löpt på utan störningar, mycket tack vare vår höga andel interna leveranser men också i hög grad tack vare kompetenta och lösningsorienterade medarbetare. De långsiktiga effekterna är däremot svåra att bedöma.

De marknadsutsikter som uppdaterats i samband med publiceringen av denna kvartalsrapport pekar på nedgångar i husbyggnadsinvesteringarna, framför allt när det gäller bostäder och kommersiella lokaler. Däremot förväntas offentliga lokaler vara mer stabilt och anläggningsinvesteringarna förväntas öka under 2020.

På lite längre sikt är det vår övertygelse att efterfrågan på Peabs produkter kommer att vara god på samtliga marknader där vi verkar. Detta understöds också av fortsatt låga räntor. Dessutom kan byggbranschen få en stor betydelse för att få igång ekonomierna i de länder där vi har verksamhet för att mildra effekterna av coronapandemin.



VI FORTSÄTTER ATT UTVECKLA PEAB

Styrelsen valde att skjuta upp beslutet om både kontantutdelning och utdelning av aktierna i fastighetsbolaget Annhem Fastigheter. Styrelsen avser att löpande göra en bedömning av utdelningskapaciteten och det är både styrelsens och ledningens uppfattning att utdelning och notering av Annhem Fastigheter är, så fort marknadsförutsättningarna tillåter, det bästa för aktieägarna i Peab. Arbetet med att bilda bolaget, tillsätta ledning och styrelse samt fastställa affärsidé och strategier har därför fortsatt med full kraft. Allt i syfte att vara redo för utdelning när läget är det rätta. Bildandet av Annhem Fastigheter innebär att våra större pågående fastighetsprojekt inom Fastighetsutveckling är avsedda att förvärvas av Annhem Fastigheter och därmed ingå i den planerade extrautdelningen.

I början av april hade vi den stora glädjen att välkomna 1 700 nya medarbetare till Peab i och med att vi fick tillträda de verksamheter inom beläggning och ballast vi förvärvat från YIT. Genom förvärvet fortsätter vi utveckla Peab som det lokala företaget med det stora bolagets resurser. Genom våra fyra affärsområden, som samverkar på lokal nivå, en stor andel egna insatsvaror och egen personal har vi god kontroll över byggprocessen, något som gör oss mindre sårbara i oroliga tider.

Under andra kvartalet kommer vi genomföra samordningar av stödfunktioner i verksamheten i syfte att uppnå en lägre kostnads massa, en högre effektivitet samt en ökad flexibilitet. Vi bygger också upp strukturer för att kunna korttidspermittera och utbilda personal. Dessa åtgärder kommer att medföra ökade kostnader i år. Samtidigt ökar vår förmåga att hantera olika scenarion vad gäller den kortsiktiga marknadsutvecklingen och vi stärker vår konkurrenskraft långsiktigt.

Peab är en stor arbetsgivare med många anställda och många människor som befinner sig på våra arbetsplatser. Som arbetsgivare värnar vi om våra anställda, men naturligtvis också om våra kunder, underentreprenörer och leverantörer samt andra samarbetspartners. För Peab är det viktigt att utifrån ett samhällsperspektiv göra vad vi kan för att behålla lugnet, hindra smittspridning av coronaviruset och hålla i gång vår verksamhet.

Peabs finansiella position är stark och de uppskjutna utdelningsbesluten ger oss ytterligare styrka och beredskap. Vi har en beprövad affärsmodell och en mycket kompetent organisation. Vi står väl rustade för framtiden.

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

Nettoomsättning och resultat

OMRÄKNADE JÄMFÖRELSETAL EFTER ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

Från och med räkenskapsåret 2020 konsoliderar Peab projekt med svenska bostadsrättsföreningar till den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. Det innebär att Peab redovisar projekten i balansräkningen som pågående arbeten inom tillgångsposten projekt- och exploateringsfastigheter, samt som räntebärande skulder. Intäkter och kostnader för projekten redovisas i takt med att bostadsköparna tillträder bostäderna. I och med ändringen redovisar Peab samtliga egenutvecklade bostadsprojekt i Sverige, Norge och Finland enligt färdigställandemetoden. Enligt tidigare principer konsoliderade Peab inte projekt med svenska bostadsrättsföreningar från den tidpunkt då avtal tecknats avseende marköverlåtelse och totalentreprenad, och intäkter och kostnader redovisades över tid i takt med projektets färdigställandegrad.

För att skapa tydlighet och möjlighet för marknaden att följa Peabs utveckling avseende bostadsprojekt i egen regi kommer fortsatt intäkter och kostnader att rapporteras över tid i takt med att projekten successivt färdigställs. Detta gäller inom affärsområde Projektutveckling och enheten Bostadsutveckling och avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag. Tidigare har intäkter och kostnader för egenutvecklade bostadsprojekt i Norge och Finland samt egna hem i Sverige redovisats vid en tidpunkt även i segmentsredovisningen. Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, soliditet, nettoskuld, skuldsättningsgrad och resultat per aktie redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskuden enligt segmentsredovisningen inkluderar osåld del av bostadsprojekten. Segmentsredovisningen är den modell Peab använder för sin interna styrning.

I samband med att Peab ändrar segmentsredovisningen för bostadsprojekt har Peab även ändrat segmentsredovisningen av tillkommande leasingavtal enligt IFRS 16 (tidigare operationella leasingavtal). Ändringen innebär att leasingavgifter redovisas i rörelseresultatet som kostnad linjärt över leasingperioden i segmentsredovisningen för samtliga affärsområden och tillämpningen av IFRS 16 för tillkommande leasingavtal sker endast som en total för koncernen.

I efterföljande rapport baseras belopp och kommentarer på segmentsredovisning om inget annat framgår. Samtliga jämförelsetal för 2019 är omräknade om inget annat anges. För mer information avseende omräknade jämförelsetal se not 1 samt www.peab.se/ifrs.

ANNEHEM FASTIGHETER

Peabs styrelse föreslog i februari 2020 till årsstämman att utöver ordinarie utdelning lämna en extra utdelning av samtliga aktier i ett nybildat bolag, Annehem Fastigheter, innehållande Peabs helägda färdigställda kommersiella fastigheter. Till följd av coronavirusets spridning och dess effekter i omvärlden och på de finansiella marknaderna beslöt Peabs styrelse att dra tillbaka förslaget till årsstämman. Styrelsens avsikt är att kalla till extra stämma för att besluta om utdelning av fastighetsbolaget när situationen har stabiliserats och förutsättningarna är gynnsammare. Annehem Fastigheter redovisas därför som en egen enhet utanför segmentsredovisningen. Tidigare ingick Annehem Fastigheter i affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling. Ändringen gäller från 1 januari 2020 och inga jämförelsetal har omräknats. För mer information, se avsnitt Annehem Fastigheter.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Koncernens nettoomsättning under första kvartalet 2020 uppgick till 11 638 Mkr (11 663).

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med två procent. Andelen bostadsprojekt fortsätter att minska medan övrigt husbyggande till offentliga kunder ökar. Affärsområde Anläggning minskade omsättningen med fem procent och minskningen är främst hänförlig till Drift och underhåll. I affärsområde Industri var nettoomsättningen relativt oförändrad jämfört med motsvarande period föregående år. Ballast och Beläggning ökade omsättningen medan Uthyrning och Byggsystem hade en lägre nettoomsättning. I affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen med nio procent, där minskningen är hänförlig både till Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling.

Av kvartalets nettoomsättning avsåg 2 651 Mkr (2 230) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Rörelseresultatet för första kvartalet 2020 uppgick till 211 Mkr (266) och rörelsemarginalen uppgick till 1,8 procent (2,3). I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 2,2 procent (2,3).

Inom affärsområde Anläggning förbättrades rörelsemarginalen och uppgick till 1,5 procent (1,2). Affärsområde Industri uppvisade ett lägre rörelseresultat jämfört med motsvarande period föregående år. Minskningen förklaras av ökade underhållskostnader till följd av en större verksamhet. Därutöver har förvärvskostnader med 10 Mkr avseende övertagande av verksamhet från YIT tillkommit på grund av en utdragen process. I affärsområde Projektutveckling ökade Bostadsutveckling rörelsemarginalen till 8,1 procent (6,7) medan Fastighetsutveckling hade ett lägre rörelseresultat. Inom Fastighetsutveckling har vissa verksamheter påverkats negativt med cirka 20 Mkr till följd av coronapandemin vilket har medfört ett lägre rörelseresultat i jämförelse med första kvartalet 2019. Inom Koncerngemensamt har vi haft ökade kostnader för bland annat konsulter kopplade till utveckling av nya digitala system.

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under första kvartalet till -266 Mkr (-248).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under kvartalet påverkat rörelseresultatet netto med -1 Mkr (-13).

Finansnettot uppgick till -70 Mkr (10) varav räntenettet uppgick till -3 Mkr (-12). I finansnettot ingick kursdifferenser med -81 Mkr (11). Kursdifferenserna har till största delen uppstått i redovisningen som en omvärderingseffekt på fordringar på dotterbolag i Norge och Finland, och har ingen kassaflödespåverkan.

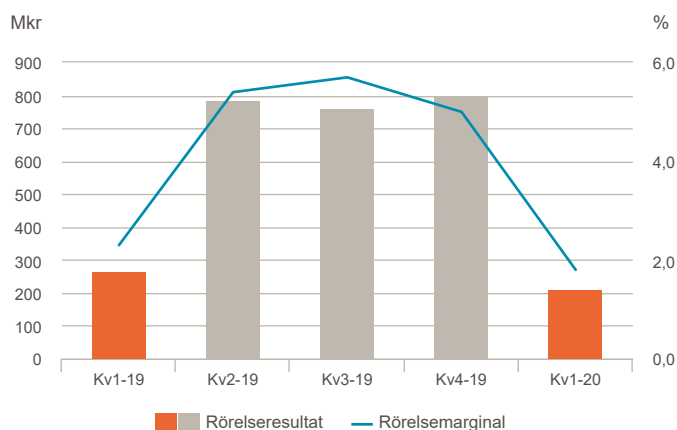
Resultat före skatt uppgick till 141 Mkr (276).

Periodens resultat uppgick till 121 Mkr (228).

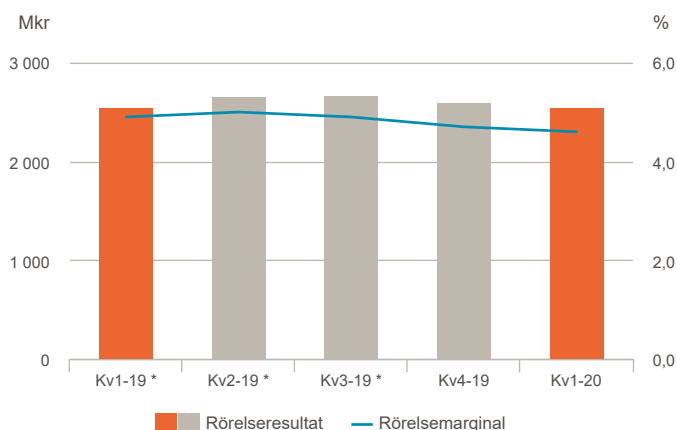
SÄSONGSEFFEKTER

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, per kvartal



Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



*Kv1-Kv3 2019 ej omräknade

Finansiell ställning och kassaflöde

FINANSIELL STÄLLNING

Balansomslutningen uppgick per den 31 mars 2020 till 36 589 Mkr (37 695) varav eget kapital uppgick till 12 349 Mkr (11 920). Det ger en soliditet på 33,8 procent jämfört med 31,6 procent vid motsvarande period föregående år. Räntebärande nettoskuld uppgick till 4 186 Mkr jämfört med 5 323 Mkr vid motsvarande tidpunkt föregående år. I nettoskulden ingår osåld del av bostadsprojekt. Den minskade nettoskulden förklaras främst av förbättrat kassaflöde från lägre rörelsekapital. Därutöver har utdelning från delägda bolag påverkat positivt. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat uppgick den 31 mars 2020 till 1,6 procent (1,6).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 6 849 Mkr jämfört med 5 013 Mkr den 31 december 2019.

Som en konsekvens av att Peab från och med 1 januari 2020 konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas inte borgensåtaganden för bostadsrättsföreningar under produktion upp. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. Detta då Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande. Jämförelsetalen för 2019 har omräknats. Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 3 458 Mkr jämfört med 3 347 Mkr den 31 december 2019. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 568 Mkr jämfört med 433 Mkr den 31 december 2019.

INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

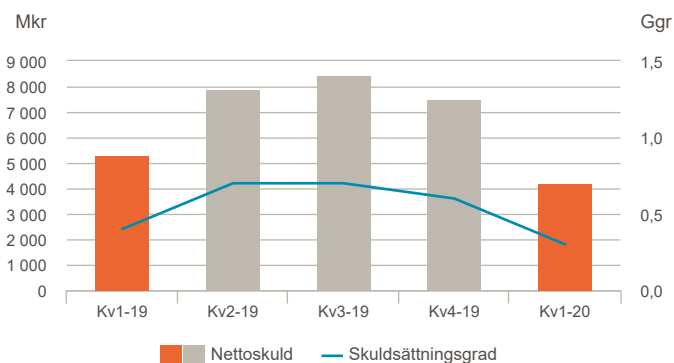
Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under perioden nettoinvesterats med 191 Mkr (458).

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under perioden nettoavyttrats med 517 Mkr (nettoavyttrats med 184 Mkr).

Nettoskuld

Mkr	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019
Banklån	1 077	1 798	1 864
Företagscertifikat	579	130	1 359
Obligationer	2 998	2 248	2 248
Finansiella leasingkulder	541	587	579
Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt	2 383	3 423	3 088
Räntebärande fordringar	-2 415	-1 707	-1 230
Likvida medel	-977	-1 156	-373
Nettoskuld	4 186	5 323	7 535
Räntebärande fordringar	24	184	-
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	638	815	764
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	5 223	5 079	4 875
Annehem Fastigheter	1 919	-	-
Nettoskuld, IFRS	11 990	11 401	13 174

Nettoskuld och skuldsättningsgrad



KASSAFLÖDE

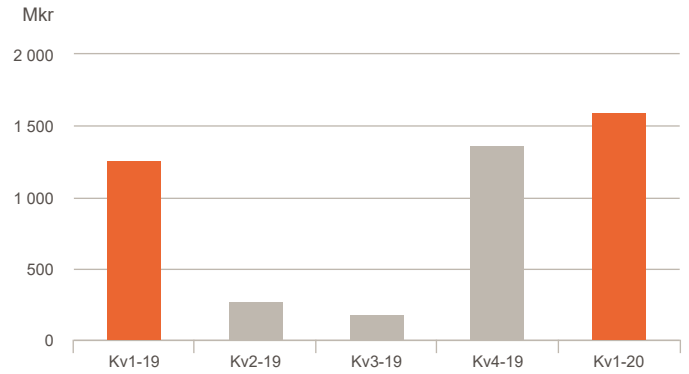
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till 1 797 Mkr (1 339), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 1 140 Mkr (827). I kassaflöde från den löpande verksamheten ingick utdelning från delägda bolag med 272 Mkr (7). Förändring av rörelsekapital förklaras främst av minskade kundfordringar.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -200 Mkr (-83) och bestod till största delen av maskininvesteringar. Under första kvartalet föregående år ingick återbetalning av lån från delägda bolag.

Kassaflöde före finansiering uppgick till 1 597 Mkr (1 256).

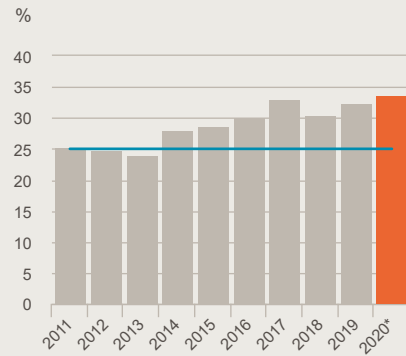
Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -943 Mkr (-1 493) och avser återbetalning av lån.

Kassaflöde före finansiering



Finansiella mål

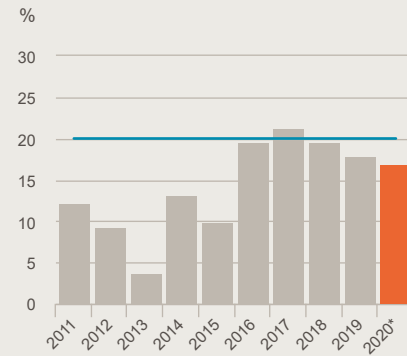
Soliditet



* Per 31 mars 2020

Mål > 25%

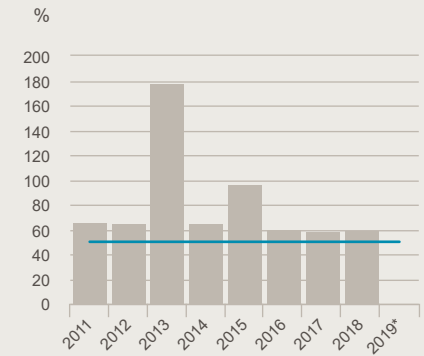
Räntabilitet på eget kapital



* Rullande 12 mån per 31 mars 2020

Mål > 20%

Utdelning



* För 2019 föreslår styrelsen till årsstämman att ingen utdelning lämnas.

Mål > 50%

År 2011-2018 ej omräknade med anledning av ändrade redovisningsprinciper. För mer information, se avsnitt Nettoomsättning och resultat samt not 1.

Orderläge

Orderingången för första kvartalet 2020 uppgick till 12 608 Mkr jämfört med 11 868 Mkr motsvarande period föregående år. Inom affärsområdena Bygg, Anläggning och Projektutveckling har orderingången ökat under första kvartalet. Affärsområde Industri uppvisade en lägre orderingång från både Beläggning och Byggsystem. I orderingången för första kvartalet 2020 är det stor spridning inom såväl produktsegment som geografi.

Orderingång

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019-mar 2020	Jan-dec 2019
Bygg	7 449	6 368	27 236	26 155
Anläggning	3 435	3 069	13 474	13 108
Industri	1 399	2 280	5 293	6 174
Projektutveckling	1 670	1 627	6 207	6 164
Elimineringar	-1 345	-1 476	-7 340	-7 471
Koncernen	12 608	11 868	44 870	44 130

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 44 151 Mkr jämfört med 47 532 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Av total orderstock förväntas 42 procent (40) att produceras efter 2020 (2019). Den svenska verksamheten svarade för 79 procent (82) av orderstocken.

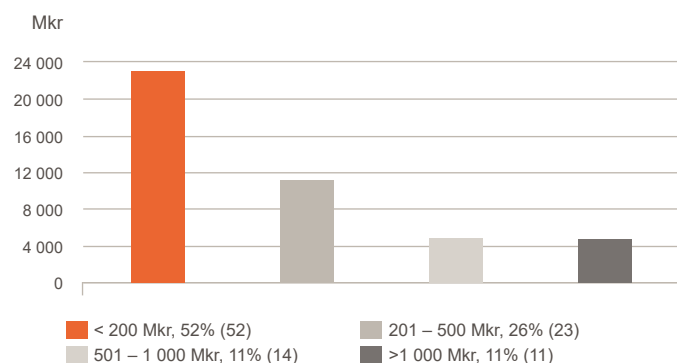
Orderstock

Mkr	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019
Bygg	27 832	29 479	26 928
Anläggning	14 146	13 843	13 446
Industri	3 409	3 981	2 548
Projektutveckling	4 885	6 694	5 027
Elimineringar	-6 121	-6 465	-5 455
Koncernen	44 151	47 532	42 494

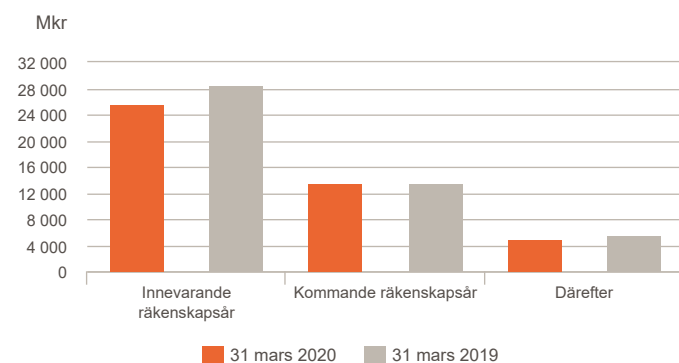
Under första kvartalet har ett antal större projekt och kontrakt erhållits, däribland:

- Utbyggnad och underhållsfas på motorvägsetappen på E6:an mellan Kvål och Melhus i Norge. Beställare är Nye Veier och kontraktssumman uppgår till 784 MNOK.
- Byggnation av ett äldreboende i Hudiksvall. Beställare är Hudiksvalls kommun och kontraktssumman uppgår till 125 Mkr.
- Byggnation av hyreslägenheter i området Regementsstaden i Borås. Beställare är det kommunala bostadsbolaget AB Bostäder i Borås och kontraktssumman uppgår till 194 Mkr.
- Utbyggnad av butikskedjan Julas centrallager i Skara med 27 500 kvm. Beställare är Jula Logistics AB och kontraktssumman uppgår till 114 Mkr.
- Byggnation av en ny fastighet centralt i Örebro åt Klöver. Hyresgästen blir Scandic Hotels. Kontraktssumman uppgår till 218 Mkr.
- Byggnation av en kontorsbyggnad och ett hotell i Kägeludden i Esbo Finland. Kontraktssumman uppgår till 38 MEUR. Beställare av kontorsbyggnaden är Fastighetsaktiebolag Espoon Swing Plus C och av hotellet Fastighetsaktiebolag Espoon Swing Plus A.
- Byggnation av 120 bostadsrätter på Gärdet i centrala Stockholm. Beställare är Aros Bostad och kontraktssumman uppgår till 283 Mkr.
- Byggnation av en årskurs 7-9 skola i Irsta, Västerås. Beställare är Västerås stad och kontraktssumman uppgår till 196 Mkr.
- Byggnation av 121 hyreslägenheter i Söderport, centralt i Norrköping. Beställare är Grundingen Fastighets AB och kontraktssumman uppgår till 145 Mkr.
- Byggnation av studentbostäder samt affärslokaler för Turun Ylioppilaskyläseätiö i Åbo, Finland. Kontraktssumman uppgår till 23 MEUR.
- Byggnation av ett äldreboende i Eskilstuna med 88 lägenheter. Beställare är Eskilstuna kommun och kontraktssumman uppgår till 175 Mkr.
- Byggnation av en ny fabrik, med tillhörande kontorsbyggnad, för tillverkning av nästa generations skogsmaskiner i Umeå. Beställare är Komatsu Forest AB och kontraktssumman uppgår till 650 Mkr.
- Byggnation av 166 energieffektiva studentlägenheter i Björkhagen, söder om Stockholm. Beställare är Stiftelsen Stockholms studentbostäder, SSSB, och kontraktssumman uppgår till 152 Mkr.
- Byggnation av en ny vårdbyggnad på sjukhusområdet i Ängelholm. Beställare är Hälsostraden Ängelholm AB och kontraktssumman uppgår till 176 Mkr.

Projektfördelning orderstock, 31 mars 2020



Orderstock fördelad över tiden



Översikt affärsområden

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

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

Då styrelsens avsikt är att kalla till extra stämma för att besluta om utdelning av Annhem Fastigheter när situationen har stabiliserats och förutsättningarna är gynnsammare redovisas därför Annhem Fastigheter som en egen enhet utanför segmentsredovisningen. Tidigare ingick Annhem Fastigheter i affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling. Ändringen gäller från 1 januari 2020 och inga jämförelsetal har omräknats.

För mer information avseende skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 1 och not 3.

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019-mar 2020	Jan-dec 2019	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019-mar 2020	Jan-dec 2019
Bygg	6 620	6 743	29 293	29 416	146	155	702	711
Anläggning	2 770	2 916	13 193	13 339	41	36	372	367
Industri	2 215	2 230	13 324	13 339	-66	-44	915	937
Projektutveckling	1 969	2 167	8 927	9 125	174	180	1 009	1 015
– varav Fastighetsutveckling	122	173	735	786	25	46	279	300
– varav Bostadsutveckling	1 847	1 994	8 192	8 339	149	134	730	715
Koncerngemensamt	283	275	1 184	1 176	-83	-48	-313	-278
Elimineringar	-2 219	-2 668	-10 597	-11 046	-1	-13	-130	-142
Koncernen, segmentsredovisning	11 638	11 663	55 324	55 349	211	266	2 555	2 610
Justering bostäder till IFRS	252	1 176	30	954	-47	520	85	652
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	–	–	–	–	4	5	22	23
Annhem Fastigheter	40	–	40	–	6	–	6	–
Elimineringar	-60	–	-60	–	-4	–	-4	–
Koncernen, IFRS	11 870	12 839	55 334	56 303	170	791	2 664	3 285

Mkr	Rörelsemarginal			
	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019-mar 2020	Jan-dec 2019
Bygg	2,2%	2,3%	2,4%	2,4%
Anläggning	1,5%	1,2%	2,8%	2,8%
Industri	-3,0%	-2,0%	6,9%	7,0%
Projektutveckling	8,8%	8,3%	11,3%	11,1%
– varav Fastighetsutveckling	20,5%	26,6%	38,0%	38,2%
– varav Bostadsutveckling	8,1%	6,7%	8,9%	8,6%
Koncerngemensamt				
Elimineringar				
Koncernen, segmentsredovisning	1,8%	2,3%	4,6%	4,7%
Justering bostäder till IFRS				
IFRS 16, tillkommande leasingavtal				
Annhem Fastigheter	15,0%	–	15,0%	–
Elimineringar				
Koncernen, IFRS	1,4%	6,2%	4,8%	5,8%

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

Nettoomsättningen för första kvartalet 2020 minskade något jämfört med motsvarande kvartal föregående år och uppgick till 6 620 Mkr (6 743). Andelen bostadsprojekt har fortsatt att minska medan övrigt husbyggande till offentliga kunder har ökat.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 146 Mkr (155) och rörelsemarginalen uppgick till 2,2 procent (2,3). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 2,4 procent vilket var oförändrat jämfört med helår 2019.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången ökade under första kvartalet och uppgick till 7 449 Mkr (6 368). Orderingången är relativt väl fördelad vad gäller produkt och geografi.

Orderstocken per 31 mars 2020 uppgick till 27 832 Mkr jämfört med 29 479 vid utgången av mars 2019.

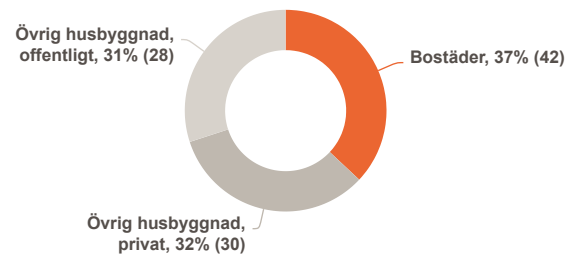


Nyckeltal

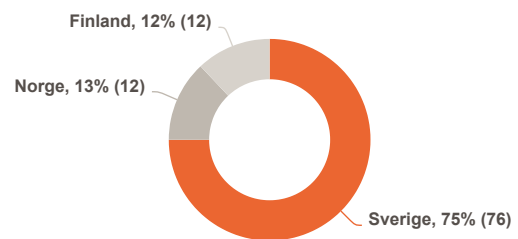
	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019-mar 2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	6 620	6 743	29 293	29 416
Rörelseresultat, Mkr	146	155	702	711
Rörelsemarginal, %	2,2	2,3	2,4	2,4
Orderingång, Mkr	7 449	6 368	27 236	26 155
Orderstock, Mkr	27 832	29 479	27 832	26 928
Antal anställda vid periodens utgång	6 155	6 399	6 155	6 299

Nettoomsättning

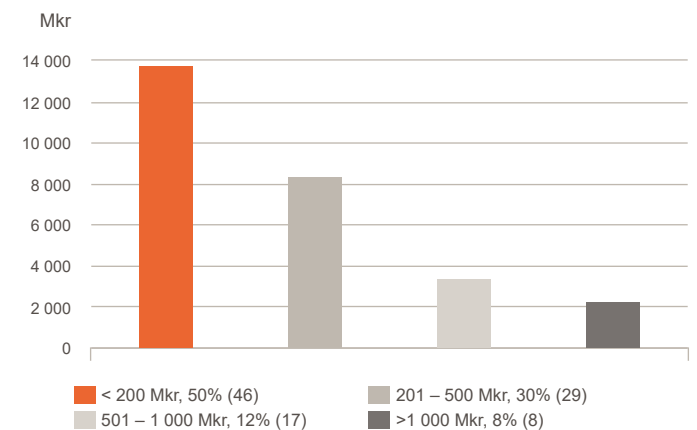
per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



Projektfördelning orderstock, 31 mars 2020



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 och tung anläggning samt Drift och underhåll.

På Lokal marknad utförs mark och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar.

Inom Infrastruktur och tung anläggning byggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar.

Drift och underhåll hanterar statligt och kommunalt väg och gatunät, skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Första kvartalet är det säsongsmässigt svagaste kvartalet inom Anläggning. Nettoomsättningen för första kvartalet 2020 minskade och uppgick till 2 770 Mkr (2 916). Den minskade nettoomsättningen är hänförlig till främst Drift och underhåll.

Rörelseresultatet för första kvartalet uppgick till 41 Mkr (36) och rörelsemarginalen förbättrades till 1,5 procent (1,2). För den senaste rullande 12-månadersperioden uppgick rörelsemarginalen till 2,8 procent vilket var oförändrat jämfört med helår 2019.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången under första kvartalet 2020 uppgick till 3 435 Mkr (3 069). Orderstocken per 31 mars 2020 uppgick till 14 146 Mkr (13 843).

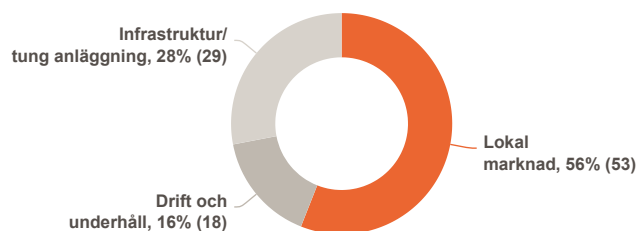


Nyckeltal

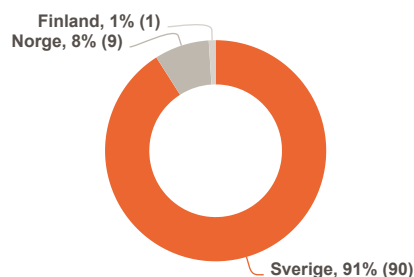
	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019-mar 2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	2 770	2 916	13 193	13 339
Rörelseresultat, Mkr	41	36	372	367
Rörelsemarginal, %	1,5	1,2	2,8	2,8
Orderingång, Mkr	3 435	3 069	13 474	13 108
Orderstock, Mkr	14 146	13 843	14 146	13 446
Antal anställda vid periodens utgång	3 518	3 507	3 518	3 511

Nettoomsättning

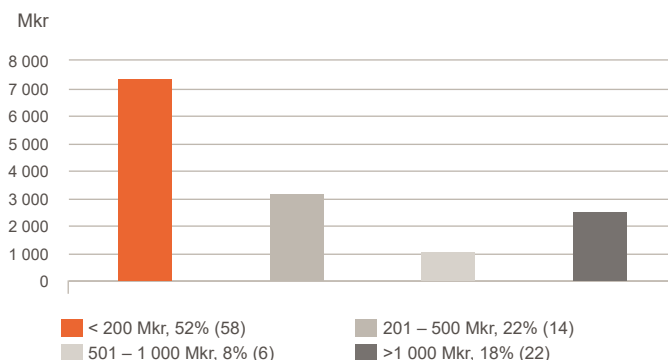
per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



Projektfördelning orderstock, 31 mars 2020



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 nordiska marknaden. I affärsområdets erbjudande ingår allt från ballast, betong, beläggning och tillfällig el till prefabricerade betongelement. Affärsområdet bistår även med uthyrning av kranar och maskiner, distribution av bindemedel till betongindustrin, transporter samt återvinning av byggavfall och schaktmassor.

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

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Första kvartalet är det säsongsmässigt svagaste kvartalet inom Industri som en följd av vinterväder. Nettoomsättningen för första kvartalet 2020 uppgick till 2 215 Mkr (2 230). Beläggning och Ballast ökade omsättningen medan Uthyrning och Byggsystem hade en lägre omsättning. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter var omsättningen oförändrad jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Rörelseresultatet för första kvartalet 2020 uppgick till -66 Mkr (-44) och rörelsemarginalen uppgick till -3,0 procent (-2,0). Det lägre rörelseresultatet förklaras av ökade underhållskostnader till följd av en större verksamhet. Därutöver har förvärvskostnader med 10 Mkr avseende övertagande av verksamhet från YIT tillkommit på grund av en utdragen process. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 6,9 procent jämfört med 7,0 procent för helår 2019.

Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid periodens slut till 6 399 Mkr jämfört med 6 223 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången under första kvartalet 2020 var lägre och uppgick till 1 399 Mkr (2 280). Både Beläggning och Byggsystem hade en lägre orderingång jämfört med första kvartalet 2019. Orderstocken per 31 mars 2020 uppgick till 3 409 Mkr (3 981).

FÖRVÄRV AV BELÄGGNINGS- OCH BALLASTVERKSAMHET I NORDEN FRÅN YIT

Den 4 juli 2019 tecknade Peab avtal om att förvärva YITs beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Transaktionen var villkorad av godkännande av konkurrensmyndigheten samt uppfyllande av sedvanliga avtalsvillkor. I slutet på mars 2020 erhöles godkännande från konkurrensmyndigheten och förvärvet slutfördes den 1 april 2020.

Nyckeltal

	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019- mar 2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	2 215	2 230	13 324	13 339
Rörelseresultat, Mkr	-66	-44	915	937
Rörelsemarginal, %	-3,0	-2,0	6,9	7,0
Orderingång, Mkr	1 399	2 280	5 293	6 174
Orderstock, Mkr	3 409	3 981	3 409	2 548
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	6 399	6 223	6 399	6 799
Antal anställda vid periodens utgång	3 448	3 443	3 448	3 482
Betong, tusentals m ³ ¹⁾	288	258	1 374	1 344
Beläggning, tusentals ton ¹⁾	38	19	2 737	2 718
Ballast, tusentals ton ¹⁾	2 885	2 460	16 180	15 755

¹⁾ Avser såld mängd

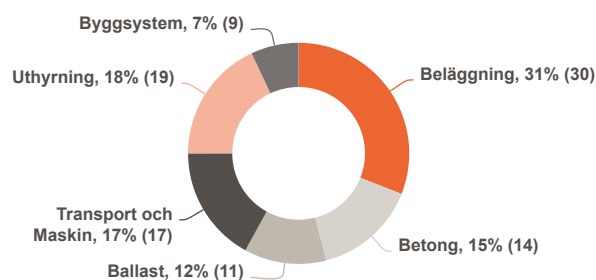
Förvärvet innebär att Peab utökar sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig inom beläggningsverksamhet i Danmark. Peab får en unik och marknadsledande position inom denna verksamhet i Norden. Genom förvärvet övertar Peab cirka 1 700 medarbetare, cirka 200 strategiskt placerade täkter samt 63 asfaltverk runt om i Norden. Verksamheterna integreras huvudsakligen i bolagen Peab Asfalt och Swerock. För Peab Asfalt innebär det att verksamheten nu etableras i Finland och Danmark. Förvärvet skapar också förutsättningar för vidare expansion och utveckling av andra verksamheter, som Recycling och Betong.

Transaktionen är en kombination av aktie- och inkrämsförvärv. Förvärvslikvid förväntas uppgå till cirka 3 000 Mkr för skuldfri rörelse och är fullt finansierad.

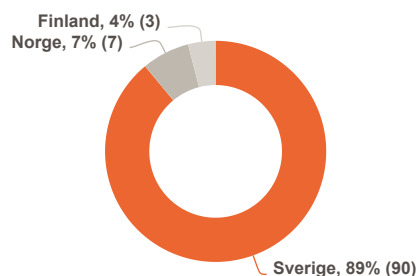
Under 2018 omsatte den förvärvade verksamheten 6 005 Mkr med ett justerat EBITDA om 240 Mkr.

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



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 flerbiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt småhus. I Fastighetsutveckling bedrivs verksamheten i form av förvärv, utveckling, drift och förvaltning samt avyttring av kommersiella fastigheter.

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

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Under första kvartalet 2020 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 1 969 Mkr (2 167). Rörelseresultatet uppgick till 174 Mkr (180).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 13 898 Mkr (15 633). Vid motsvarande tidpunkt föregående år ingick Annehem Fastigheter med cirka 1 600 Mkr.



Sysselsatt kapital

Mkr	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019
Driftfastigheter	118	1 041	1 226
Förvaltningsfastigheter	114	621	500
Projekt- och exploateringsfastigheter	10 932	11 747	11 850
varav bostadsbyggrätter	5 144	5 308	5 674
varav kommersiella byggrätter	584	626	556
varav osäld del av pågående bostadsprojekt	3 042	3 682	3 520
varav pågående hyresrättsprojekt i Sverige	946	1 187	846
varav pågående kommersiella projekt	524	370	445
varav färdigställda fastigheter	218	250	391
varav övrigt	474	324	418
Andelar i joint ventures	1 585	1 214	2 019
Utlåning till joint ventures	1 119	1 253	1 106
Rörelsekapital och övrigt	30	-243	-22
Summa	13 898	15 633	16 679

Nyckeltal

	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019- mar 2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	1 969	2 167	8 927	9 125
varav Fastighetsutveckling	122	173	735	786
varav Bostadsutveckling	1 847	1 994	8 192	8 339
Rörelseresultat, Mkr	174	180	1 009	1 015
varav Fastighetsutveckling	25	46	279	300
varav Bostadsutveckling	149	134	730	715
Rörelsemarginal, %	8,8	8,3	11,3	11,1
varav Fastighetsutveckling	20,5	26,6	38,0	38,2
varav Bostadsutveckling	8,1	6,7	8,9	8,6
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	13 898	15 633	13 898	16 679
Orderingång, Mkr	1 670	1 627	6 207	6 164
Orderstock, Mkr	4 885	6 694	4 885	5 027
Antal anställda vid periodens utgång	343	332	343	343

BOSTADSUTVECKLING

I Bostadsutveckling minskade nettoomsättningen till 1 847 Mkr (1 994) och det förklaras av en lägre omsättning i Sverige. Rörelseresultatet förbättrades till 149 Mkr (134) och rörelsemarginalen till 8,1 procent (6,7). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 8,9 procent jämfört med 8,6 procent för helår 2019.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 503 enheter (467) med en bra geografisk spridning i alla tre länderna. Antalet sålda bostäder ökade och uppgick till 787 (590), varav en stor del avser försäljning i Sverige. Försäljningen gick mycket starkt i samtliga länder fram till i slutet av mars då vi upplevde en markant inbromsning. Antal egenutvecklade bostäder i produktion minskade och uppgick vid periodens utgång till 4 538 (6 019). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 72 procent (65). Antalet återköpta bostäder per 31 mars 2020 uppgick till 245 (109). Merparten av de återköpta bostäderna är relaterade till Sverige och 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 minskat vid utgången av perioden jämfört med motsvarande tidpunkt 2019. Minskningen beror till största delen på lägre kapitalbindning avseende osålda bostäder till följd av färre antal bostäder i produktion. I sysselsatt kapital inkluderas även hyresrättsprojekt i Sverige, vilka kan komma att konverteras till bostadsrätter eller säljas till investerarmarknaden.

Bostadsbyggerier

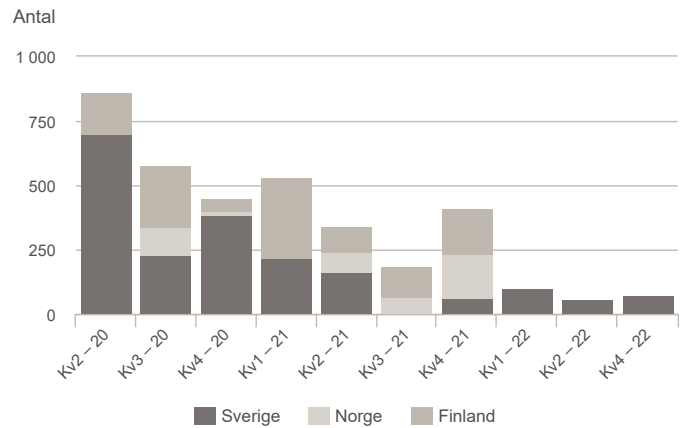
Antal, cirka	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019
Byggrätter i egen balansräkning	20 000	20 900	20 300
Byggrätter via joint ventures	4 600	5 100	4 600
Byggrätter via optioner m.m.	9 700	9 500	9 500
Totalt	34 300	35 500	34 400

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019-mar 2020	Jan-dec 2019
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	503	467	2 103	2 067
Antal under perioden sålda bostäder	787	590	2 906	2 709
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	4 538	6 019	4 538	4 616
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	72%	65%	72%	69%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	245	109	245	253

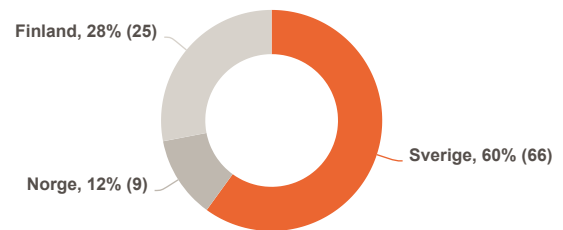


Tidpunkt för färdigställande av egenutvecklade pågående bostäder



Nettoomsättning

per geografisk marknad, rullande 12 månader

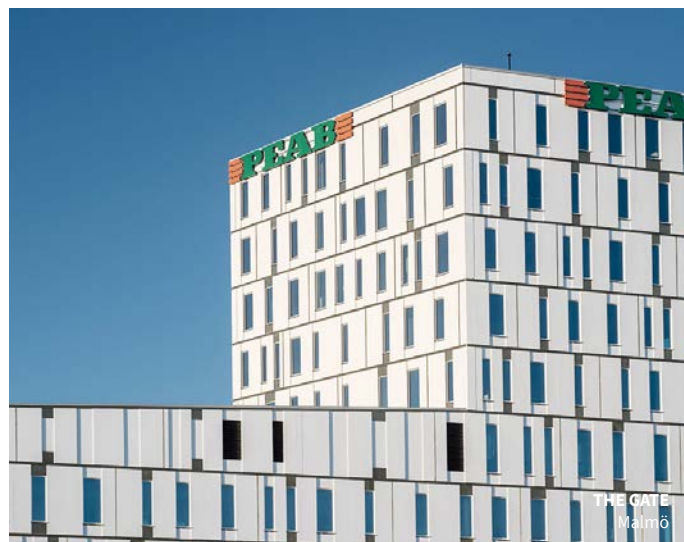


FASTIGHETSUTVECKLING

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

Under första kvartalet 2020 uppgick nettoomsättningen till 122 Mkr (173) och rörelseresultatet till 25 Mkr (46). Under kvartalet har vissa verksamheter med koppling till flyg och turism påverkats negativt till följd av coronapandemin vilket har medfört ett lägre rörelseresultat med cirka 20 Mkr i jämförelse med första kvartalet 2019. Under föregående år ingick även Annehem Fastigheter i Fastighetsutveckling. Inga större fastighetstransaktioner har skett under kvartalet.

Sysselsatt kapital inom Fastighetsutveckling har minskat vid utgången av första kvartalet jämfört med första kvartalet 2019 till följd av överföring av färdigförädlade fastigheter till Annehem Fastigheter. Vid motsvarande tidpunkt föregående år ingick Annehem Fastigheter med cirka 1 600 Mkr. I det sysselsatta kapitalet för Fastighetsutveckling ingår från och med 2020 främst kommersiella byggrätter, pågående fastighetsprojekt, andelar i delägda bolag samt utlåning till delägda bolag. Bildandet av Annehem Fastigheter innebär att våra större pågående fastighetsprojekt är avsedda att förvärvas av Annehem Fastigheter och därmed ingå i den planerade extrautdelningen. Nedanstående tabell visar de större pågående fastighetsprojekten per 31 mars 2020.



PÅGÅENDE FASTIGHETSPROJEKT

Typ av projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställande-grad, %
Kontor och parkering	Solna	2 900	89	232	279	Q2-2020	83
Handel	Oslo	3 600	100	134	186	Q4-2020	72
Kontor	Helsingborg	2 900	77	50	106	Q2-2021	47
Kontor	Solna	4 300	89	58	194	Q3-2021	30
Övriga pågående projekt				50			
Summa				524			
<i>varav driftsfastigheter</i>				50			
<i>varav projekt- och exploateringsfastigheter</i>				474			

Väsentliga joint ventures

Peabs väsentliga joint venture bolag Fastighets AB Centur, Tornet Bostadsproduktion AB och Fastighets AB ML4 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 räntetäkter på utlåning. De marknadsvärdesförändringar på fastigheter som påverkar de bokförda värdena i joint venture bolagen inkluderas inte i Peabs redovisning.

TORNET BOSTADSPRODUKTION AB

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

Peabs andel: 33 procent

Partner: Folksam och Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 31 mars 2020 ¹⁾: 4 560 Mkr (3 593)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 262 Mkr (221)

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

FASTIGHETS AB CENTUR

Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 31 mars 2020 ¹⁾: 6 708 Mkr (6 163)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 426 Mkr (352)

Större pågående projekt: Lyckholms Göteborg, 6 400 m² uthyrningsbar yta

FASTIGHETS AB ML4

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

Peabs andel: 50 procent

Partner: Wihlborgs

Geografi: Lund

Bokfört värde fastigheter per 31 mars 2020 : 1 893 Mkr (1 839)

Större pågående projekt: Forskningsbyggnad 6 400 m²

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

BAKGRUND

Peabs styrelse föreslog i februari 2020 till årsstämman att utöver ordinarie utdelning lämna en extra utdelning av samtliga aktier i ett nybildat bolag innehållande Peabs helägda färdigställda kommersiella fastigheter. Till följd av coronavirusets spridning och dess effekter i omvärlden och på de finansiella marknaderna beslöt Peabs styrelse att dra tillbaka förslaget till årsstämman. Den osäkra situation som råder i omvärlden gör att tidpunkten inte är den rätta att genomföra noteringen av bolaget. Peab gör fortsatt bedömningen att en utdelning av fastigheterna är den lösning som över tid ger mest värde åt aktieägarna. Det operativa arbetet med att bilda och strukturera fastighetsbolaget fortsätter därför utan avbrott. Styrelsens avsikt är att kalla till extra stämma för att besluta om utdelning av fastighetsbolaget när situationen har stabiliserats och förutsättningarna är gynnsammare.

Utdelningen förutsätter medgivande från Peabs långivare och att Annehem Fastigheter erhåller finansiering på marknadsmässiga villkor. Nivån på eget kapital och beläning i Annehem Fastigheter kommer att fastställas i samråd med finansierande banker.

Vid utdelningen av Annehem Fastigheter kommer skillnader mellan marknadsvärden och bokförda värden, inkluderande eliminerade byggsresultat, att resultatföras i Peabs koncernredovisning. I februari 2020 uppgick detta preliminärt till cirka 1 200 Mkr, vilket då motsvarade i huvudsak den minskning av det egna kapitalet i koncernen som extrautdelningen beräknades medföra. Resultateffekten kommer i samband med det framtida utdelningsbeslutet att uppdateras utifrån då rådande förutsättningar.

Ytterligare information till Peabs aktieägare avseende förslaget till utdelning av Annehem Fastigheter, i form av en informationsbroschyr, kommer att publiceras på Peabs hemsida i anslutning till att kallelsen till en extra stämma publiceras.

AFFÄRSIDÉ, STYRELSE OCH LEDNING

Annehem Fastigheter äger och förvaltar kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter av hög kvalitet och tydlig miljöprofil i lägen med goda kommunikationer i de nordiska tillväxtområdena Stockholm, Skåne, Göteborg samt Helsingfors och Oslo. Genom en kundnära förvaltning bygger Annehem Fastigheter långsiktiga relationer och värden.

Styrelsen i Annehem Fastigheter består av Göran Grosskopf, Pia Andersson, Jesper Göransson och Anders Hylén. Göran Grosskopf har utsetts till styrelsens ordförande. Inför börsnoteringen kommer Annehem Fastigheters styrelse att utökas med ytterligare ledamöter. Vidare har Jörgen Lundgren utsetts till verkställande direktör och Jan Egenäs till CFO för Annehem Fastigheter. Jörgen Lundgren kommer närmast från Solnaberg Property AB (publ) där han var verkställande direktör. Tidigare har Jörgen bland annat varit verkställande direktör och koncernchef för Fastighetsaktiebolaget Norrporten och är idag bland annat styrelseledamot i Aros Bostäder och vice ordförande för Mäklarhuset.

FASTIGHETSBESTÅND

Annehem Fastigheter äger tillgångar i form av färdigställda fastigheter och andelar per 31 mars 2020 till ett marknadsvärde uppgående till 3 119 Mkr. Däri ingår 50 procents ägande i två joint venture bolag, Nya Bara Utvecklings AB samt Point Hyllie Holding AB. Annehem Fastigheter har också ingått avtal med Peab om förvärv av ytterligare fastigheter efter färdigställande. Två fastigheter, belägna i Solna och Oslo kommer att tillträdas under 2020 till ett marknadsvärde om totalt 582 Mkr och två fastigheter kommer att tillträdas under 2021, belägna i Solna och Helsingborg, till ett marknadsvärde om totalt 409 Mkr.

Marknadsvärdena fastställdes i februari 2020 före coronapandemins utbrott och tillbakadragande av utdelningsförslag. I samband med utdelningen av Annehem Fastigheter kommer nya marknadsvärden för fastigheterna att fastställas. Så länge Annehem Fastigheter kvarstår i Peabkoncernen kommer fastigheterna inte att tas upp till marknadsvärde i Peabs redovisning utan redovisas till bokförda värden.

Helägda fastigheter	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %
Företagspark	Ängelholm	63 500	81
Företagspark	Ljungbyhed	75 300	55
Kontor	Solna	12 400	100
Kontor	Helsingfors	9 300	85
Kontor	Helsingfors	7 600	80
Handel och kontor	Göteborg	6 300	97
Kontor	Malmö	5 000	74
Kontor	Malmö	1 000	100
Delägda andelar	Ort	Typ av fastigheter	
Nya Bara utvecklings AB, 50%	Bara, Malmö	Bostäder, samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter	
Point Hyllie Holding AB, 50%	Hyllie, Malmö	Hotell och kontor	

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Fastighetsbeståndet i Annehem Fastigheter är under uppbyggnad. Intäkter och resultat kommer successivt öka de kommande åren då fler fastigheter tillträdas.

Nettoomsättningen för första kvartalet 2020 uppgick till 40 Mkr. Rörelseresultatet för perioden uppgick till 6 Mkr och rörelsemarginalen uppgick till 15 procent. Avskrivningar och nedskrivningar uppgick till -11 Mkr.



Byggmarknaden

🇸🇪 SVERIGE

Det svårbedömda läget när det gäller den fortsatta spridningen av covid-19 och dess effekter på den internationella ekonomin gör prognosen för svensk ekonomi mycket osäker. Nybyggandet av bostäder kommer troligen att minska kraftigt i år och nedgången fortsätter sannolikt under 2021. Tjänstesektorn drabbas hårt av covid-19 och den efterföljande lågkonjunkturen, vilket kommer att inverka negativt på nybyggandet av privata lokaler i år och nästa år. Det offentliga lokalbyggandet kan däremot komma att växa under 2020-2021 om projektstarter kan tidigareläggas. Omflyttning och konkurser bland lokalhyresgäster kan bidra till ökad ombyggnadsaktivitet under prognosperioden. Prognosen för anläggningsinvesteringarna indikerar en ökning under både 2020 och 2021. En recession kan dock påverka de privata investeringarna, samtidigt som de offentliga projekten kan komma att senareläggas på grund av omprioriteringar.

🇳🇴 NORGE

Jämfört med de andra nordiska länderna finns det risk att Norge drabbas extra hårt då ekonomin också påverkas negativt av nedgången i oljepriset. Det sämre konjunkturläget innebär nedjusterad prognos för bostadsbyggandet, som väntas påverkas negativt av den ökade oron på marknaden och stigande arbetslösheten. Husbyggnadsinvesteringarna inom privata lokaler förväntas också påverkas negativt av pandemin, inte minst inom industrin, som i förlängningen också drabbas av lägre oljepriser. Statens finanser är emellertid starka efter flera år av god tillväxt och ökad sysselsättning och det finns möjlighet att hålla uppe aktiviteten inom det offentliga byggandet. Växande investeringar inom det offentliga husbyggandet bedöms få en mildrande effekt på utvecklingen av övrigt husbyggande. Prognosen för anläggningsinvesteringarna indikerar en hög utvecklingstakt under 2020-2021.

🇫🇮 FINLAND

Med sitt starka exportberoende väntas finsk tillväxt drabbas mycket hårt av den internationella pandemin och en efterföljande lågkonjunktur. Efter en kraftig nedgång av BNP under 2020 väntas en relativt svag uppgång 2021. De samlade bostadsinvesteringarna beräknas sjunka både 2020 och 2021 till följd av minskat nybyggande. Sannolikt är det främst de privata lokalinvesteringarna som under 2020-2021 kommer att påverkas negativt av den rådande situationen. En möjlig ökning av de offentliga investeringarna förväntas stabilisera övrigt husbyggande. Prognoserna för anläggningsinvesteringar indikerar en horisontell utveckling i år och nästa år. Det finns emellertid risk för både förseningar och omprioriteringar med hänsyn till det osäkra läget.

Bostäder

	2020	2021	2022
Sverige	↓	↘	→
Norge	↘	↘	↗
Finland	↓	↘	↗

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Navet Analytics

Övrigt husbyggande

	2020	2021	2022
Sverige	↘	→	→
Norge	→	→	→
Finland	↗	→	↗

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

Källa: Navet Analytics

Anläggning

	2020	2021	2022
Sverige	↗	↑	-
Norge	↑	↑	-
Finland	→	→	-

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Navet Analytics

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



TINGSTADSTUNNELN
Göteborg

Övriga upplysningar

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

Under inledningen av 2020 spred sig coronaviruset över stora delar av världen. Regeringar och riksbanker inför olika former av krispaket för att dämpa de negativa effekterna i ekonomin. Hela världsekonomin påverkas, men hur djupgående och långvariga effekterna blir är svårt att bedöma. Peab är en stor arbetsgivare med många anställda och många människor som befinner sig på våra arbetsplatser. Coronavirusets effekter på Peabs verksamhet är i det korta perspektivet begränsade, men hur vi påverkas på längre sikt och vilka finansiella effekter coronapandemin för med sig är för tidigt att uttala sig om vid tidpunkten för publiceringen av denna rapport. Se även avsnitt Coronavirus under Viktiga händelser under rapportperioden.

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 med utgångspunkt i fastställda rutiner, processer och styrsystem. Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad och berörs av en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare.

Den 13 december 2019 ansökte Peabs leverantör Nynas AB om företagsrekonstruktion och den 12 mars 2020 ansökte Nynas AB om ytterligare förlängning i tre månader, vilket beviljades. Nynas AB är en viktig leverantör av bitumen, som används som bindemedel i tillverkning av asfalt. I det fall Nynas AB inte kommer att kunna fullgöra sina åtaganden kommer det att innebära stora störningar på den nordiska beläggningsmarknaden och påverka samtliga bolag verksamma inom asfaltbeläggning inklusive Peab som är en stor aktör. Peab har valt att komplettera med andra leverantörer för att säkra leveranser av bitumen. Produktionen är begränsad under vinterperioden varför några störningar ännu inte har märkts av.

De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och tillgång till finansiering. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå. För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Års- och hållbarhetsredovisningen för 2019.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2020 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under första kvartalet år 2020.

PEABAKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 5 maj 2020 var 74,70 kr, vilket innebär en minskning under 2020 med 20 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, minskade under samma period med 14 procent. Under 2020 har Peabaktien som högst noterats i 110,70 kr och som lägst i 59,30 kr.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTPERIODEN

Utdelningsförslag och tillbakadragande av förslagen

Peabs styrelse fattade i samband med bokslutskommunikén 2019 beslut om att föreslå årsstämman om dels en oförändrad kontantutdelning om 4,20 kr per aktie, dels en extra utdelning av samtliga aktier i ett nybildat fastighetsbolag (Annehem Fastigheter).

Vid tidpunkten för beslutet hade inte den globala spridningen av coronaviruset börjat. Därefter har spridningen utvecklats till en pandemi, vilket i sin tur skapat mycket stor osäkerhet kring den ekonomiska utvecklingen i världen.

Den 24 mars 2020 omprövade styrelsen beslutet avseende den extra utdelningen av samtliga aktier i Annehem Fastigheter. Strategin att bilda bolaget, dela ut och börsnotera bolaget ligger fast. Dock sköts beslutet om själva utdelningen och börsnoteringen fram tills osäkerheten minskat samt förutsättningarna förbättrats. För mer information se avsnitt Annehem Fastigheter.

Peabs styrelse beslutade den 7 april 2020 att även dra tillbaka förslaget till årsstämman om ordinarie utdelning på 4,20 kronor per aktie i sin helhet. Styrelsen och koncernledningen har haft en genomgång av situationen med fokus på att identifiera åtgärder som behöver genomföras vid olika scenarier på den nordiska byggmarknaden. Huvudsyftet är att skapa förutsättningar för att kunna hantera kostnadsmassan i en minskad verksamhet, samtidigt som den långsiktiga produktionskapaciteten säkerställs. Exempel på åtgärder är korttidspermitteringar och utbildningsinsatser. Åtgärderna kommer att genomföras successivt och med utgångspunkt i hur marknaden utvecklas.

Styrelsens ambition är att löpande utvärdera utdelningskapaciteten och beroendet av utvecklingen kunna fatta beslut om såväl kontantutdelning som tidpunkt för utdelning av samtliga aktier i Annehem Fastigheter.

Coronavirus

Under inledning av året har coronaviruset fått spridning över stora delar av världen. Länder inför olika åtgärder med kort varsel för att begränsa smittspridning, det handlar om exempelvis inrese- och karantänsbestämmelser. Börserna världen över har fallit kraftigt under mars månad. Regeringar och riksbanker inför nu olika former av krispaket för att dämpa effekterna i ekonomin. Hela världsekonomin kommer att påverkas men i vilken omfattning är i nuläget svårt att bedöma.

Peab är en stor arbetsgivare med många anställda och många människor som befinner sig på våra arbetsplatser. Som arbetsgivare värnar vi om våra anställda, men naturligtvis också om våra kunder, underentreprenörer och leverantörer samt andra samarbetspartners. För Peab är det viktigt att utifrån ett samhällsperspektiv göra vad vi kan för att behålla lugnet, hindra smittspridning och hålla i gång vår verksamhet.

Peabs utgångspunkt för begränsning av smittspridning är Folkhälsomyndighetens riktlinjer och instruktioner i Sverige samt motsvarande riktlinjer i de övriga länderna där vi är verksamma. Då situationen förändras kontinuerligt, liksom myndigheternas instruktioner, följer vi utvecklingen noga och anpassar oss i takt med dem. Framför allt påverkar de förhållningsreglerna vi ger våra medarbetare.

Med utgångspunkt i detta fokuserar vi på att upprätthålla stabiliteten i vår verksamhet. De kortsiktiga effekterna av coronaviruset på Peabs verksamhet är i dagsläget begränsade, men vi följer naturligtvis utvecklingen noggrant för att kontinuerligt kunna bedöma möjlig påverkan i ett längre perspektiv. Under rådande förhållanden ser vi att det är en styrka för oss att vi är det lokala företaget med det stora bolagets resurser. Peab har fyra affärsområden, Bygg, Anläggning Industri och Projektutveckling, som samverkar på lokal nivå, vi har en stor andel egna insatsvaror och egen personal. Det ger oss god kontroll över byggprocessen och gör oss därmed mindre sårbara för produktionsstörningar.

Som företag gör vi det som står i vår makt för att förhindra spridningen av coronaviruset och arbeta vidare med vårt samhällsbygge. Så bidrar vi samtidigt till människors säkerhet och välmående.

Under ledning av vår specialinrättade coronagrupp följer vi noggrant utvecklingen och kommer att uppdatera informationen i takt med att behov uppstår.



VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODEN

Förvärv av beläggnings- och ballastverksamhet i Norden från YIT

Den 4 juli 2019 tecknade Peab avtal om att förvärva YIT's beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Transaktionen var villkorad av godkännande av konkurrensmyndigheten samt uppfyllande av sedvanliga avtalsvillkor. I slutet på mars 2020 erhöles godkännande från konkurrensmyndigheten och förvärvet slutfördes den 1 april 2020. Verksamheten konsolideras i Peabkoncernen från detta datum.

Förvärvet innebär att Peab utökar sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig inom beläggningsverksamhet i Danmark. Peab får en unik och marknadsledande position inom denna verksamhet i Norden. Genom förvärvet övertar Peab cirka 1 700 medarbetare, cirka 200 strategiskt placerade täkter samt 63 asfaltverk runt om i Norden. Affären innebär att industriverksamhetens betydelse för koncernen ökar.

En större geografisk spridning inom verksamheter som normalt sett är mindre konjunktürkänsliga ökar även stabiliteten i koncernen. Dessutom skapas förutsättningar för vidare expansion och utveckling av andra verksamheter, som Recycling och Betong.

Transaktionen är en kombination av aktie- och inkrämsförvärv. Förvärvslikvid förväntas uppgå till cirka 3 000 Mkr för skuldfri rörelse och är fullt finansierad.

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

Då verksamheten övertogs den 1 april 2020 har Peab inte möjlighet att lämna fler finansiella upplysningar vid avlämnandet av denna rapport. Mer information kommer att lämnas i halvårsrapporten 2020.

Rapport över resultat för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS minskade under första kvartalet 2020 med åtta procent och uppgick till 11 870 Mkr (12 839). Minskningen är en följd av att färre projekt än under första kvartalet 2019 har avräknats i perioden. Under första kvartalet 2019 avräknades ett flertal större projekt i Stockholmsområdet.

Rörelseresultat enligt IFRS för första kvartalet 2020 uppgick till 170 Mkr (791) och rörelsemarginalen uppgick till 1,4 procent (6,2).

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019- mar 2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning	11 870	12 839	55 334	56 303
Kostnader för produktion	-10 962	-11 321	-49 953	-50 312
Bruttoresultat	908	1 518	5 381	5 991
Försäljnings- och administrationskostnader	-766	-751	-2 894	-2 879
Övriga rörelseintäkter	37	27	290	280
Övriga rörelsekostnader	-9	-3	-113	-107
Rörelseresultat	170	791	2 664	3 285
Finansiella intäkter	40	54	116	130
Finansiella kostnader	-129	-50	-267	-188
Finansnetto	-89	4	-151	-58
Resultat före skatt	81	795	2 513	3 227
Skatt	-13	-157	-427	-571
Periodens resultat	68	638	2 086	2 656
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	69	638	2 087	2 656
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	0	-1	0
Periodens resultat	68	638	2 086	2 656
Nyckeltal, IFRS				
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	0,23	2,16	7,07	9,00
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	10,6 ¹⁾	-	10,6 ¹⁾	13,2
Räntabilitet på eget kapital, %	18,8 ¹⁾	-	18,8	24,3

¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader. Då 2018 års siffror ej omräknats med anledning av ändrade redovisningsprinciper lämnas ingen uppgift per 31 mars 2019.

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019- mar 2020	Jan-dec 2019
Periodens resultat	68	638	2 086	2 656
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-48	74	-73	49
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkningar	-7	12	-10	9
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	-1	0	-1	0
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-11	7	-12	6
Periodens övrigt totalresultat	-67	93	-96	64
Periodens totalresultat	1	731	1 990	2 720
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	2	730	1 992	2 720
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	1	-2	0
Periodens totalresultat	1	731	1 990	2 720

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019	1 jan 2019
Tillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar	2 326	2 282	2 334	2 250
Materiella anläggningstillgångar	5 594	6 496	6 811	5 741
Förvaltningsfastigheter	130	675	558	589
Räntebärande långfristiga fordringar	1 118	1 253	1 086	1 445
Övriga finansiella tillgångar	1 654	1 444	2 097	1 297
Uppskjuten skattefordran	175	234	201	346
Summa anläggningstillgångar	10 997	12 384	13 087	11 668
Projekt- och exploateringsfastigheter	16 453	16 875	16 948	17 219
Varulager	598	481	533	441
Räntebärande kortfristiga fordringar	122	270	144	456
Övriga kortfristiga fordringar	11 635	11 357	12 603	13 030
Likvida medel	977	1 156	373	1 376
Tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare ¹⁾	1 999	-	-	-
Summa omsättningstillgångar	31 784	30 139	30 601	32 522
Summa tillgångar	42 781	42 523	43 688	44 190
Eget kapital och skulder				
Eget kapital	11 560	10 808	11 559	10 077
Skulder				
Räntebärande långfristiga skulder	3 341	4 459	3 803	3 970
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	415	284	326	213
Uppskjuten skatteskuld	156	134	148	123
Övriga långfristiga skulder	902	841	938	868
Summa långfristiga skulder	4 814	5 718	5 215	5 174
Räntebärande kortfristiga skulder	2 493	1 119	3 011	1 310
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	7 191	8 218	7 637	10 963
Övriga kortfristiga skulder	15 833	16 660	16 266	16 666
Skulder hänförliga till tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare ²⁾	890	-	-	-
Summa kortfristiga skulder	26 407	25 997	26 914	28 939
Summa skulder	31 221	31 715	32 129	34 113
Summa eget kapital och skulder	42 781	42 523	43 688	44 190
Nyckeltal, IFRS				
Sysselsatt kapital	25 830	24 888	26 336	26 533
Soliditet, %	27,0	25,4	26,5	22,8
Nettoskuld	11 990	11 401	13 174	13 179
Eget kapital per aktie, kr	39,19	36,64	39,18	34,16
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0

¹⁾ I posten ingår räntebärande fordringar med 12 Mkr samt likvida medel med 51 Mkr per 31 mars 2020.

²⁾ I postern ingår räntebärande skulder med 830 Mkr per 31 mars 2020.

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

Mkr	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital den 1 januari	11 557	11 347	11 347
Justering konsolidering bostadsrättsföreningar (se not 1)	-	-1 271	-1 271
Justerat eget kapital den 1 januari	11 557	10 076	10 076
Periodens resultat	69	638	2 656
Periodens övrigt totalresultat	-67	92	64
Periodens totalresultat	2	730	2 720
Lämnade utdelningar	-	-	-1 239
Utgående eget kapital	11 559	10 806	11 557
Innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital den 1 januari	2	1	1
Periodens totalresultat	-1	1	0
Aktieägartillskott	-	-	1
Utgående eget kapital	1	2	2
Totalt utgående eget kapital	11 560	10 808	11 559

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019- mar 2020	Jan-dec 2019
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	665	987	3 547	3 869
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	330	671	-4	337
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	-69	-69	-89	-89
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	555	1 629	-1 178	-104
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	816	2 231	-1 271	144
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 481	3 218	2 276	4 013
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	-	-22	-22
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	-	163	163
Förvärv av anläggningstillgångar	-275	-415	-1 785	-1 925
Försäljning av anläggningstillgångar	58	332	723	997
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-217	-83	-921	-787
Kassaflöde före finansiering	1 264	3 135	1 355	3 226
Aktieägartillskott innehav utan bestämmande inflytande	-	-	1	1
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-241	-641	643	243
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering	-359	-2 723	-880	-3 244
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	-	-	-1 239	-1 239
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600	-3 364	-1 475	-4 239
Periodens kassaflöde	664	-229	-120	-1 013
Likvida medel vid periodens början	373	1 376	1 156	1 376
Valutakursdifferens i likvida medel	-9	9	-8	10
Likvida medel vid periodens slut	1 028	1 156	1 028	373

Moderbolaget

Omsättningen för första kvartalet 2020 för moderbolaget Peab AB uppgick till 76 Mkr (74) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till -58 Mkr (-47).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 12 750 Mkr (12 045). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 8 999 Mkr (8 986) och långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 951 Mkr (1 471).

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Apr 2019- mar 2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning	76	74	350	348
Administrationskostnader	-133	-109	-537	-513
Övriga rörelseintäkter	-	-	5	5
Rörelseresultat	-57	-35	-182	-160
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	130	130
Övriga finansiella poster	-17	-23	-62	-68
Resultat efter finansiella poster	-74	-58	-114	-98
Bokslutsdispositioner	-	-	1 656	1 656
Resultat före skatt	-74	-58	1 542	1 558
Skatt	16	11	-290	-295
Periodens resultat ¹⁾	-58	-47	1 252	1 263

¹⁾ Periodens resultat motsvarar periodens totalresultat och därför presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för totalresultat.

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	49	52	51
Materiella anläggningstillgångar	1	1	1
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12 750	12 045	12 050
Uppskjuten skattefordran	118	110	119
Summa finansiella anläggningstillgångar	12 868	12 155	12 169
Summa anläggningstillgångar	12 918	12 208	12 221
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	0	0	1
Fordringar koncernföretag	61	154	2 479
Aktuella skattefordringar	96	101	60
Övriga fordringar	103	67	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	13	10
Summa kortfristiga fordringar	281	335	2 594
Kassa och bank	0	0	0
Summa omsättningstillgångar	281	335	2 594
Summa tillgångar	13 199	12 543	14 815
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	1 901	1 904	1 901
Fritt eget kapital	7 098	7 082	7 156
Summa eget kapital	8 999	8 986	9 057
Obeskattade reserver	2 403	1 930	2 403
Avsättningar			
Övriga avsättningar	41	36	41
Summa avsättningar	41	36	41
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	951	1 471	2 791
Summa långfristiga skulder	951	1 471	2 791
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	29	29	32
Skulder till koncernföretag	702	18	404
Övriga skulder	7	7	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67	66	75
Summa kortfristiga skulder	805	120	523
Summa skulder	1 756	1 591	3 314
Summa eget kapital och skulder	13 199	12 543	14 815

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.

ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER FÖR SVENSKA BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Från och med räkenskapsåret 2020 konsoliderar Peab projekt med svenska bostadsrättsföreningar till den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. Det innebär att Peab redovisar projekten i balansräkningen som pågående arbeten inom tillgångsposten projekt- och exploateringsfastigheter, samt som räntebärande kortfristiga skulder. Intäkter och kostnader för projekten redovisas i takt med att bostadsköparna tillträder bostäderna. Låneutgifter inkluderas i anskaffningsvärdet för byggnaderna. I och med ändringen redovisar Peab samtliga egenutvecklade bostadsprojekt i Sverige, Norge och Finland enligt färdigställandemetoden. Enligt tidigare principer konsoliderade Peab inte projekt med svenska bostadsrättsföreningar från den tidpunkt då avtal tecknats avseende marköverlåtelse och totalentreprenad, och intäkter och kostnader redovisades över tid i takt med projektets färdigställandegrad.

Samtliga jämförelsetal för 2019 är omräknade om inget annat anges.

Jan-mar 2019 Mkr	Rapporterad resultaträkning	Ändrad redovisningsprincip	Koncernen IFRS
Nettoomsättning	11 359	1 480	12 839
Kostnader för produktion	-10 367	-954	-11 321
Bruttoresultat	992	526	1 518
Försäljnings- och administrationskostnader	-751		-751
Övriga rörelseintäkter	27		27
Övriga rörelsekostnader	-3		-3
Rörelseresultat	265	526	791
Finansiella intäkter	54		54
Finansiella kostnader	-50		-50
Finansnetto	4	-	4
Resultat före skatt	269	526	795
Skatt	-45	-112	-157
Periodens resultat	224	414	638
Periodens resultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	224	414	638
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-	0
Periodens resultat	224	414	638

31 mar 2019 Mkr	Rapporterad balansräkning	Ändrad redovisningsprincip	Koncernen IFRS
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	2 282		2 282
Materiella anläggningstillgångar	6 496		6 496
Förvaltningsfastigheter	675		675
Räntebärande långfristiga fordringar	1 253		1 253
Övriga finansiella tillgångar	1 439	5	1 444
Uppskjuten skattefordran	-	234	234
Summa anläggningstillgångar	12 145	239	12 384
Projekt- och exploateringsfastigheter	10 541	6 334	16 875
Varulager	481		481
Räntebärande kortfristiga fordringar	454	-184	270
Övriga kortfristiga fordringar	12 237	-880	11 357
Likvida medel	1 156		1 156
Summa omsättningstillgångar	24 869	5 270	30 139
Summa tillgångar	37 014	5 509	42 523
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11 665	-857	10 808
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	5 758	-1 299	4 459
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	-	284	284
Uppskjuten skatteskuld	134		134
Övriga långfristiga skulder	1 055	-214	841
Summa långfristiga skulder	6 947	-1 229	5 718
Räntebärande kortfristiga skulder	1 454	-335	1 119
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	-	8 218	8 218
Övriga kortfristiga skulder	16 948	-288	16 660
Summa kortfristiga skulder	18 402	7 595	25 997
Summa skulder	25 349	6 366	31 715
Summa eget kapital och skulder	37 014	5 509	42 523

ANNEHEM FASTIGHETER

Peabs styrelse föreslog i februari 2020 till årsstämman att utöver ordinarie utdelning lämna en extra utdelning av samtliga aktier i ett nybildat bolag innehållande Peabs helägda färdigställda kommersiella fastigheter. Till följd av coronavirusets spridning och dess effekter i omvärlden och på de finansiella marknaderna beslöt Peabs styrelse att dra tillbaka förslaget till årsstämman. Styrelsens avsikt är att kalla till extra stämma för att besluta om utdelning av fastighetsbolaget när situationen har stabiliserats och förutsättningarna är gynnsammare.

Annehem Fastigheters tillgångar och skulder är klassificerade från och med styrelsens beslut i februari 2020 som att de innehas för värdeöverföring till ägare. Dessa tillgångar och skulder redovisas på egen rad som omsättningstillgång respektive kortfristig skuld i balansräkningen. Jämförelseårets motsvarande tillgångar och skulder har inte omklassificerats.

I resultaträkningen för koncernen redovisas inte Annehem Fastigheter på egen rad som avvecklad verksamhet då den tidigare endast utgjorde en mindre del av en verksamhet inom affärsområde Projektutveckling.

Annehem Fastigheter redovisas som en egen enhet utanför segmentsredovisningen.

SKILLNADER I SEGMENTSREDOVISNING OCH REDOVISNING ENLIGT IFRS

Koncernen rapporteras i de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment. Segmentsredovisningen är den modell Peab anser bäst beskriver Peabs verksamhet både vad gäller intern styrning och riskprofil, och det är också så styrelse och ledning följer verksamheten.

För Peabs entreprenadverksamheter Bygg och Anläggning redovisas intäkter och resultat över tid i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För affärsområde Industri redovisas intäkter och resultat både över tid och vid en tidpunkt och redovisningen är densamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För affärsområde Projektutveckling redovisas i segmentsredovisningen inom enheten Bostadsutveckling intäkter och resultat i takt med att bostadsprojekten successivt färdigställs. Detta gäller svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag. I redovisningen enligt IFRS redovisas bostadsprojekten vid den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. I affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling redovisas intäkter och resultat vid en tidpunkt i både segmentsredovisningen och redovisning enligt IFRS.

Utöver affärsområdena redovisas som Koncerngemensamt centrala företag, vissa dotterföretag samt övriga innehav. Centrala företag består framför allt av moderbolaget Peab AB, Peab Finans AB samt Peab Support (Shared Service Center). För Koncerngemensamt är det ingen skillnad i redovisning mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS.

Redovisning av interna projekt mellan affärsområdena Bygg och Projektutveckling

I affärsområde Bygg redovisas intäkter 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 intäkter för både entreprenaddelen och byggherredelen i egenutvecklade bostadsprojekt men redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherredelen. I segmentsredovisningen redovisas både intäkter och resultat i Projektutvecklingsverksamheten över tid medan redovisning enligt IFRS redovisas vid en tidpunkt, det vill säga när bostadsköparna tillträder bostäderna.

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 intäkter 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. Redovisningen av fastighetsprojekten är densamma i både segmentsredovisningen och i redovisning enligt IFRS..

IFRS 16, tillkommande leasingavtal

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

Finansiella nyckeltal i segmentsredovisningen

Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, soliditet, nettoskuld, skuldsättningsgrad och resultat per aktie redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar osåld del av bostadsprojekten.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

Koncernen Jan-mar 2020 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer och övrigt ¹⁾	Koncernen IFRS
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	5 565	2 597	1 472	1 951	12		11 597	273	11 870
Intern försäljning	1 055	173	743	18	271	-2 219	41	-41	-
Summa	6 620	2 770	2 215	1 969	283	-2 219	11 638	232	11 870
Fördelning per land									
Sverige	4 893	2 505	1 957	1 168	238	-1 774	8 987	312	9 299
Norge	853	223	101	256	27	-141	1 319	-253	1 066
Finland	874	42	153	545	18	-304	1 328	173	1 501
Övrigt			4				4		4
Summa	6 620	2 770	2 215	1 969	283	-2 219	11 638	232	11 870
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	2 525	1 867	206	7	10		4 615	7	4 622
Privata kunder	3 040	730	1 266	1 944	2		6 982	266	7 248
Interna kunder	1 055	173	743	18	271	-2 219	41	-41	-
Summa	6 620	2 770	2 215	1 969	283	-2 219	11 638	232	11 870
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	1	2	1 158	136		-273	1 024	1 713	2 737
Över tid	6 617	2 766	582	1 811	238	-1 596	10 418	-1 505	8 913
Hyresintäkter ²⁾	2	2	475	22	45	-350	196	24	220
Summa	6 620	2 770	2 215	1 969	283	-2 219	11 638	232	11 870
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	6 617	2 766	582	1 808	5	-1 374	10 404	-1 505	8 899
Försäljning av varor			741			-156	585		585
Försäljning av fastighetsprojekt				100			100	1 712	1 812
Transporttjänster			355			-104	251		251
Administrativa tjänster				3	233	-222	14		14
Hyresintäkter ²⁾	2	2	475	22	45	-350	196	24	220
Övrigt	1	2	62	36		-13	88	1	89
Summa	6 620	2 770	2 215	1 969	283	-2 219	11 638	232	11 870

¹⁾ Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten. I posten ingår även intäkter avseende Annehem Fastigheter med 40 Mkr inkluderande interna intäkter från övriga Peabkoncernen. ²⁾ Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Koncernen Jan-mar 2019							Koncernen	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Segment		
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	5 387	2 660	1 436	2 155	25		11 663	1 176	12 839
Intern försäljning	1 356	256	794	12	250	-2 668	–	–	–
Summa	6 743	2 916	2 230	2 167	275	-2 668	11 663	1 176	12 839
Fördelning per land									
Sverige	5 282	2 628	2 020	1 508	233	-2 238	9 433	1 481	10 914
Norge	764	264	95	165	26	-141	1 173	-158	1 015
Finland	697	24	113	494	16	-289	1 055	-147	908
Övrigt			2				2		2
Summa	6 743	2 916	2 230	2 167	275	-2 668	11 663	1 176	12 839
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	3 077	1 579	203	9	14		4 882		4 882
Privata kunder	2 310	1 081	1 233	2 146	11		6 781	1 176	7 957
Interna kunder	1 356	256	794	12	250	-2 668	–	–	–
Summa	6 743	2 916	2 230	2 167	275	-2 668	11 663	1 176	12 839
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	26	18	1 234	56	28	-402	960	2 822	3 782
Över tid	6 716	2 895	493	2 065	214	-1 891	10 492	-1 646	8 846
Hysesintäkter ²⁾	1	3	503	46	33	-375	211		211
Summa	6 743	2 916	2 230	2 167	275	-2 668	11 663	1 176	12 839
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	6 716	2 895	492	2 064	7	-1 684	10 490	-1 646	8 844
Försäljning av varor	1		781			-236	546		546
Försäljning av fastighetsprojekt				27			27	2 822	2 849
Transporttjänster			401			-137	264		264
Administrativa tjänster			1	1	207	-207	2		2
Hysesintäkter ²⁾	1	3	503	46	33	-375	211		211
Övrigt	25	18	52	29	28	-29	123		123
Summa	6 743	2 916	2 230	2 167	275	-2 668	11 663	1 176	12 839

¹⁾ Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten. ²⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Koncernen Jan-dec 2019							Koncernen	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Segment		IFRS
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	24 265	12 141	9 784	9 067	92		55 349	954	56 303
Intern försäljning	5 151	1 198	3 555	58	1 084	-11 046	–	–	–
Summa	29 416	13 339	13 339	9 125	1 176	-11 046	55 349	954	56 303
Fördelning per land									
Sverige	22 349	12 063	11 712	5 980	993	-9 008	44 089	2 326	46 415
Norge	3 604	1 144	1 003	900	116	-784	5 983	-471	5 512
Finland	3 463	132	608	2 245	67	-1 254	5 261	-901	4 360
Övrigt			16				16		16
Summa	29 416	13 339	13 339	9 125	1 176	-11 046	55 349	954	56 303
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	8 457	6 782	3 085	98			18 422		18 422
Privata kunder	15 808	5 359	6 699	8 969	92		36 927	954	37 881
Interna kunder	5 151	1 198	3 555	58	1 084	-11 046	–	–	–
Summa	29 416	13 339	13 339	9 125	1 176	-11 046	55 349	954	56 303
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	62	37	5 746	725	66	-1 517	5 119	6 125	11 244
Över tid	29 350	13 259	5 651	8 206	965	-8 082	49 349	-5 171	44 178
Hysesintäkter ²⁾	4	43	1 942	194	145	-1 447	881		881
Summa	29 416	13 339	13 339	9 125	1 176	-11 046	55 349	954	56 303
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	29 350	13 259	5 651	8 198	39	-7 202	49 295	-5 171	44 124
Försäljning av varor	3		3 665			-749	2 919		2 919
Försäljning av fastighetsprojekt				558			558	6 125	6 683
Transporttjänster			1 893			-659	1 234		1 234
Administrativa tjänster				8	926	-880	54		54
Hysesintäkter ²⁾	4	43	1 942	194	145	-1 447	881		881
Övrigt	59	37	188	167	66	-109	408		408
Summa	29 416	13 339	13 339	9 125	1 176	-11 046	55 349	954	56 303

¹⁾ Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten. ²⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Not 3 – Rörelsesegment och avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Koncernen Jan-mar 2020 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer och övrigt ¹⁾	Koncernen IFRS
Extern försäljning	5 565	2 597	1 472	1 951	12		11 597	273	11 870
Intern försäljning	1 055	173	743	18	271	-2 219	41	-41	-
Summa intäkter	6 620	2 770	2 215	1 969	283	-2 219	11 638	232	11 870
Rörelseresultat	146	41	-66	174	-83	-1	211	-41	170
Rörelsemarginal, %	2,2	1,5	-3,0	8,8			1,8		1,4
Finansiella intäkter							40	0	40
Finansiella kostnader							-110	-19 ²⁾	-129
Finansnetto							-70	-19 ²⁾	-89
Resultat före skatt							141	-60	81
Skatt							-20	7	-13
Periodens resultat							121	-53	68
Sysselsatt kapital (UB)	-1 570	- 18	6 399	13 898		1 218	19 927	5 903	25 830
Balansomslutning							36 589	6 192 ³⁾	42 781
Soliditet, %							33,8		27,0
Kassaflöde före finansiering							1 597	-333	1 264

¹⁾ För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 2 samt avsnitt Översikt affärsområden. ²⁾ Fördelas på Annhem -12 Mkr samt IFRS 16, tillkommande leasing -7 Mkr. ³⁾ Fördelas på Annhem 2 015 Mkr, IFRS 16, tillkommande leasing 631 Mkr, bostadsprojekt 4 697 Mkr samt interna poster -1 151 Mkr.

Koncernen Jan-mar 2019 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Extern försäljning	5 387	2 660	1 436	2 155	25		11 663	1 176	12 839
Intern försäljning	1 356	256	794	12	250	-2 668	-	-	-
Summa intäkter	6 743	2 916	2 230	2 167	275	-2 668	11 663	1 176	12 839
Rörelseresultat	155	36	-44	180	-48	-13	266	525	791
Rörelsemarginal, %	2,3	1,2	-2,0	8,3			2,3		6,2
Finansiella intäkter							54	-	54
Finansiella kostnader							-44	-6 ²⁾	-50
Finansnetto							10	-6 ²⁾	4
Resultat före skatt							276	519	795
Skatt							-48	-109	-157
Periodens resultat							228	410	638
Sysselsatt kapital (UB)	-1 439	-74	6 223	15 633		-237	20 106	4 782	24 888
Balansomslutning							37 695	4 828 ³⁾	42 523
Soliditet, %							31,6		25,4
Kassaflöde före finansiering							1 256	1 879	3 135

¹⁾ För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 2 samt avsnitt Översikt affärsområden. ²⁾ Avser IFRS 16, tillkommande leasing -6 Mkr. ³⁾ Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 814 Mkr samt bostadsprojekt 4 014 Mkr.

Koncernen Jan-dec 2019							Koncernen	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Segment		
Extern försäljning	24 265	12 141	9 784	9 067	92		55 349	954	56 303
Intern försäljning	5 151	1 198	3 555	58	1 084	-11 046	-	-	-
Summa intäkter	29 416	13 339	13 339	9 125	1 176	-11 046	55 349	954	56 303
Rörelseresultat	711	367	937	1 015	-278	-142	2 610	675	3 285
Rörelsemarginal, %	2,4	2,8	7,0	11,1			4,7		5,8
Finansiella intäkter							130	-	130
Finansiella kostnader							-161	-27 ²⁾	-188
Finansnetto							-31	-27 ²⁾	-58
Resultat före skatt							2 579	648	3 227
Skatt							-441	-130	-571
Årets resultat							2 138	518	2 656
Sysselsatt kapital (UB)	-1 013	267	6 799	16 679		-1 115	21 617	4 719	26 336
Balansomslutning							38 362	5 326 ³⁾	43 688
Soliditet, %							32,5		26,5
Kassaflöde före finansiering							1 357	1 869	3 226

¹⁾ För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 2 samt avsnitt Översikt affärsområden. ²⁾ Avser IFRS 16, tillkommande leasing -27 Mkr. ³⁾ Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 761 Mkr samt bostadsprojekt 4 565 Mkr.

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 2019, not 34. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

Koncernen	31 mar 2020			31 mar 2019			31 dec 2019			
	Mkr	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar										
Andra långfristiga värdepappersinnehav			68	68		98	98		82	82
<i>Varav onoterade fonder</i>			46	46		72	72		58	58
<i>Varav onoterade aktier</i>			22	22		26	26		24	24
Övriga kortfristiga fordringar	2		2	2	9		9			-
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	2		2	2	7		7			-
<i>Varav valutaswappar</i>			-	-	2		2			-
Summa finansiella tillgångar	2	68	70	70	9	98	107	-	82	82
Finansiella skulder										
Övriga långfristiga skulder	12		12	12	17	1	18	13		13
<i>Varav ränteswappar</i>	11		11	11	17		17	13		13
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	1		1	1			-			-
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>			-	-		1	1			-
Övriga kortfristiga skulder	8	1	9	9	1	11	12	3	1	4
<i>Varav valutaswappar</i>	3		3	3	1		1	2		2
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	5		5	5				1		1
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>		1	1	1		11	11		1	1
Summa finansiella skulder	20	1	21	21	18	12	30	16	1	17

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						
	Mkr	Ooterade fonder			Ooterade aktier		
		31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019
Ingående balans	58	89	89	24	25	25	
Investeringar		1	9				
Försäljningar				-1		-1	
Erhållen utdelning	-16	-22	-55				
Redovisat i periodens resultat							
Finansnetto	4	4	15				
Redovisat i övrigt totalresultat				-1	1	0	
Utgående balans	46	72	58	22	26	24	

Koncernen	Villkorad köpeskilling		
	Mkr	31 mar 2020	31 mar 2019
Ingående balans	1	34	34
Periodens förvärv			-
Periodens utbetalningar			-31
Redovisat i periodens resultat			
Övriga rörelsekostnader (+) / övriga rörelseintäkter (-)			-3
Räntekostnad (diskontering) ¹⁾		1	1
Redovisat i övrigt totalresultat		0	0
Utgående balans	1	12	1

¹⁾ Redovisas i finansnettot

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

Kommande information

- Rapport för andra kvartalet 2020 17 juli 2020
- Rapport för tredje kvartalet 2020 22 oktober 2020
- Bokslutskommuniké 2020 4 februari 2021
- Års- och hållbarhetsredovisning 2020 April 2021

Förslöv den 6 maj 2020

*Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef*

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

Kvartalsuppgifter

Koncernen, IFRS

Mkr	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019
Nettoomsättning	11 870	15 455	12 869	15 140	12 839
Kostnader för produktion	-10 962	-13 869	-11 717	-13 405	-11 321
Bruttoresultat	908	1 586	1 152	1 735	1 518
Försäljnings- och administrationskostnader	-766	-751	-604	-773	-751
Övriga rörelseintäkter	37	93	122	38	27
Övriga rörelsekostnader	-9	-95	-6	-3	-3
Rörelseresultat	170	833	664	997	791
Finansiella intäkter	40	31	14	31	54
Finansiella kostnader	-129	-62	-35	-41	-50
Finansnetto	-89	-31	-21	-10	4
Resultat före skatt	81	802	643	987	795
Skatt	-13	-149	-104	-161	-157
Periodens resultat	68	653	539	826	638
Periodens resultat hänförligt till:					
Moderbolagets ägare	69	653	539	826	638
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	0	0	0	0
Periodens resultat	68	653	539	826	638
Nyckeltal, IFRS					
Resultat per aktie, kr	0,23	2,21	1,83	2,80	2,16
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	25 830	26 336	26 371	26 025	24 888
Eget kapital (UB)	11 560	11 559	10 966	10 425	10 808

Affärsområden

Mkr	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019
Nettoomsättning					
Bygg	6 620	8 371	6 520	7 782	6 743
Anläggning	2 770	3 792	3 257	3 374	2 916
Industri	2 215	3 592	3 820	3 697	2 230
Projektutveckling	1 969	2 684	2 015	2 259	2 167
– varav Fastighetsutveckling	122	179	180	254	173
– varav Bostadsutveckling	1 847	2 505	1 835	2 005	1 994
Koncerngemensamt	283	325	289	287	275
Elimineringar	-2 219	-2 906	-2 600	-2 872	-2 668
Koncernen, segmentsredovisning	11 638	15 858	13 301	14 527	11 663
Justering bostäder till IFRS	252	-403	-432	613	1 176
IFRS 16, tillkommande leasingavtal					
Annehem Fastigheter	40				
Elimineringar	-60				
Koncernen, IFRS	11 870	15 455	12 869	15 140	12 839
Rörelseresultat					
Bygg	146	207	150	199	155
Anläggning	41	132	76	123	36
Industri	-66	363	360	258	-44
Projektutveckling	174	278	221	336	180
– varav Fastighetsutveckling	25	28	34	192	46
– varav Bostadsutveckling	149	250	187	144	134
Koncerngemensamt	-83	-130	-10	-90	-48
Elimineringar	-1	-53	-34	-42	-13
Koncernen, segmentsredovisning	211	797	763	784	266
Justering bostäder till IFRS	-47	30	-105	207	520
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	4	6	6	6	5
Annehem Fastigheter	6				
Elimineringar	-4				
Koncernen, IFRS	170	833	664	997	791
Rörelsemarginal, %					
Bygg	2,2	2,5	2,3	2,6	2,3
Anläggning	1,5	3,5	2,3	3,6	1,2
Industri	-3,0	10,1	9,4	7,0	-2,0
Projektutveckling	8,8	10,4	11,0	14,9	8,3
– varav Fastighetsutveckling	20,5	15,6	18,9	75,6	26,6
– varav Bostadsutveckling	8,1	10,0	10,2	7,2	6,7
Koncerngemensamt					
Elimineringar					
Koncernen, segmentsredovisning	1,8	5,0	5,7	5,4	2,3
Justering bostäder till IFRS					
IFRS 16, tillkommande leasingavtal					
Annehem Fastigheter	15,0				
Elimineringar					
Koncernen, IFRS	1,4	5,4	5,2	6,6	6,2
Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr					
Resultat per aktie, kr	0,41	2,10	2,14	2,24	0,77
Sysselsatt kapital (UB)	19 927	21 617	21 999	21 961	20 106
Eget kapital (UB)	12 349	12 479	11 992	11 386	11 920
Orderingång	12 608	12 096	9 349	10 817	11 868
Orderstock vid periodens utgång	44 151	42 494	43 821	45 873	47 532

Alternativa nyckeltal och definitioner

Alternativa nyckeltal används för att beskriva verksamhetens utveckling och för att öka jämförbarheten mellan perioder. Dessa är inte definierade utifrån IFRS regelverk men de överensstämmer med hur koncernledning och styrelse mäter bolagets finansiella utveckling. Alternativa nyckeltal skall ej ses som substitut för finansiell information som presenteras i enlighet med IFRS utan som ett komplement.

Skillnaden mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 1. Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där intäkter och resultat redovisas över tid i segmentsredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina bostäder, i redovisning enligt IFRS. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För mer information och beräkningar, se not 1 samt 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.

Ordergång

Summan av de beställningar som erhållits under perioden. Mäter hur nya order ersätter utfört arbete. Vad gäller egenutvecklade bostadsprojekt betraktas bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag som externa beställare.

Orderstock

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

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 skattekulder. 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, Finland och Danmark.

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, Finland och Danmark.

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

55 Mdkr

Antal anställda, cirka

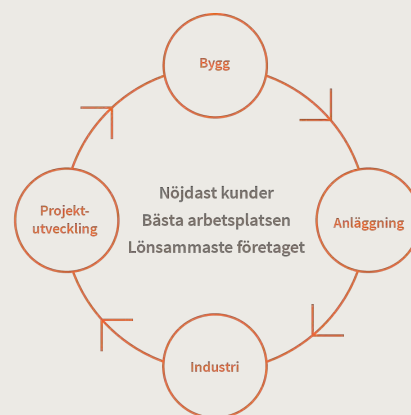
16 000

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 våra byggprojekt.

Våra tre strategiska målsättningar Nöjdast kunder, Bästa arbetsplatsen och Lönsammaste företaget ramar in våra prioriterade satsningar i affärsplaneperioden 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, beläggning, tillfällig el och prefabricerade betongelement till externa kunder samt till övriga affärsområden inom Peab. Bistår även med kranar, maskiner och transporter samt återvinner byggavfall, rivningsavfall och schaktmassor.



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.

Fotografer: Klas Andersson, Peter Steen, Riku Rönkä, KG Z Fougstedt samt wec360° AB.

Peab tar arbetsmiljöfrågor på stort allvar och arbetar systematiskt för att skapa säkra arbetsplatser. Det finns variationer gällande vilken säkerhetsutrustning som används beroende på vilka regler som gäller nationellt och på vilken typ av verksamhet som bedrivs. På varje arbetsplats görs alltid riskbedömning innan eventuella undantag beslutas. Personer på bild i denna publikation bär personlig säkerhetsutrustning enligt gällande krav för aktuell verksamhet och land.