



PEAB ÅRSREDOVISNING 2005

## INNEHÅLL

Året i korthet	3
VD-kommentar	4
Peab-aktien	6
Affärsidé	8
Verksamhetsbeskrivning	9
Finansiella mål	13
Marknad och konkurrenser	14
Peabs medarbetare	17
Förvaltningsberättelse	21
Finansiella rapporter	30
Noter till finansiella rapporter	38
Revisionsberättelse	72
Bolagsstyrningsrapport	73
Styrelse och revisorer	76
Ledande befattningshavare	77
Aktieägarinformation	79
Fem år i sammandrag	80
Definitioner	81
Adresser	83



- Nettoomsättningen ökade med 16 procent till 25 501 Mkr (22 039)
- Rörelseresultatet uppgick till 747 Mkr (577)
- Årets resultat uppgick till 855 Mkr (389)
- Resultat per aktie uppgick till 10,06 kr (4,56)
- Orderingången ökade med 12 procent till 24 227 Mkr (21 559)
- Orderstocken ökade med 11 procent till 17 722 Mkr (15 899)
- Styrelsen föreslår en ökad utdelning till 3,00 kr (2,50) per aktie



Finansiellt sammandrag	2005	2004
Nettoomsättning, Mkr	25 501	22 039
Resultat efter finansiella poster, Mkr	824	521
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	17,1	13,4
Räntabilitet på eget kapital, %	28,7	15,4
Resultat per aktie, kr	10,06	4,56
Utdelning per aktie, kr <sup>1)</sup>	3,00	2,50
Soliditet, %	24,4	23,1
Nettoskuldsättning, Mkr	1 893	1 666

1) För 2005, styrelsens förslag till årsstämman



## Välkommen till Peabs årsstämma

### Tid och plats

Årstämman i Peab AB äger rum onsdagen den 17 maj 2006 klockan 15.00 i Grevieparken, Grevie.

### Anmälan

Anmälan om deltagande i stämman skall göras senast fredagen den 12 maj 2006 klockan 14.00. Anmälan kan lämnas per telefon 0431-890 00, per post till Peab AB, Information, 260 92 Förslöv eller via hemsidan under adress [peab.se/stamma](http://peab.se/stamma). För rätt att delta i stämman måste aktieägare vara införd i den av Värdepapperscentralen, VPC AB, förda aktieboken senast torsdagen den 11 maj 2006. Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste senast denna dag tillfälligt ha registrerat aktierna i eget namn. Sådan registrering bör begäras ett par dagar i förväg hos den som förvaltar aktierna.

### Utdelning

Styrelsen föreslår årsstämman att ordinarie utdelning för år 2005 lämnas med 3,00 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslås måndagen den 22 maj 2006. Om årsstämman beslutar enligt förslaget beräknas utdelningen sändas från VPC fredagen den 26 maj 2006.



»Generellt sett  
kan kostnaderna sänkas  
med upp till 10-15 procent  
om vi kan nyttja  
förtroende-  
entreprenadens  
alla fördelar«

Mats Paulsson  
VD i Peab



## Vi har mer att ge

2005 kommer vi att minnas som ett gynnsamt år för nordisk byggmarknad. Av efterfrågan och ordersituationen att döma, kan 2006 också utvecklas positivt, förutsatt likvärdiga omvärldsförhållanden.

Under året som gick ökade Peabs orderingång med 12 procent jämfört med föregående år och orderstocken vid årsskiftet uppgick till 17,7 miljarder kronor. För första gången i Peabs historia översteg omsättningen 25 miljarder kronor under ett verksamhetsår, vilket tillsammans med stigande rörelsemarginaler innebar ett ökat rörelseresultat uppgående till 747 Mkr (577).

Det ser bra ut i våra orderböcker och vi är väl positionerade inom de segment där vi förväntar oss en fortsatt stark efterfrågan, det vill säga inom bostads- och anläggningsbyggande. Vår ambition är att ytterligare utveckla och effektivisera själva produktionen samtidigt som vi har kontroll på kostnaderna.

De frågor vi i Peab sökt svaren på under året har varit av den angelägna sorten, till exempel hur vi skall få tag på rätt kompetens till våra projekt, har våra chefer och ledare rätt profil, har vi resurser nog att leverera det våra kunder har rätt att kräva, väljer vi de uppdrag som i slutändan är de bäst lämpade för Peab och så vidare.

En annan ständigt återkommande fråga är om det är möjligt att ytterligare sänka kundernas slutpriser. Jag är övertygad om att det går, om vi tillsammans med våra beställare kan sätta än mera fokus på god framförhållning, så att projekten kan planeras effektivare. Generellt sett kan kostnaderna sänkas med upp till 10-15 procent om vi kan nyttja förtroendeentreprenadens alla fördelar. Det vill säga genom att komma in i projekten i tidigast möjliga skede, använda färdiga system och bygga i serier, ytterligare utveckla logistiken och dra lärdomar av tidigare jämförbara projekt. Vid denna samarbetsform finns tydliga incitament för både beställare och entreprenör. Vid förtroendeentreprenader har vi i många år tillämpat fem års garanti, vilket idag gäller som norm för hela branschen. Mer om Peabs förtroendeentreprenader redovisas i Verksamhetsbeskrivningen på sidan 9.

Under slutet av 1990-talet bestämde vi oss för att ha kvar vår lokala organisation. Vi har mer än 100 kontor runt om i landet och vi är verksamma i de flesta av landets kommuner. Nu visar det sig att det var ett

riktigt beslut vi fattade och den kontakt våra medarbetare har med sina lokala nätverk, skapar goda förutsättningar för en ännu större andel förtroendeentreprenader.

Vi intensifierar också vårt arbete med att minimera antalet fel ute på våra arbetsplatser. Undersökningar visar att en onödigt stor del av arbetstiden går åt till att rätta fel. Här finns en stor besparingspotential som vi skall nyttja. Vi har också ambitionen att uppnå en nolltolerans när det gäller olyckor och tillbud på våra arbetsplatser. Därför genomför vi kontinuerligt befattningsanpassad information till och utbildning av våra medarbetare. Dessa inriktar sig i första hand på det förebyggande arbetsmiljöarbetet.

Under året som gått har vi också varseblivits om nya fenomen på byggmarknaden. Det är inte bara utländsk arbetskraft och utländskt byggmaterial som så sakteliga håller på att förändra bilden. Vi har sett hur utländska aktörer tagit en växande andel av den nordiska utbudskakan och de har dessutom visat upp ett intressant nytänkande avseende utveckling och byggt teknik. Dessa goda exempel skall vi givetvis dra lärdom av.

Jag har uppfattningen att Peab skall ställa krav på inhemska leverantörer i första hand, innan vi börjar leta efter personal och byggmaterial utanför våra gränser. Därför är det av största vikt att vi är ett så attraktivt företag, att vi kan rekrytera rätt. Just rekryteringen kommer att bli en av nyckelfrågorna de närmaste åren, och konkurrensen om arbetskraften kommer att bli knivskarp.

I framtiden måste vi använda våra resurser mer effektivt. Exempelvis kan vi under sommarhalvåret tillämpa skiftarbete vid våra vägprojekt. Det ger stora fördelar för alla parter i form av minskade kostnader, bättre kvalitet och mindre störningar i trafiken. Det finns många vinnare om detta kan genomföras.



Mats Paulsson, VD i Peab



# Peab-aktien

Peabs B-aktie är noterad på Stockholmsbörsens O-lista. Aktiekapitalet i Peab uppgick den 31 december 2005 till 872 Mkr fördelat på 87 195 944 aktier med ett kvotvärde om 10 kronor. Aktiekapitalet är fördelat på A- och B-aktier.

## Handel med Peab-aktien

Under år 2005 omsattes 17,8 miljoner aktier (17,2), vilket motsvarar 71 000 aktier per börsdag (68 000). Vid utgången av år 2005 var börskursen för B-aktien 102,00 kronor (65,00) vilket motsvarar ett börsvärde på 8 894 Mkr (5 668). Ett flertal analytiker följer och upprättar analyser av Peab. En förteckning över dessa analytiker finns på sidan 79 och på vår hemsida under adress [peab.se/analytiker](http://peab.se/analytiker).

## Utdelningspolitik

Utdelningen skall stå i rimlig proportion till såväl långsiktig vinstutveckling som bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Peabs finansiella mål är att utdelningen till aktieägarna skall överstiga 50 procent av resultatet efter skatt. För år 2005 föreslås en ökad utdelning till 3,00 kronor per aktie (2,50). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 2,8 procent baserat på slutkursen den 15 februari 2006. Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgick föreslagen utdelning till 30 procent (55). Beräknat som andel av koncernens redovisade resultat efter skatt, exklusive resultatet av marknadsvärderingen av konverteringsrätten i Brinova om 146 Mkr (26) samt engångseffekten av en uppskjuten skatteintäkt om 211 Mkr, uppgår föreslagen utdelning till 51 procent (59). Beräknat på antalet utestående aktier 2005-12-31, som berättigar till utdelning för verksamhetsåret 2005, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 255 Mkr (212).

## Incitamentsprogram

Peab har inga aktierelaterade eller optionsrelaterade incitamentsprogram.

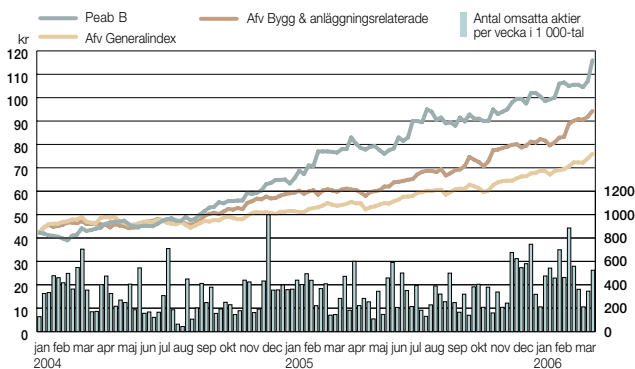
## Konvertibler till anställda

Under juni 2005 riktades ett erbjudande till samtliga anställda i koncernen, exklusive externa styrelseledamöter och VD, om att förvärva konvertibler i Peab. Konvertibelns nominella värde på 478,5 Mkr övertecknades. Totalt emitterades 5,5 miljoner konvertibler, envar på nominellt 87 kronor, till ett totalt belopp om 478,5 Mkr. Av de totalt 10 765 anställda som fick erbjudandet tecknade sig 1 932 för konvertibler. Konvertibellånet löper från och med den 16 juni 2005 till och med den 15 juni 2008 med en kupongränta om 2,69 procent. Konvertering till B-aktier kan ske under perioderna 1-15 oktober 2007 samt 1-15 april 2008.

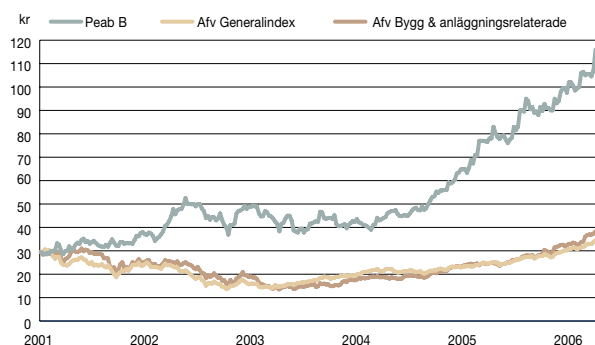
## Återköp av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick på årsstämmodagen den 12 maj 2005 till 2 209 800 B-aktier. Årsstämman beslöt att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma återköpa maximalt 8 700 000 aktier i Peab AB. Detta bemyndigande har inte utnyttjats under året. Efter årsstämman har Peab avyttrat 1 116 600 B-aktier som del av köpeskillingen för ett företagsförvärf. Peabs innehav av egna aktier uppgick den 31 december 2005 till 2 093 200 B-aktier, motsvarande 2,4 procent av totalt antal aktier.

Kursutveckling Peab B sedan 2004



Kursutveckling Peab B sedan 2001



## Data per aktie

	2005	2004	2003 <sup>1)</sup>
Resultat, kr	10,06	4,56	2,67
– efter full konvertering	9,84	4,56	2,67
Eget kapital, kr	39,34	30,84	26,66
– efter full konvertering	36,96	30,84	26,66
Kassaflöde före finansiering, kr	6,33	3,62	-4,48
– efter full konvertering	6,12	3,62	-4,48
Börskurs vid årets slut, kr	102,00	65,00	43,60
Börskurs/eget kapital, %	259	211	163
Utdelning, kr <sup>2)</sup>	3,00	2,50	2,20
Direktavkastning, % <sup>3)</sup>	2,9	3,8	5,0
P/E-tal <sup>3)</sup>	10	14	16

1) För 2003, ej omräknat enligt IFRS

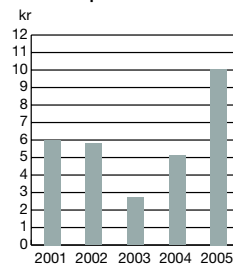
2) För 2005, styrelsens förslag till årsstämma

3) Baserat på slutkurs vid årets slut

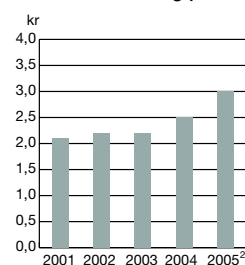
## Aktiekapitalets utveckling under perioden 1974-2005

År	Förändring, Mkr	Totalt, Mkr
1974	Nyemission	0,1
1978	Fondemission 9:1	0,9
1983	Fondemission 7:1	7
1986	Split 10:1	–
1986	Fondemission 1:4	2
1987	Nyemission 1:2	5
1989	Fondemission 2:1	30
1992	Riktad nyemission	63
1993	Riktad nyemission	25
1994	Nyemission 3:1	398,9
1997	Nyemission 3:10	159,6
2000	Konvertering	148,7
2000	Teckning	1,2
2002	Teckning	30,6

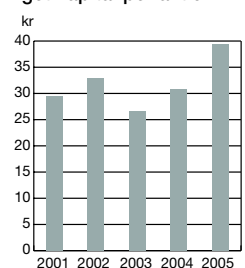
## Resultat per aktie<sup>1)</sup>



## Ordinarie utdelning per aktie



## Eget kapital per aktie<sup>1)</sup>



1) För 2001-2003, ej omräknat enligt IFRS

2) För 2005, styrelsens förslag till årsstämma

## Ägarförteckning 2006-02-28

Aktieägare	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapitalet, procent <sup>1)</sup>	Andel av rösterna, procent <sup>1)</sup>
Erik Paulsson med familj och bolag	3 487 890	3 699 514	7 187 404	8,3	22,0
Mats Paulsson med bolag	2 787 117	4 655 590	7 442 707	8,5	18,5
Mohammed Al-Amoudi med bolag		18 854 865	18 854 865	21,6	10,7
Fredrik Paulsson med familj och bolag	1 186 429	1 476 750	2 663 179	3,1	7,6
Stefan Paulsson med familj och bolag	1 186 430	1 461 356	2 647 786	3,0	7,6
Svante Paulsson med familj och bolag	491 688	728 880	1 220 568	1,4	3,2
Sara Karlsson med familj och bolag	508 040	348 019	856 059	1,0	3,1
Karl-Axel Granlund med bolag		4 025 000	4 025 000	4,6	2,3
Robur fonder		1 479 445	1 479 445	1,7	0,9
Länsförsäkringar fonder		1 054 200	1 054 200	1,2	0,6
Handelsbanken fonder		777 665	777 665	0,9	0,5
Övriga	158 108	36 735 758	36 893 866	42,3	21,8
<b>Totalt utestående aktier</b>	<b>9 805 702</b>	<b>75 297 042</b>	<b>85 102 744</b>		
Peab AB <sup>2)</sup>		2 093 200	2 093 200	2,4	1,2
<b>Totalt registrerade aktier</b>	<b>9 805 702</b>	<b>77 390 242</b>	<b>87 195 944</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Källa: VPC, Peab

1) Av totalt registrerade aktier

2) Till och med 2006-02-28 har totalt 2 093 200 B-aktier återköpts

## Aktieägaravtal

Såvitt styrelsen känner till finns inga aktieägaravtal mellan aktieägarna i Peab AB.

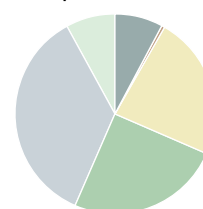
## Fördelning av aktieinnehav 2006-02-28

Antal aktier	Antal aktieägare	Andel av aktieägarna, procent	Andel av kapitalet, procent	Andel av rösterna, procent
1– 500	8 383	51,1	2,1	1,0
501– 1 000	3 979	24,3	3,8	1,9
1 001– 5 000	3 179	19,4	8,8	4,4
5 001– 10 000	435	2,7	3,8	1,9
10 001– 15 000	126	0,7	1,8	1,0
15 001– 20 000	62	0,4	1,3	0,6
20 001–	237	1,4	78,4	89,2
	<b>16 401</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## Aktier och röster per aktieslag 2006-02-28

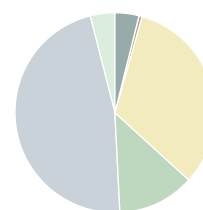
Aktieslag	Antal	Röstetal	Andel av kapitalet, procent	Andel av rösterna, procent
A	9 805 702	10	11,2	55,9
B	77 390 242	1	88,8	44,1
	<b>87 195 944</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

## Ägarkategorier, andel av kapitalet 2006-02-28



Finansiella företag och fonder	7,8%
Stat och kommun	0,2%
Övriga svenska juridiska personer	23,3%
Utlandsboende ägare	25,1%
Svenska fysiska personer	35,6%
Övriga	8,0%

## Ägarkategorier, andel av rösterna 2006-02-28



Finansiella företag och fonder	3,9%
Stat och kommun	0,1%
Övriga svenska juridiska personer	32,5%
Utlandsboende ägare	12,5%
Svenska fysiska personer	47,0%
Övriga	4,0%

Källa: VPC



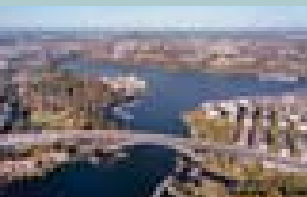
## Affärsidé

Peab är ett bygg- och anläggningsföretag, vars främsta ledstjärna är total kvalitet i alla led av byggprocessen. Genom nytänkande, kombinerat med gedigen yrkesskicklighet, skall vi göra kundens intresse till vårt och därmed alltid bygga för framtiden.

### Affärsidén i sex punkter

- Peab är ett renodlat **bygg- och anläggningsföretag** som inte konkurrerar med sina fastighetsägande kunder. I koncernen finns en kedja av samarbetande produktionsresurser för att klara hela byggprocessen – 'från ax till limpa'. Företagen inom verksamhetsområde Industri ger säker tillgång till råvaror och tjänster för bygg- och anläggningsverksamheten. Kontaktnätet av underleverantörer och underentreprenörer befäster Peabs position som ett stabilt och oberoende företag på den nordiska byggmarknaden.
- Att leverera **total kvalitet** i byggprocessens alla led är ett viktigt medel i den konkurrens där Peab är verksamt. Våra kunder skall uppleva den relation mellan pris och kvalitet som vi erbjuder som det bästa alternativet. Vår ambition är att vara ett ledande företag när det gäller kvalitetsutveckling och kostnadsmedvetenhet. Peabs varumärke skall förknippas med hög kvalitet.
- Vid utveckling av byggmetoder och byggmaterial är det viktigt att ha en genomtänkt balans mellan å ena sidan det beprövade och trygga och å andra sidan **nytänkande**. Tillsammans med våra kunder ser vi till att ligga långt framme, både i planering och i projektering. Genom att utveckla logistiklösningar och nya inköpskanaler skapas ett utrymme för minskad slutkostnad med bibehållen eller högre kvalitet.
- För att kunna leverera den kvalitet vi utlovar och som kunderna förväntar sig krävs medarbetare med hög **yrkesskicklighet**. Det är viktigt att vi kan erbjuda medarbetarna möjlighet till personlig utveckling och utbildning. Yrkesskicklighet och yrkesstolthet är honnörsord i byggmästarbolaget Peab. För oss är det angeläget att vara en attraktiv arbetsgivare. Därför utbildar vi samtliga ledare i Peabs grundläggande värderingar och ledarskap.
- Peabs förtroendeentreprenad innebär att vi genomför uppdraget i nära samarbete med vår kund. **Kunden** är delaktig i hela planerings- och produktionsprocessen vilket skapar ett ömsesidigt förtroende som ofta leder till långvariga kundrelationer. Lyhördhet och kreativitet ska präglade vårt umgänge med kunden med ambitionen att överträffa förväntningarna.
- Peab prioriterar hållbar utveckling och ett stort miljökunnande. Att bygga för framtiden innebär för oss att det vi bygger även skall klara av morgondagens krav på ett genomtänkt miljöarbete. Styrkan i Peabs varumärke finns i vår förmåga att **bygga för framtiden**.

Peab har åt Vägverket byggt om Tranebergsbron i Stockholm. Entreprenaden som påbörjades redan 1999 avslutades sommaren 2005. I uppdraget, som togs hem för nästan en halv miljard kronor, ingick ombyggnad av de befintliga väg- och tunnelbanebroarna och anslutande vägar med viadukter, samt nybyggnad av bland annat dagvattenmagasin och bullerskydd.



På Dockanområdet i Västra Hamnen i Malmö, bygger Peab en ny stadsdel, kv Fyren. Här har Peab, JM och Wihlborgs Fastigheter bildat ett gemensamt ägt bolag, Dockan Exploaterings AB, vars huvuduppgift är att planlägga och marknadsföra området.







## Verksamhetsbeskrivning

Peab är ett bygg och anläggningsföretag med starka band till äldre tiders byggmästarbolag. Detta stod för engagemang, beslutskraft, långsiktighet och förtroende – samma honnörsord som även leder dagens moderna och mycket större Peab. På samma sätt som gårdagens byggmästarbolag vårdade sina kunder bygger dagens Peab upp stabila relationer baserade på respekt och ärlighet.

### Renodlat byggföretag

Peab konkurrerar inte med sina fastighetsägande kunder. Det viktiga ställningstagandet låg bakom beslutet år 1999 att sälja alla fastigheter som inte ägdes i syfte att förädlas. Förutom att företaget blir mer lättanalyserat av kapitalmarknaden vet våra kunder att vi bara har en inriktning – att hela tiden arbeta för att optimera förhållandet mellan slutprodukt och slutpris. Det är byggproduktion som är vårt tydliga fokus.

För att lyckas att hela tiden uppfylla kundernas förväntningar är det viktigt att inom koncernen ha tillgång till väsentliga delar av de produktionsresurser som byggprocessen kräver, att fortsätta utveckla produktionsmetoderna och att ha och anställa kompetent personal.

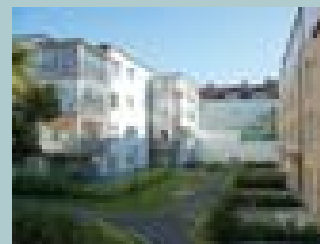
Den fortsatta utvecklingen av Peab kommer att ha sin utgångspunkt i att skapa de bästa förutsättningarna för de producerande enheterna. Det sker bland annat genom ett ökat samarbete mellan koncernens olika delar under mottot "Ett Peab". Vi arbetar också intensivt med förbättrade inköpsystem och nya inköpskanaler. En tredje väg är att fortsätta utveckla det jordnära och enkla företaget, att motverka kontraproduktiv byråkrati och administration.

### Kostnadsmedvetna

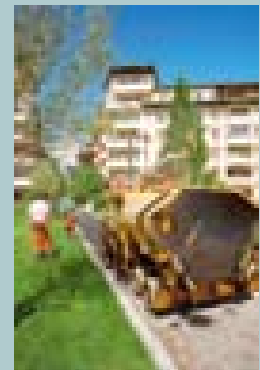
I Peab finns en vilja att göra saker lite enklare och därmed också mer prisvärt. Även i detta avseende finns en koppling bakåt till byggmästartraditionen. Det ska inte vara "märkvärdigt", snarare jordnära och med bondförnuft. Att Peabs huvudkontor fortfarande finns i Förslöv i nordvästra Skåne är en del av kostnadsmedvetenheten samtidigt som det knyter an till den långsiktiga traditionen. I Förslöv startade Peab en gång i tiden och det är ett skäl så gott som något att stanna kvar. Att kostnaden är en bråkdel mot vad den skulle vara i centrala Stockholm gör bara kalkylen bättre.

Enkelheten går igen i kontakterna med kunderna. Peab ska vara enkelt att ha att göra med och komma i kontakt med. Peab ska också vara en partner som driver sparsamheten tillsammans med kunden. I förtroendeentreprenaden är detta speciellt tydligt. Då arbetar kunden och Peab tillsammans med konsulter och underentreprenörer för att skapa bästa möjliga lösningar såväl vad gäller kostnader som teknik. Även effektivare inköp sparar pengar.

Peab har byggt 32 moderna bostäder i kv Najaden vid det attraktiva kanalområdet i Trollhättan. Samtliga lägenheter har – i olika utsträckning – utsikt över kanalen. Läget är unikt med sitt lugna, men ändå mycket centrala läge. Tack vare en effektiv planprocess kunde byggnationen påbörjas redan ett och ett halvt år efter idéstadiet. Byggtiden var 14 månader.



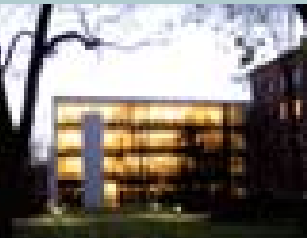
Peab Asfalt utför alla slag av beläggningar från mindre gång- och cykelvägar till stora motorvägsleder.



Peab lägger ner fjärrvärme i Helsingborgs-regionen och dess kranskommuner åt Öresundskraft.



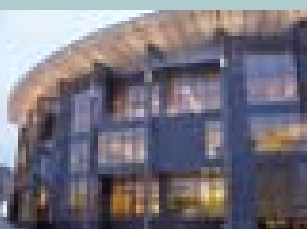
Lunds Universitet har samlat alla olika avdelningar för språk och litteratur inom samma byggnadskomplex. Peabs uppdrag består av tre ombyggnadsobjekt och en nybyggd biblioteksdel som binder samman hela projektet. Fasaden är en glasfasad med inslag av förpatenterad rheinzink.



Brunnsparken i centrala Göteborg är en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken med cirka 90 000 resenärer dagligen. Genom en omfattande ombyggnad som utfördes av Peab sommaren 2005 har framkomligheten för fotgängare, cyklister, spårvagnar och bussar väsentligt underlättats.



I november 2005 stod Kolbotn kultur- och aktivitetscenter, Kolben, färdigt. Kolben är bara en av flera delar som ingår i ett mer omfattande projekt som Peab bygger i Kolbotn strax söder om Oslo.



### Förtroendeentreprenad skapar mervärden

Peab arbetar för långvariga relationer med såväl beställare som andra affärsrelationer. Med detta följer att ett ömsesidigt förtroende byggs upp som allt oftare resulterar i förtroendeentreprenader. Det traditionella sättet att arbeta i byggbranschen har varit att kunden/beställaren anlitar arkitekter och andra konsulter för att ta fram ett underlag för offertgivning. Med detta som grund har byggföretaget kunnat räkna ut sitt anbud. Det byggföretag som erbjuder det lägsta priset har ofta tagit hem uppdraget.

Vid en förtroendeentreprenad sätter sig kunden, Peab, arkitekter, konsulter och underentreprenörer vid samma bord på ett tidigt stadium för att gemensamt ta fram det bästa underlaget för projektet. Genom att vara med från början har Peab stora möjligheter att tillföra projektet sitt kunnande vilket gynnar kunden såväl när det gäller totalkostnad som kvalitet. Även byggtiden kan ofta kortas genom en så tidig planering som möjligt. En traditionell upphandling innebär att Peabs kunskaper som byggare inte nyttjas till fullo. Besparingar kan inte genomföras eftersom projekteringen har kommit för långt vilket begränsar flexibiliteten. Eventuella förändringar under projektets färdigställande måste behandlas som tillägsarbeten med stora risker för efterföljande tvister.

I södra Sverige, där Peab har arbetat längst med förtroendeentreprenader, utgör denna typ av samarbeten cirka hälften av alla beställningar och såväl kunderna som Peab har goda erfarenheter. Bygget blir billigare och kvaliteten högre samtidigt som risken för konflikter minskar radikalt. Förtroendeentreprenader kommer att expandera även i resten av Sverige samt i Finland och Norge. Väsentligt är emellertid att alla inblandade parter förstår och kan arbeta enligt modellen. För Peab innebär förskjutningen av arbetssätt att vi går mot att leverera mer innehåll, inte bara en byggentreprenad. Det stämmer väl med vårt sätt att se på oss själva och vår roll i byggkedjan.

### Industriellt byggande – standard med valfrihet

Höga hyreskostnader för bostäder har många bakomliggande faktorer där de rena byggkostnaderna bara är en. Andra är bland annat markpriser och kommunala avgifter och skatter. Av de totala kostnaderna för ett hus kan Peab bara påverka en mindre del. Förtroendeentreprenader, där beställare och byggare samverkar för ett gemensamt bra slutresultat, är ett sätt att påverka kostnadsbildningen, ett ökat industriellt inslag i byggprocessen är ett annat. Peab är i högsta grad angeläget att bidra till sänkta kostnader. På många orter i Sverige råder det brist på bostäder. Det vill vi gärna bygga bort.

Ett byggprojekt börjar i dubbel bemärkelse från grunden varje gång. Det vill Peab ändra på. I stället för att uppfinna hjulet igen för varje nytt bostadshus som ska uppföras ska det vara möjligt att bygga bostäder enligt en i förväg etablerad standard. Flexibiliteten i systemet ska samtidigt vara så stor att varje lägenhet ska kunna utformas enligt lägenhetsköparens eller hyresgästens individuella önskemål vad gäller exempelvis rumsindelning, köksstandard och färger.

Peabs fabrik för betongelement i Katrineholm är ett led i vår ökade satsning på industriellt byggande. Senaste teknik och långt driven automatisering innebär att fabriken kan producera högkvalitativa element till lägsta möjliga kostnad. Med ökad industrialisering på byggplatsen kommer kostnaderna att kunna sänkas samtidigt som kvaliteten blir bättre än i hus tillverkade med traditionell teknik. Kortare byggtid innebär både sänkta kostnader och bättre kvalitet. Exempelvis innebär minskad exponering för dåligt väder lägre risk för fukt och mögelskador.

### Nytt inköpssystem ökar konkurrensen

Ett ökat industrialiserat byggande går hand i hand med effektivare inköpsrutiner. För att få maximal effekt på byggplatsen krävs att inköp och leveranser rullar på utan problem. På sikt är en situation möjlig där i princip hela inköpsprocessen är standardiserad beroende på vilken typ av byggnad som ska uppföras.

Under året har Peabs elektroniska inköps- och avropssystem, PIA, tagits i drift vilket kommer att betyda avsevärda besparingar i flera led. Inköpsarbetet handlar om att jämföra existerande inköpsavtal med varandra och avveckla de med sämst villkor vad gäller pris och kvalitet. Det handlar även om att utnyttja Peabs storlek som köpare och få bättre priser genom samordnade inköpsavtal. Det handlar vidare om att hitta nya leverantörer, i Norden eller på nya inköpsmarknader, som kan erbjuda bättre villkor vad gäller pris, kvalitet eller leveransförmåga. PIA underlättar de lokala inköparnas arbete genom att det finns centralt avtalade leverantörer för ett växande antal varugrupper och för arbetsplatsen skapas möjlighet till elektroniska avrop direkt från leverantören.

En viktig bakgrund till den snabba utvecklingen inom inköpsområdet är utvecklingen av IT-kommunikationerna. Varje arbetsplats kan idag kopplas upp med ett kraftfullt IT-stöd, något som var en omöjlighet bara för ett fåtal år sedan. Hur stora besparingar som PIA kommer att innebära är svårt att precisera eftersom systemet löpande kommer att växa med fler varugrupper, förfinas i sin användning, användas av fler och fler inköpare och så vidare. Men det är en betydande besparing som Peab ser i ett effektivare inköpsarbete och som kommer att märkas såväl i Peabs räkenskaper som för våra kunder. Ett exempel på rationalisering är att Peab över ett par års tid räknar med att minska antalet materialleverantörer och underentreprenörer – från cirka 12 000 till cirka 5 000 stycken.

### Industriföretagen viktig intern resurs

Bygg- och anläggningsverksamheten har starkt stöd av företagen i verksamhetsområde Industri. Dels garanterar industriföretagen kapacitet när det gäller större projekt och dels fungerar de som en kostnadspress på vissa delmarknader. Egna tillverkningsresurser betyder också bättre flexibilitet, något som även gynnar kunderna.

I verksamhetsområde Industri ingår fyra rörelsedrivande bolag med dotterbolag. Rikstäckande betong- och bergmaterialföretaget Swerock är ett av Sveriges största i sin nisch, Skandinaviska Byggelement är totalleverantör av betongstommar och ansvarar även för betongelementfabriken i Katrineholm samt marksten- och platttillverkaren S:t Eriks. Peab Asfalt svarar för tillverkning och beläggning av asfalt medan uthyrningsföretaget Lambertsson förser Peab och övriga byggföretag med maskiner, kranar, bodar och andra byggrelaterade hjälpmedel.

### Nyanställningar viktig fråga kommande år

Peab står inför ett stort generationsskifte de närmaste tio åren. Ett betydande antal tjänstemän och hantverkare kommer att gå i pension samtidigt som alltför få nyutbildade kommer ut från skolsystemen. Situationen är i stort likartad i hela branschen varför bristen på arbetskraft hotar att påverka tillväxten och även möjligheterna att fylla de behov som kommer att finnas vad gäller byggmarknadens nyproduktion.

Ökad industrialisering av byggandet är en väg att öka produktiviteten. Samtidigt medför detta att en annan typ av kompetens eftersträvas. Vakanser kan även komma att fyllas genom import av arbetskraft, exempelvis från nya EU-länder.

Men det går inte att bara lita till dessa faktorer. Exempelvis måste Peab och byggbranschen arbeta för att även attrahera individer som idag är svagt representerade i personalen. Det är ett långsiktigt förändringsarbete som måste börja i ett tidigt skede i skolan. Men det är mycket viktiga frågor. Peab kan inte tacka nej till de kunskaper och erfarenheter som dessa stora befolkningsgrupper besitter. För att fortsätta utvecklas som företag krävs att Peab förmår attrahera de allra bästa människorna, vare sig det är hantverkare, chefer eller administratörer. Mångfalden bland våra anställda är också en styrka, inte minst när vi själva är i en förändringsfas vad gäller innehållet i de tjänster vi säljer. Förtroendeentreprenaderna visar tydligt på den förändring som är på väg mot mer idébaserad försäljning med mjuka värden och som till stor del är avhängiga förmågan att fungera i teamorganisationer.

Anker studentlägenheter och hotellrum i Oslo centrum. Peab var totalentreprenör för renoveringen av befintlig byggnad, samt tillbyggnad av nya lägenheter/rum och kontorsytor.



Biblioteket inom språk- och litteraturcentrum i Lund. Invändigt präglas byggnaden av väggar med björkskivor och råa betongytor samt golv med klinker och linoleum i de publika delarna. För tjänstemän och studenter i språk- och litteraturfakulteterna har denna byggnad medfört ett ordentligt lyft.

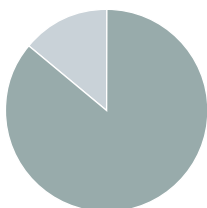


Ramlösagården i Helsingborg omfattar 27 lägenheter i två våningsplan byggda av Peab. Varje lägenhet är cirka 120 kvm. På entréplan finns hall, toalett/dusch, kök, vardagsrum och lägenhetsförråd. En trappa upp finns bad/toalett, tre sovrum alternativt två sovrum och ett allrum. Lägenheterna har generöst med fönster med bland annat ett stort takfönster över arbetsplats/trappa.

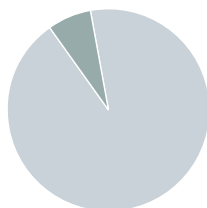


Peabs marknader – andel av omsättning

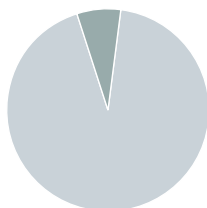
Sverige 86%



Norge 7%



Finland 7%



Nordisk byggmarknad

Förutom i Sverige är Peab etablerat i Norge och Finland med egna dotterföretag. En viktig anledning till detta är att den nordiska byggmarknaden håller på att växa samman, mycket på grund av att till exempel finska, norska och svenska företag etablerar sig i grannländerna. Exempel är olika butikskedjor som Elgiganten, K-Rauta och Mekonomen. Vi har byggt för norska Steen & Ström i Norge och följt med när bolaget även ville etablera sig i Sverige. Vi tror att denna utveckling kommer att fortsätta.

Bostadsmarknaden i respektive land är mer lokal men det finns erfarenheter och kunskap som kan överföras från ett land till ett annat, även om olika typer av regleringar försvårar mer långtgående samordningar i den faktiska produktionen.

En annan viktig anledning till att verka på den nordiska marknaden är de speciella kompetenser som krävs för att driva stora komplicerade projekt. Exempelvis större broar kräver en större marknad för att resurserna skall kunna användas rationellt.

Operativ struktur

För att öka samordningen och därmed minimera våra kostnader, samtidigt som vi bibehåller en hög kvalitet och en hög marknadsnärvaro, arbetar koncernen i en operativ organisation. Fokus ligger på produktionen varför stödfunktioner och stödresurser ligger så långt ut i organisationen som möjligt.

Operativ verksamhet

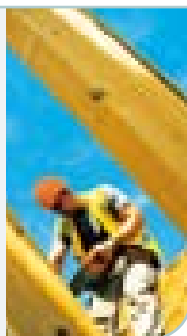
Affärsområde Bygg

Sverige

- Division Syd
- Division Väst
- Division Bostad
- Division Stockholm Hus
- Division Nordost
- Division Projektutveckling

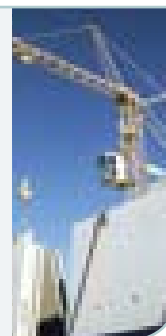
Utland

- Norge
- Finland



Affärsområde Anläggning/Industri

- Division Anläggning
- Swerock
- Skandinaviska Byggelement
- Peab Asfalt
- Lambertsson



Rapporteringsstruktur

Koncernen rapporteras i tre verksamhetsområden, Bygg och anläggning, Industri och Förvaltning.

Nettoomsättning och rörelseresultat per verksamhetsområde

Mkr	Nettoomsättning		Rörelseresultat		Rörelsemarginal	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004
<b>Bygg och anläggning</b>						
Sverige	18 920	16 494	586	412	3,1%	2,5%
Utland	3 510	2 775	-88	12	-2,5%	0,4%
<b>Summa</b>	<b>22 430</b>	<b>19 269</b>	<b>498</b>	<b>424</b>	<b>2,2%</b>	<b>2,2%</b>
<b>Industri</b>						
Swerock/Asfalt	3 870	3 550	247	185	6,4%	5,2%
Maskin/Kran	650	580	133	123	20,5%	21,2%
<b>Summa</b>	<b>4 520</b>	<b>4 130</b>	<b>380</b>	<b>308</b>	<b>8,4%</b>	<b>7,5%</b>
<b>Förvaltning</b>	<b>95</b>	<b>64</b>	<b>-131</b>	<b>-155</b>		
Eliminering	-1 544	-1 424				
<b>Summa koncernen</b>	<b>25 501</b>	<b>22 039</b>	<b>747</b>	<b>577</b>	<b>2,9%</b>	<b>2,6%</b>



## Finansiella mål

Peabs nuvarande finansiella mål fastställdes att gälla från och med 2005. Målen uttrycker företagets finansiella målsättning som ett renodlat bygg- och anläggningsföretag.

### Finansiella mål

- Räntabilitet på sysselsatt kapital skall uppgå till minst 12 procent
- Räntabilitet på eget kapital skall uppgå till minst 15 procent
- Soliditeten skall överstiga 25 procent
- Utdelningen till aktieägarna skall uppgå till minst 50 procent av resultatet efter skatt
- Kassaflödet före finansiering skall vara positivt och ökande

Lönsamhet är koncernens överordnade mål. Genom att uttrycka lönsamhet i form av räntabilitet på sysselsatt kapital beaktas olikheter i kapitalbindning för koncernens verksamheter samt skillnader i kapitalbindning beroende på typ av projekt. För intern styrning kompletteras detta mål med lönsamhetskrav i form av rörelsemarginalmål. Räntabiliteten på sysselsatt kapital uppgick 2005 till 17,1 procent (13,4).

Räntabilitet på eget kapital används som ett nyckeltal på koncernnivå och uppgick under 2005 till 28,7 procent (15,4).

Soliditetsmålet uppgår till 25 procent vilket motsvarar en lämplig kapitalstruktur för Peab efter genomförd renodling av verksamheten till bygg och anläggning. Om soliditeten varaktigt bedöms överstiga denna nivå skall kapital överföras till aktieägarna i lämplig form. Per den 31 december 2005 uppgick soliditeten till 24,4 procent (23,1).

Utdelningen skall stå i rimlig proportion till Peabs vinstutveckling och konsolideringsbehov. För år 2005 föreslås en ökad utdelning till 3,00 kronor (2,50) per aktie. Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgick föreslagen utdelning till 30 procent (55). Beräknat som andel av koncernens redovisade resultat efter skatt, exklusive resultatet av marknadsvärderingen av konverteringsrätten i Brinova om 146 Mkr (26) samt engångseffekten av en uppskjuten skatteintäkt om 211 Mkr, uppgår föreslagen utdelning till 51 procent (59).

Kassaflödet före finansiering skall vara positivt och ökande. Genererad kassa skall användas i rörelsen, alternativt delas ut till aktieägarna. Kassaflödet före finansiering uppgick under året till 538 Mkr (307). Det förbättrade kassaflödet är en effekt av ökad lönsamhet i den löpande verksamheten samt positiv rörelsekapitalförändring.

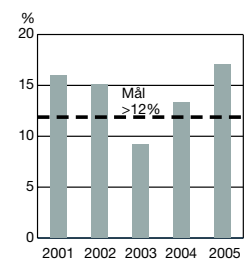
Sett ur ett investerarperspektiv är det Peabs mål att aktieägarna får en hög avkastning, dels i form av utdelning, dels i form av värdetillväxt på investerat kapital.

	Mål	2005	2004	2003 <sup>1)</sup>	2002 <sup>1)</sup>	2001 <sup>1)</sup>
Räntabilitet på sysselsatt kapital	>12%	17,1	13,4	9,2	15,1	16,0
Räntabilitet på eget kapital	>15%	28,7	15,4	9,2	18,8	22,3
Soliditet	>25%	24,4	23,1	21,8	28,2	24,8
Utdelning <sup>2)</sup>	Minst 50% av resultat efter skatt	30	55	82	38	36
Kassaflöde före finansiering, Mkr	Positivt och ökande	538	307	-379	808	633

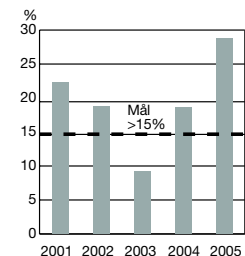
1) För 2001-2003, ej omräknat enligt IFRS

2) För 2005, styrelsens förslag till årsstämman

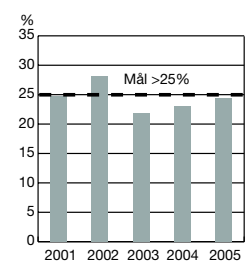
Räntabilitet på sysselsatt kapital<sup>1)</sup>



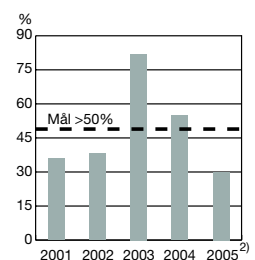
Räntabilitet på eget kapital<sup>1)</sup>



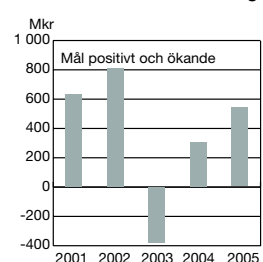
Soliditet<sup>1)</sup>



Utdelning/resultat efter skatt<sup>1)</sup>

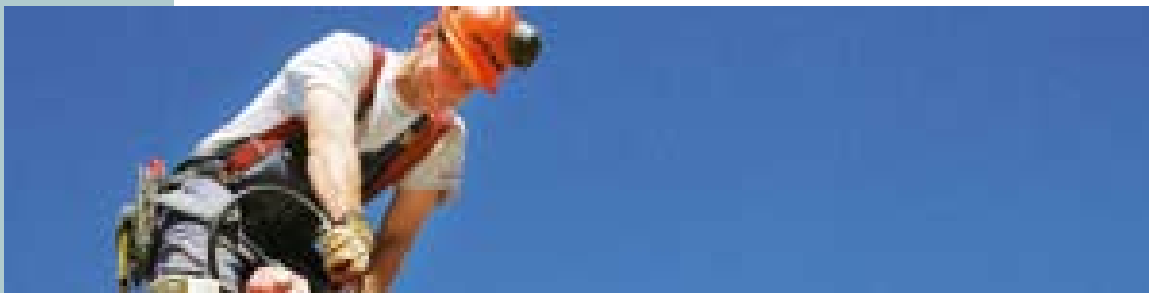


Kassaflöde före finansiering<sup>1)</sup>



1) För 2001-2003, ej omräknat enligt IFRS

2) För 2005, styrelsens förslag till årsstämman



# Marknad och konkurrenter

## Svensk byggmarknad

De totala bygginvesteringarna i Sverige ökade under 2005 med 7 procent (enligt Sveriges Byggindustrier). Det är en kraftig ökning och på flera håll finns tecken på bristande resurser, framför allt yrkesutbildade hantverkare. Detta gäller även för underentreprenörer, till exempel för VVS- och el-installatörer. Ökningstakten blev högre än vad som bedömdes vid inledningen av 2005, främst beroende på att den förväntade räntehöjningen under året svängde till en stor sänkning av de korta räntorna. Framför allt dras totalsiffran upp av ett fortsatt kraftigt ökat bostadsbyggande. Skillnaderna mellan olika sektorer på byggmarknaden är stor.

Antalet påbörjade bostäder i Sverige under 2005 var cirka 32 000. Jämfört med åren runt millennieskiftet innebär detta ungefär en fördubbling. Framför allt är det byggandet av lägenheter i flerfamiljshus som ökat med cirka 170 procent medan småhusbyggandet ökat med 70 procent.

I Sverige byggstartade Peab under 2005 cirka 3 700 bostäder, inräknat egenutvecklade bostäder och bostadsentreprenader åt externa beställare, vilket innebär en marknadsandel på cirka 12 procent. Större delen av Peabs byggnation avser lägenheter i flerfamiljshus vilket innebär att marknadsandelen inom detta segment är högre. Vid årsskiftet hade Peab cirka 5 000 bostäder under produktion i Sverige.

Inför 2006 är Sveriges Byggindustriers prognos att antalet påbörjade bostäder ökar ytterligare till 33 500 stycken från 32 000. Ökningen är ungefär jämnt fördelad mellan flerfamiljshus och småhus. Jämfört med utvecklingen under 2005 innebär detta en mer än halverad ökningstakt. En viktig anledning är förväntade stigande räntor under 2006 som, om de genomförs, dämpar nybyggnationen. Även bristande resurser bidrar till den lägre tillväxten. Utsikterna för 2007 visar på en fortsatt tillväxt för bostadsbyggandet och uppgången förväntas bland annat komma från en ökad produktion av hyresrätter. Drygt två tredjedelar av de bostadsbyggande företagen uppger brist på arbetskraft som det största hindret för produktion. Det är en betydligt högre siffra än hos anläggningsföretag eller lokalbyggande företag. Längre leveranstider på byggmaterial är också en faktor som har betydelse.

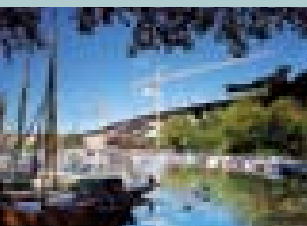
Andra hinder för en snabbare ökning av nybyggnationen är brist på byggfärdig mark, bland annat förorsakad av utdragna planprocesser. Det långsiktiga behovet av nybyggnation av bostäder ligger runt 40 000-50 000 per år i Sverige. För att nå dit behöver bostadsbyggandet öka med ytterligare 50 procent från 2005 års nivå, något som i skenet av de flaskhalsar i produktionen som redan börjar märkas kräver stora insatser från alla inblandade parter.

### Byggandets utveckling i Sverige

Sektor	Investeringsvolym Mdr kr 2005	Procentuell förändring i fasta priser		
		Utfall 2005	Prognos 2006	Prognos 2007
<b>Bostäder</b>	<b>74,8</b>	<b>17</b>	<b>10</b>	<b>4</b>
Nybyggnad	48,1	21	13	3
Ombyggnad	26,7	10	5	5
<b>Övriga hus</b>	<b>56,0</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Privat	36,0	15	3	4
Offentligt	20,0	2	3	3
<b>Industri</b>	<b>7,2</b>	<b>-9</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>
<b>Anläggningar</b>	<b>54,1</b>	<b>-4</b>	<b>3</b>	<b>7</b>
Privat	26,5	-2	-2	4
Offentligt	27,6	-6	7	10
<b>Summa bygginvesteringar</b>	<b>192,1</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>4</b>

Källa: Sveriges Byggindustrier

Vid Tranebergsbron finns ett naturskönt område med en centralt belägen småbåtshamn.



Nästan 700 personer besöker varje vardag Huskvarna Vårdcentrum, vilket är utformat för att ge ett bra samarbete mellan Landstinget, Kommunen och Apoteket. Företrädare för de olika verksamheterna har haft stort inflytande i utformningen av huset som Peab byggt. Viktiga aspekter har varit tillgänglighet, integritet, arbetsmiljö, trivsel, sund inomhusmiljö och flexibilitet.



Peab har genomfört flera stora förvärv av projektfastigheter under året för att säkra tillgången på mark för framtida byggprojekt. Hit hör bland annat Ulriksdalsfältet i Solna, Steningehöjden i Sigtuna samt det inre Kockumsområdet i Malmö.

Vid sidan av nyproduktion har även investeringarna i ombyggnader utvecklats positivt till följd av stort underhållsbehov, låga räntor och ROT-avdraget. Effekterna av ROT-avdraget kan totalt i landet uppskattas till omkring 2 miljarder kronor på årsbasis. Peab berörs bara mycket marginellt av detta, men påverkas indirekt eftersom det ökar bristsituationen vad gäller exempelvis hantverkare.

Sveriges Byggindustrier bedömer att ökningen av de totala bygginvesteringarna i Sverige går ner från 7 procent 2005 till 5 procent innevarande år. Investeringarna i bostadssektorn dämpas från en ökningstakt på 17 procent till 10 procent varav merparten kommer från nybyggnation. Investeringar i andra hus än bostäder ökar med 3 procent (under 2005 en ökning med 10 procent) varav offentliga investeringar ökar med 3 procent. Privata investeringar bedöms också öka med 3 procent jämfört med föregående år. Utsikten för övrigt husbyggande ser fortsatt ljus ut för 2007 med en ökningstakt om 4 procent.

Bland privata investeringar i segmentet Övriga hus märks ett relativt stort antal objekt för handel. Peab har i uppdrag att bygga nya IKEA-varuhus i Haparanda och Kalmar samt ett flertal köpcentrum-anläggningar för bland annat norska beställare.

Bygginvesteringarna i industrin fortsätter att sjunka, under 2006 är prognosen en minskning med 5 procent. Det blir i så fall tredje året i följd som industrins bygginvesteringar minskar.

Anläggningsinvesteringarna föll med 4 procent under 2005. I år utvecklas investeringarna svagt positivt, till följd av en nedgång på den privata sidan. Först 2007 blir uppgången mer påtaglig med en ökning om 7 procent när järnvägsinvesteringarna expanderar. Ökade investeringar i vägar och järnvägar är intressant för Peab eftersom vi inte bara är anläggningsbyggare utan genom verksamhetsbaserad industri även är med som leverantörer av insatsvaror. Peab har hela kedjan av produkter och tjänster, asfalt, betong, bergmaterial och maskiner, för att kunna ta ett helhetsansvar för leveranserna.

## Byggmarknaden i Norge och Finland

I Finland och Norge bedriver Peab byggverksamhet, i Norge kompletterad med en begränsad anläggningsverksamhet. Regionalt ligger tyngdpunkten i huvudstadsområdena. Peab är en marginell aktör på respektive lands övriga byggmarknad, vilket innebär att det finns möjlighet att utvecklas på ett sätt som skiljer sig från den allmänna byggkonjunkturen. Speciellt gäller detta givetvis när Peab erbjuder marknaden något extra eller unikt. Detta mervärde kan bestå i konstruktiva lösningar i ett byggprojekt eller för en kunds lokalbehov, snabbare beslutsvägar eller kostnadseffektiva förtroendeentreprenader. Under 2005 har marknaden för bostadsproduktion varit mycket god i såväl Finland som Norge. Även byggnationen av kommersiella fastigheter har varit expansiv. Inför 2006 och 2007 ser utvecklingen fortsatt positiv ut med en produktion som väntas ligga kvar på eller överstiga nivån för 2005. Detta gäller speciellt för huvudstadsmarknaderna där Peab har sin huvudsakliga verksamhet.

## Byggprojektets kostnadsstruktur

Av den totala produktionskostnaden i ett bostadsprojekt ligger två femtedelar eller 39 procent utanför kostnaden för att uppföra själva byggnaden. Hit hör markköp, kommunala avgifter, olika byggherre-kostnader som projektering, kontroll, försäkring och räntekostnader under byggtiden. Därtill moms som utgör 17 procent av den totala produktionskostnaden.

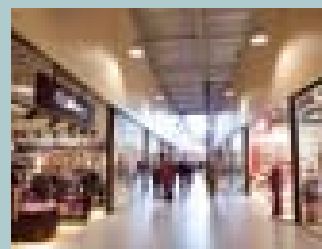
Den överlägset största kostnadsposten i de tre femtedelar som utgör byggkostnaden är material som svarar för nästan hälften eller 45 procent. De sammanlagda lönekostnaderna är 36 procent varav byggnadsarbetare och hantverkare från underentreprenörer svarar för 27 procentenheter. Transporter, maskiner och övriga omkostnader svarar för återstående 19 procent.

Peab har under 2005 börjat arbeta med PIA, Peabs Inköps- och Avropssystem, för att genom samordnade inköp kunna sänka inköpskostnaderna. Det är den enskilt största kostnadsposten i ett bostadsprojekt och avgjort den största posten som vi som byggare har möjlighet att påverka.

Peab har byggt Östra gymnasiet i Skogås i Huddinge kommun. En modern gymnasieskola med plats för 600 elever. Det är Huddinges största skolbygge sedan 70-talet.



I augusti 2004 togs det första spadtaget av Peab till Töcksfors köpcentrum i Värmland, tio kilometer från gränsen till Norge. Byggnaden har uppförts i ett plan med 27 000 kvm avsedda för handelsverksamhet och ett underliggande garage i samma storlek.



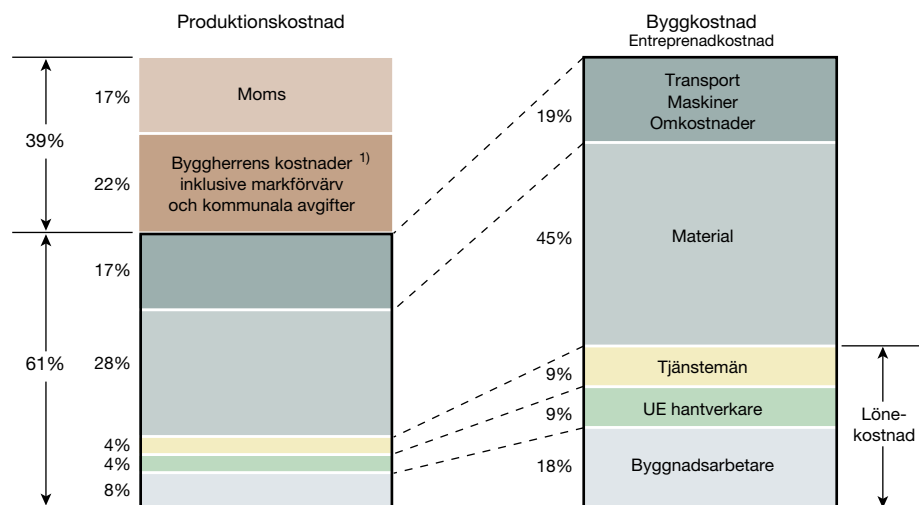
Finnforrest Modular Office i Esbo Finland, är den högsta träbyggnaden i Europa. Den visar hur trä kan användas som fasadmaterial även för större kontorsbyggnader. Fastigheten har fem våningsplan med sammanlagt 8 000 kvm. Peab har varit huvudentreprenör.



Peab har byggt Åre Station åt Åre Centrum AB. Byggnaden innehåller väntsal, butiker, museum, resecentrum, parkeringsanläggning, bibliotek med mera.



**Kostnader i ett bostadsprojekt**



1) Projektering, kontroll, besiktning, garanti, försäkring, kreditivränta

Källa: Sveriges Byggindustrier

**Konkurrenssituation**

Peab är Sveriges tredje största byggföretag med en total omsättning på 25 miljarder kronor. På den svenska bygg- och anläggningsmarknaden var den externa försäljningen cirka 22 miljarder kronor motsvarande en marknadsandel på cirka 10 procent. De största inhemska konkurrenterna är Skanska och NCC som omsättningsmässigt är större än Peab samt JM som är mindre.

Trenden går mot allt fler och större gränsöverskridande upphandlingar vilket ökar konkurrensen även från större europeiska byggföretag. På lokala och regionala marknader finns i allmänhet ett stort antal mindre och medelstora byggföretag som konkurrenter. En fortsatt konsolidering i branschen är tydlig där större byggföretag köper mindre. Peab är en av aktörerna som köper för att stärka den lokala närvaron på utvalda orter.

Skanska och NCC arbetar i likhet med Peab över hela Sverige med alla typer av bygg- och anläggningsuppdrag. De har även liknande resurser som Peab på industrisidan, även om NCC har avhänt sig sin egen maskinuthyrning och betongverksamhet. JM är konkurrenter främst när det gäller utveckling av bostadsprojekt i större städer.

Byggbranschen har under många år präglats av låga marginaler, hård kostnadspress och hög konkurrens. Bidragande har varit att inträdesbarriärerna i branschen varit förhållandevis låga till följd av stort inslag av hantverk samt att byggnation traditionellt har finansierats genom förskott eller à-conto betalningar. Den höga konkurrensen har bland annat även kommit till uttryck i att anbud lämnats för byggen av prestigekaraktär där marginalerna varit medvetet för låga eller där allt för höga risker accepterats.

Under de senaste åren har ett ökat fokus på lönsamhet ägt rum. Peab liksom flera andra byggbolag har valt att inte lämna in anbud på projekt där riskerna inte varit tillräckligt dokumenterade eller allt för negativa ur anbudsgivarens synvinkel. Samtliga större byggföretag driver olika projekt för att sänka kostnader och öka tjänsteinnehållet i byggprocessen. För att lyckas med dessa olika åtgärder, till exempel samordnade inköp från nya leverantörsländer, krävs en viss volym och storlek. Det kan betyda att branschens större företag börjar tillgodogöra sig stordriftsfördelar på liknande sätt som förekommit i andra sektorer av näringslivet.

Peab ser positivt på möjligheterna att öka marginalerna i byggverksamheten under de närmaste åren. Det kommer att ske som en kombination av mer kvalificerade tjänster, till exempel förtroendeentreprenader, och pressade kostnader genom ett utvecklat inköpsarbete och ökat industriellt byggande. Det kommer att gynna såväl kunderna, branschen som aktieägarna.

Asunto Oy Hämeenlinnan Vanajanranta i Finland är ett bra exempel på Peabs bostadsbyggande med hög standard och god kvalitet.



Peab har utfört muddringsarbeten i Smygehamns hamn. Peab har även byggt en pumpstation med tillhörande ledningar för att få cirkulation på havsvattnet i hamnområdet.







## Peabs medarbetare

Alltsedan Peab grundades har medarbetarna stått i fokus. Genom att alltid sträva efter att vara branschens bästa arbetsgivare har vi genom åren haft en god tillgång till kompetent personal.

### Åldersstruktur

Peab står liksom de flesta företag i svenskt näringsliv inför en omfattande generationsväxling bland medarbetarna. Inom en fem-årsperiod kommer mer än 1 000 av Peabs nuvarande medarbetare ha gått i pension. Ett antal av dessa medarbetare innehar idag en chefsbefattning. Åldersfördelningen enligt diagrammet nedan visar att Peab är inne i en period med rekrytering av en hög andel nya medarbetare vars ålder understiger 30 levnadsår. Åldersfördelningen visar också på att ålderskategori 41-50 är underrepresenterad i Peabs bemanning. Detta är en kvarlevande effekt efter 90-talets neddragningar i hela bygg- och anläggningsbranschen.

### Rekryteringsbehov

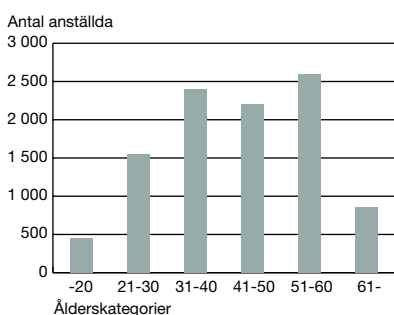
Planerna för rekrytering av nya medarbetare till Peab under de närmaste fem åren baseras på följande utgångspunkter:

- pensionsavgångar
- möjlig personalrörlighet (personalomsättning)
- eventuella volymförändringar
- eventuella verksamhetsförändringar

Enligt nuvarande planer som inkluderar en förväntad normal volymtillväxt kommer Peab framöver att ha ett genomsnittligt rekryteringsbehov på över 1 000 nya medarbetare per år.

### Attraktiv arbetsgivare

Peabs utveckling mot Branschens bästa arbetsplats pågår i full omfattning. För att stämna av var vi befinner oss i utvecklingen genomförs en omfattande medarbetarundersökning. Handslaget är namnet på undersökningen som riktar sig till alla medarbetare. Handslaget är ett verktyg för företagsstyrning och verksamhetsutveckling som skall resultera i åtgärdsförslag om hur Peab på alla nivåer ska bli en ännu bättre arbetsplats och ett än mer framgångsrikt företag.



I Danvikstull i Stockholm har Peab uppfört ett nytt bostadshus för seniorboende åt SEB och BoViva. Bostadshuset är anpassat för seniorboende bland annat med service genom en värdinna på entréplanet.



Biblioteket i Lund. Nybyggnaden kan delas in i fyra delar: En källardel med teknikrum och laboratorium, där bland annat ett ekofritt rum finns installerat, det enda i norra Europa med lingvistikforskning. En entrédel med möjlighet att äta eller fika samt med små balkonger för studier. En del med bibliotek i tre plan och en del kallad "Läshuset" med arbetsrum för de anställda.



På beställning av Malmö Stad, Gatukontoret, byggde Peab om Centralplan och Norra Vallgatan under 2005. Ombyggnaden omfattade även renovering av grundläggningen för Mälar- och Petribroarna samt ny överbyggnad för körbanan på broarna.



Familjeaktiviteter är en både rolig och viktig del av Peab Fritid. I Göteborg gavs tillfälle att göra flera hundra barn glada när Peab Fritid bjöd på biobesök.



Ett av konferensrummen i Peabs nya kontor i Solna. Arkitekt var Archus och för inredningen stod Tema.



Handslaget ska stämma av om vi inom Peab lever upp till våra värderingar i form av Jordnära, Utvecklande, Personligt och Pålitligt. Det är också ett verktyg som ska säkerställa att vi på sikt når önskade mål och visioner, som exempelvis att vara Branschens bästa arbetsplats.

För att Peab ska bli än mer framgångsrikt framöver är det viktigt att medarbetare och chefer har samma bild av hur vardagen i Peab ser ut. Undersökningen kommer att tydliggöra om det finns eventuella glapp mellan hur chefer och andra medarbetare upplever vardagen i Peab. Dessa glapp, eller brist på överensstämmelse mellan vision och verklighet, ska fungera som drivkraft för förändring under de närmaste åren i syfte att skapa ett ännu starkare Peab.

Peab tar också krafttag för att systematisera skolkontakterna över hela landet. Från en organisation som baserats på lokala insatser, utan samordning och styrning, byggs en koncerngemensam organisation med specialistbefattningar upp. Med fokus på målgrupperna högskolor/universitet, gymnasier samt grundskolor profileras Peab på ett offensivt och kvalitetssäkrat sätt för att möta det kommande generationsskiftet.

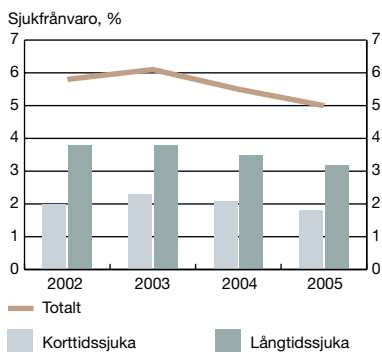
### Arbetet med minskad sjukfrånvaro/hälsa

Peab lägger ned stora resurser på att förebygga eventuell ohälsa hos medarbetarna och ett stort engagemang på att minska sjukfrånvaron i företaget. De förebyggande insatserna baseras i huvudsak på följande punkter:

- Samarbetet med Previa där alla medarbetare med jämna tidsintervall erbjuds att genomföra en friskprofil med rörelseanalys. Vid behov genomförs uppföljande möten där en särskild överenskommen handlingsplan motiverar medarbetaren till att leva ett mer hälsosamt liv framöver.
- Peab Fritid, ett unikt koncept där medarbetarna med företagets stöd stimuleras till att engagera sig i en aktiv fritid. Peabs personalpolitik utgår från medarbetarnas behov av att trivas, må bra och utvecklas för att prestera. Peab Fritid är ett viktigt led i arbetet med att skapa trivsel och sammanhållning i Peab. För att lyckas är Peab Fritid inriktat på att tillgodose skiftande intressen och behov inom verksamhetsområdena Sport & Hälsa, Fritid & Hobby samt Kultur & Nöje. Exempel på aktiviteter är motionskampanjer, intressesektioner som medarbetarna själva driver, konstföreningar, subventionerad massage och motion, pensionärsklubbar samt familjeaktiviteter.

Vi har också ambitionen att uppnå en nolltolerans när det gäller olyckor och tillbud på våra arbetsplatser. Därför genomför vi kontinuerligt befattningsanpassad information till och utbildning av våra medarbetare. Dessa inriktar sig i första hand på det förebyggande arbetsmiljöarbetet.

Under det senaste året har arbetet med att minska sjukfrånvaron i Peab aktiverats ytterligare. Sjukfrånvarostatistiken visar sedan något år tillbaka på en minskande trend och i jämförelse med 2004, då sjukfrånvaron var 5,4 procent minskades sjukfrånvaron under 2005 till 4,8 procent.



Genom ytterligare fokusering på följande punkter förväntas sjukfrånvaron sjunka även under 2006:

- Läkarestöd, där alla sjukanmälda medarbetare omgående får stöd av läkare för att via olika råd om egenvård, hjälp med receptförskrivning, hjälp med kontakter i sjukvården i övrigt eller andra individanpassade åtgärder möjliggöra att medarbetaren återkommer i arbete så snabbt som möjligt.
- Peab Vård, nyttjas för medarbetare som i samband med kroppsliga skador har behov av kirurgisk behandling och som av olika skäl har lång väntan på sin tur i den allmänna sjukvården. Peab erbjuder i sådana fall omedelbar hjälp via Peab Vård.
- Särskilda rehabiliterande insatser, med stöd av olika externa samarbetspartners, där målet är att långtidssjukskrivna medarbetare kan återgå till arbetet så tidigt och i så stor omfattning som möjligt.

## Strategi egen personal/underentreprenörer

Peab har som mål att erbjuda kunden en organisation med kompetenta medarbetare. Därför är strategin att använda egen personal i så stor utsträckning som möjligt. Ibland uppstår situationer där Peab inte har rätt kompetens i den egna organisationen eller inte har tillräckligt med resurser i det aktuella projektet. Det är då vi väljer att komplettera med underentreprenörer i Peabs projekt och på Peabs arbetsplatser. I avtalen med våra underentreprenörer tillämpas Sveriges Byggindustris avtalsvillkor för underentreprenörer (UE 2000, UE 2004) för att säkerställa efterlevnaden av lagar och kollektivavtal.

## Strategi utländsk arbetskraft

Peab stödjer fri konkurrens och fri rörlighet på arbetsmarknaden. När behov uppstår i Peabs projekt och på Peabs arbetsplatser, ser därför Peab positivt på användande av arbetskraft som rör sig över nationsgränserna. Resurs- eller kompetensbrister som inte kan hanteras genom inhemska resurser skall därför bemötas:

- i första hand genom att avtal träffas med entreprenörer inom EU som har egen arbetskraft
- i andra hand genom att arbetskraft inlänas från Peabs utländska dotterbolag

I samtliga fall skall svensk lagstiftning och svenska kollektivavtal efterföljas och förfaringsättet skall ske i samförstånd med vår kund. Peab accepterar inte användandet av illegal arbetskraft.

## Utbildningsinsatser – karriärmöjligheter

Peab fortsätter med sin stora ledarskapsatsning på samtliga chefer där koncernens gemensamma värdegrunder skall förankras och vidareutvecklas så att alla övriga medarbetare kan engageras i ett medskapande arbete vilket lägger grunden för Peab som Branschens bästa arbetsplats. Ledarskapsatsningen löper över flera år och allt fler av våra chefer inser att det är absolut nödvändigt med förmåga att kunna leda sig själv för att kunna leda andra. Övriga utbildningsinsatser inriktas alltmer för att stödja den kompetensutveckling som krävs för att fullfölja aktiviteterna i koncernens affärsplan. Insikten om att Peab behöver beskriva vilka karriärvägar som finns för medarbetarna har lagt grunden till ett nytt arbetssätt för utbildning.

En koncern av Peabs storlek skall ha en tydlig och enhetlig personalstrategi och en del av denna är kompetensstrategin. Personalstrategin och kompetensstrategin skall vara kopplad till våra grundvärderingar och de övergripande affärsmålen.

Kompetensstrategin kan inte vara exakt lika i alla delar utan bryts ned i två delar; en för våra hantverkare samt en för våra tjänstemän. Den gemensamma nämnaren för alla, och till stor del grunden för ett effektivt kompetensarbete, är det personliga samtalet (utvecklingssamtalet) mellan chef och medarbetare tillsammans med genomtänkta kompetensutvecklingsalternativ. Utan ett bra utvecklingssamtal kommer övrig struktur inte till sin rätt.

### Våra viktigaste värden

Idag har Peab cirka 11 000 anställda vilket gör att det blir allt viktigare att samlas kring ett antal grundläggande värderingar; pålitliga, personliga, jordnära och utvecklande.



#### PÅLITLIGA

Våra kunder ska känna sig trygga när de anlitar Peab. Det innebär att vi alltid ska uppträda med god affärsetik, kompetens och yrkesskicklighet. Vi ska ha en god planering, göra rätt från början, eliminera risker och hålla utlovade tider. Vi ska uppfylla lagar och krav, välja bästa möjliga teknik, prioritera förnyelsebara resurser och undvika miljöstörande ämnen.

#### PERSONLIGA

Vi ska vara det personliga företaget. Genom en ärlig och förtroendefull dialog med våra kunder och leverantörer ska vi skapa och bibehålla långvariga och goda relationer. Vi ska verka för att våra arbetsuppgifter ska kunna förenas med familj och fritidsintressen. Vi vill att bra kommunikation, god stämning och respekt för individen ska råda i Peab.

#### JORDNÄRA

Vi vill arbeta nära våra kunder. Innan vi åtar oss ett uppdrag ska vi veta att vi har tillgång till de resurser som krävs för att göra ett bra arbete. Vi ska vara kända för ett jordnära arbetssätt med korta beslutsvägar och vara lyhörda för kundernas intressen.

#### UTVECKLANDE

Vi ska vara nyskapande, flexibla och ständigt förbättra oss. Vi ska ta vara på våra medarbetares kompetens och erbjuda goda möjligheter till utveckling, utbildning, befordran och friskvård. Vi vill att våra medarbetare är engagerade och delaktiga i verksamheten samt medverkar till vår positiva utveckling. I Peab ska vi ha möjlighet att påverka vår arbets-situation.

Ramlösagården i Helsingborg. Entré och terrass mot trädgården är något upphöjd från markplanet. På altanerna ligger ett ädelträ som heter Bankirai. Lägenheterna har en elegant fönstersättning med generöst ljusinsläpp. Över terrass och entré läggs ett solavskärmande raster.



Peab är huvudentreprenör för det byggtkniska arbetet då det finska livsmedelsverket bygger lokaler till ett nytt ämbetsverk i Helsingfors. Detta med bakgrund till att man direkt kunde presentera en väl fungerande organisation. Byggnationen omfattar kontors- och laboratoriebyggnader med höga tekniska krav för livsmedelsövervakning och veterinärmedicinsk forskning.



Vid nedläggning av fjärrvärme krävs det omsorgsfullt arbete vid återställandet av mark och diken.



För tjänstemännen skall arbetet inriktas på två huvudmål; riksomfattande befattningsförberedande program samt ett strukturerat personalutbyte mellan olika bolag och regioner där man som anställd över tid kan utvecklas och arbeta inom flera olika verksamhetsdelar, enligt den så kallade lärande organisationen.

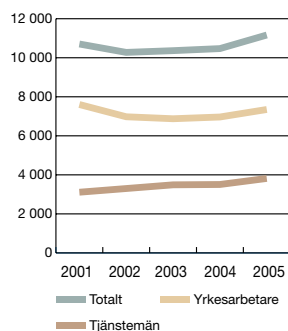
De riksomfattande befattningsförberedande programmen inriktas på medarbetare som förväntas överta högre befattningar som successivt blir lediga under de närmaste åren. En yngre medarbetare eller nyanställd kan inte göra ett lika kvalitativt jobb som den som har 25 års erfarenhet trots att verksamheten kommer att kräva detta, men med kortare eller längre förberedelseutbildningar/program kan övergången underlättas samtidigt som vi attraherar nya medarbetare till att välja just Peab.

Många yngre medarbetare tvekar att ta nästa steg i karriären eftersom de inte tycker sig ha tillräcklig kompetens. Konkurrensen om de få tekniker som utbildas mot byggbranschen kommer att hårdna. Om Peab kan visa på bra och genomtänkta utvecklingsmöjligheter vid nyrekryteringstillfället, ökar möjligheterna att få "de bästa". Befattningsförberedande program underlättar för alla parter.

All kunskap kan man inte läsa sig till utan man behöver arbeta med frågorna för att få egen erfarenhet. Genom att underlätta in- och utlåning, inom koncernen, för våra medarbetare erbjuder bolaget möjligheter att utveckla sin personal och få tillbaka en kompetentare medarbetare, mer komplett, för nya och varierande arbetsuppgifter i den egna verksamheten.

Våra hantverkare behöver stärkas i sin kompetens. Med en fortsatt satsning på att föra ut värdegrunden och en nysatsning på utbildning i Peabs rutiner och arbetssätt så förväntas ett stort engagemang i Peabs utveckling mot Branschens Bästa Arbetsplats. Nästa steg är att ta ett tydligare grepp i utvecklingen av lagförman och skyddsombud, där en arbetsgivaranpassad kompetensförstärkning erbjuds.

**Antal anställda i Peabkoncernen**



**Personalstruktur**

Peab hade vid årsskiftet 2005/2006 cirka 11 000 medarbetare, fördelat enligt nedan.

	Sverige	Norge	Finland	Totalt
Antal anställda	10 074	391	700	11 165
- varav kvinnor	698	44	69	811
- varav tjänstemän	3 288	243	285	3 816
- varav yrkesarbetare	6 786	148	415	7 349
- varav yngre än 30	21%	29%	35%	22%
- varav äldre än 57	20%	15%	8%	19%
- varav Bygg och anläggning	8 350	391	649	9 390
- varav Industri	1 688		51	1 739
- varav centralt	36			36



# Förvaltningsberättelse

Peab AB (publ), organisationsnummer: 556061-4330

Styrelsen och verkställande direktören i Peab AB (publ) avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2005

## Verksamheten

Peab är ett av Nordens ledande företag inom bygg och anläggning. Koncernen bedriver verksamhet främst i Sverige, men även i Norge och Finland. I Sverige är Peab rikstäckande, i Norge är verksamheten koncentrerad till Osloregionen och i Finland till Helsingforsregionen samt södra Österbotten. Dessutom ingår, huvudsakligen i Sverige, kompletterande byggrelaterade industriföretag inom fabriksbetong, betongprodukter och prefab, berg och grus, transporter, tillverkning och beläggning av asfalt, tillfällig el samt maskin- och kranuthyrning.

## Omsättning

Koncernens nettoomsättning för år 2005 uppgick till 25 501 Mkr (22 039). Av årets omsättning avsåg 3 763 Mkr (3 027) försäljning och produktion utförd utanför Sverige, varav produktion utförd i Norge uppgick till 1 841 Mkr (1 434) och i Finland till 1 828 Mkr (1 582).

## Resultat och ställning

Rörelseresultatet för året uppgick till 747 Mkr jämfört med 577 Mkr föregående år.

Andelar i joint ventures resultat redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Årets andel i joint ventures resultat uppgick till 23 Mkr (2).

Resultatet efter finansiella poster för år 2005 uppgick till 824 Mkr att jämföra med 521 Mkr föregående år. Finansnettot uppgick till 77 Mkr (-56), varav räntenettot uppgick till -64 Mkr (-66). Effekten av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i finansnettot med 151 Mkr (27) (se not 9 och 33).

Årets resultat uppgick till 855 Mkr (389). Vid en avyttring av konvertibla fordringar i Brinova till bokfört värde per 31 december 2005 skulle den potentiella skattemässiga vinsten neutraliseras genom utnyttjande av tidigare ej redovisade aktiefällanförluster på samma belopp. På resultatet efter finansiella poster, exklusive intäkten avseende Brinovakonvertibeln, uppgick årets skattekostnad till cirka 27 procent exklusive skattemässiga engångsposter. För 2005 motsvarar detta 180 Mkr i skattekostnad. Under 2005 har en uppskjuten skatteintäkt om 211 Mkr redovisats som en följd av under perioden erhållna beslut

avseende tidigare års taxeringar, vilket medfört en omvärdering av uppskjutna skattefordringar. Netto redovisas en skatteintäkt om 31 Mkr för 2005 jämfört med en skattekostnad om 132 Mkr föregående år.

Soliditeten uppgick till 24,4 procent jämfört med 23,1 procent föregående år. Nettoskuldsättningen uppgick till 1 893 Mkr jämfört med 1 666 Mkr föregående år. Den genomsnittliga effektiva räntan i låneportföljen uppgick till 3,2 procent (3,3).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften, var vid periodens slut 4 101 Mkr jämfört med 3 635 Mkr den 31 december 2004. I disponibla likvida medel ingick emitterade företagscertifikat med nominellt 494 Mkr jämfört med 890 Mkr den 31 december 2004.

Koncernens eventualförpliktelser uppgick vid periodens slut till 1 206 Mkr jämfört med 1 035 Mkr den 31 december 2004. I detta belopp ingår den avgift som Konkurrensverket yrkat att Peab skall utge i det pågående målet om asfaltkartellen med 167 Mkr. Konkurrensverket, som i sin stämningsansökan yrkade att Peab skulle utge totalt 227 Mkr, har i januari 2006 nedsatt yrkandet till totalt 167 Mkr. Huvudförhandlingen är planerad att starta under september 2006 och dom i första instans förväntas under 2007. För ytterligare information se not 36.

Av övriga eventualförpliktelser utgör åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar under produktion 478 Mkr jämfört med 389 Mkr vid årsskiftet 2004.

## Kassaflöde

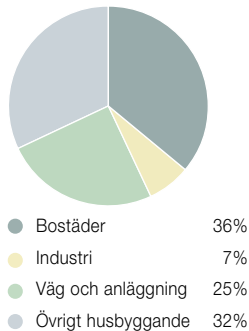
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till 1 290 Mkr (810). Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -21 Mkr (-274). I rörelsekapitalförändringen ingår avyttring av projekt- och exploateringsfastigheter med netto 86 Mkr (förvärv 403).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -731 Mkr (-229) och ökningen förklaras till stor del av förvärv av exploateringsmark, för kommande bostadsproduktion, genom bolagsförvärv.

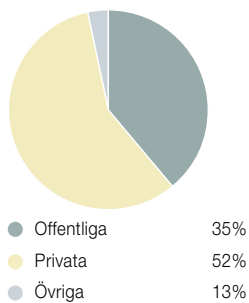
Kassaflödet före finansiering uppgick under året till 538 Mkr (307).

**Fördelning omsättning  
Bygg och anläggning**

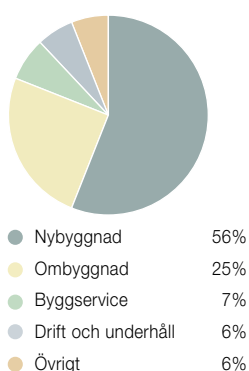
**Omsättning per produkttyp**



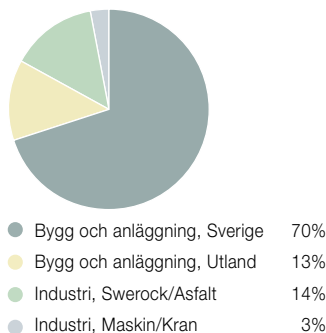
**Omsättning per kundtyp**



**Omsättning per verksamhetstyp**



**Andel av koncernens omsättning**



**Investeringar**

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick under perioden till 621 Mkr (348). Nettoförändring i aktier och andelar uppgick till 47 Mkr (20). Under året nettoinvesterade i projekt- och exploateringsfastigheter för 185 Mkr (499).

**Bygg och anläggning**

Verksamhetsområde Bygg och anläggning omfattar koncernens resurser avseende bygg- och anläggningsrelaterade tjänster. Byggverksamhet är lokal till sin natur och påverkas i hög grad av förändrade förutsättningar inom olika geografiska områden. Peab verkar som en rikstäckande byggarbetsföretag i Sverige och framför allt kring Oslo i Norge och runt Helsingfors och i södra Österbotten i Finland.

Nettoomsättningen under år 2005 för Bygg och anläggning uppgick till 22 430 Mkr jämfört med 19 269 Mkr föregående år, vilket innebär en ökning med 16 procent.

Rörelseresultatet under år 2005 uppgick till 498 Mkr jämfört med 424 Mkr föregående år. Såväl bygg- som anläggningsverksamheten i Sverige uppvisar ökade volymer och stigande marginaler. Rörelsemarginalen för den svenska bygg- och anläggningsverksamheten uppgick under 2005 till 3,1 procent jämfört med 2,5 procent för helår 2004. En framgångsrik bostadsproduktion över hela landet har bidragit till den förbättrade lönsamheten. Peabs rikstäckande anläggningsdivision har med en väl avvägd riskprofil också bidragit till lönsamhetsförbättringen.

Verksamheterna i Norge och Finland redovisar ett rörelseresultat för år 2005 på -88 Mkr (12). Byggverksamheten i Norge redovisar ett svagt positivt rörelseresultat för året. Det negativa rörelseresultatet är i sin helhet hänförligt till den finska byggverksamheten i Helsingforsregionen. I rörelseresultatet ingår en nedskrivning av goodwill avseende den finska verksamheten med -18 Mkr (0).

Systematiskt kapital i Bygg och anläggning uppgick till 4 705 Mkr (3 596). Räntabiliteten på systematiskt kapital för 2005 uppgick till 13,0 procent jämfört med 14,1 procent för helår 2004.

**Sverige**

Bygg Sverige har haft en väsentlig volymökning under året samt ett förbättrat rörelseresultat jämfört med 2004. Samtliga divisioner har haft en bra utveckling under året med få större problemprojekt. Division Anläggning har också haft en bra utveckling under året med en god volymtillväxt samt ett förbättrat rörelseresultat. Både Bygg Sverige och division Anläggning har haft en stabil ordergång under året och går in i 2006 med ett bra orderläge. Inom Bygg Sverige har bostadsproduktionen varit drivande, främst genom egenutvecklad produktion. Bostadsbyggandet har fortsatt att öka med en stark efterfrågan och är nu den svenska verksamhetens största produktsegment. Peabs inriktning på bostadsbyggande till rimliga kostnader är framgångsrik.

Marknadsförutsättningarna på den viktiga marknaden i Stockholm och Mälardalen har förstärkts med ett stort utbud av projekt. Marknaden i Öresundsregionen är fortsatt stark med en stor efterfrågan på nya bostäder och en god tillväxt inom industrin och motsvarande gäller även för Göteborgsregionen. Landets övriga geografiska marknader är stabila med vissa regionala skillnader.

Det andra högt prioriterade produktsegmentet i Sverige är väg- och anläggningsbyggandet och 2005 har präglats av en god tillväxt och förbättrad lönsamhet. Marknadsförutsättningarna bedöms fortsatt vara gynnsamma med stora planerade väg- och järnvägsprojekt över hela landet. Särskilt marknaden för Infraprojekt är stark medan konkurrensen inom drift och underhåll

**Nettoomsättning och rörelseresultat per verksamhetsområde**

Mkr	Nettoomsättning		Rörelseresultat		Rörelsemarginal	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004
<b>Bygg och anläggning</b>						
Sverige	18 920	16 494	586	412	3,1%	2,5%
Utland	3 510	2 775	-88	12	-2,5%	0,4%
<b>Summa</b>	<b>22 430</b>	<b>19 269</b>	<b>498</b>	<b>424</b>	<b>2,2%</b>	<b>2,2%</b>
<b>Industri</b>						
Swerock/Asfalt	3 870	3 550	247	185	6,4%	5,2%
Maskin/Kran	650	580	133	123	20,5%	21,2%
<b>Summa</b>	<b>4 520</b>	<b>4 130</b>	<b>380</b>	<b>308</b>	<b>8,4%</b>	<b>7,5%</b>
<b>Förvaltning</b>						
Eliminering	95	64	-131	-155		
<b>Summa koncernen</b>	<b>25 501</b>	<b>22 039</b>	<b>747</b>	<b>577</b>	<b>2,9%</b>	<b>2,6%</b>

hårdnar. Sett över hela landet är det stora geografiska variationer i utbudet av projekt.

Viktiga projekt som har pågått under året är bland annat varuhus åt IKEA i Haparanda och Kalmar, Polishuset i Helsingborg med Fastighets AB Norrporten som beställare, kontor på Blekholmen i Stockholm med Jernhusen som beställare, Partille Köpcentrum åt Steen & Ström Sverige, pågående projekt på Botniabanan, elektrifiering av Blekinge kustbana med Banverket som uppdragsgivare, fortsatt produktion av bostäder på Dockanområdet i västra hamnen i Malmö, ett flertal egenutvecklade bostadsprojekt såsom Torshäll på Värmdö, Järla Sjö och i Nacka, fotbollsarena i Södertälje med ett arenablag ägt av Södertälje kommun som beställare, Leksands ishall åt Leksands IF:s Fastighets AB samt Musikens Hus i Uppsala åt Uppsala kommun.

### Norge

Peab i Norge har under 2005 fortsatt att uppvisa en god tillväxt. En stor del av verksamheten fungerar väl men ett par förlustprojekt har inneburit att det totala resultatet endast förbättrats marginellt.

Viktiga projekt under året har varit flera projekt med offentlig sektor som beställare, såsom en ny skola dimensionerad för 1 000 elever i stadsdelen Søndre Nordstrand i Oslo, en del i utbyggnaden av Universitetssjukhuset i Akershus utanför Oslo samt arbeten vid Ullevåls Universitetssjukhus. Dessutom har satsningen på bostadsutveckling medfört flera större kontrakt såsom 138 lägenheter i Pilestredet Park i Oslo, 53 lägenheter vid Kolbotn Torg i Opegårds kommun samt 154 lägenheter i Bueslaget i Drammen.

Byggmarknaden i Norge har under 2005 visat en stigande utveckling från en sedan tidigare hög nivå. Orderstocken hos entreprenörerna är generellt god, men med en fortsatt stor konkurrens om såväl kontrakt som resurser.

### Finland

Peab i Finland arbetar på en större marknad än tidigare med tyngdpunkterna på Helsingforsregionen och södra Österbotten. Verksamheten fungerar tillfredställande på flertalet regioner medan

byggrörelsen i Helsingforsregionen uppvisar betydande förluster. Vi är långsiktiga i vårt engagemang i Finland och i avvaktan på, att de åtgärder vi genomför resulterar i en förstärkt organisation, så konsoliderar vi verksamheten.

Marknadsförutsättningarna i Finland för bostadsbyggande är fortsatt positiva. Det något högre ränteläget har inte påverkat efterfrågan nämnvärt, medan en återhållande faktor är bristen på byggbar mark för bostäder. Under året har det investerats i ett flertal projekt- och exploateringsfastigheter. Projektutveckling av bostäder kommer att bli ett viktigt segment för den finska verksamheten framöver.

Av viktiga projekt för verksamheten kan nämnas uppdraget att genomföra om- och tillbyggnaden av universitetssjukhuset i Tammerfors för 34 MEUR med Birkalands sjukvårdsdistrikt som beställare, kontor i Esbo åt Finnforest Group till en kontraktsumma om cirka 10 MEUR, 214 lägenheter i Esbo med Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse som beställare, 85 studentlägenheter i Tammerfors åt Tammerforsregionens studentbostadsstiftelse samt egenutvecklat bostadsprojekt med totalt 82 lägenheter i Tavastehus.

### Orderstock och orderingång för Bygg och anläggning

Orderingången för Bygg och anläggning under 2005 uppgick till 24 227 Mkr (21 559), vilket innebär en ökning med 12 procent.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 17 722 Mkr jämfört med 15 899 Mkr föregående år. Detta innebär en ökning med 11 procent. Av total orderstock förväntas 24 procent (26) att produceras efter 2006. Andelen byggprojekt i orderstocken var 76 procent (74). Den svenska verksamheten svarade för 83 procent (84) av orderstocken. Med en god orderstock på en uppgående byggmarknad ges en bra möjlighet till fortsatt selektiva val av kommande projekt.

### Projektutveckling

Inom entreprenadverksamheten arbetar Peab med egenutvecklad bostadsproduktion, dvs lägenheter och småhus som säljs direkt till slutkund. Under

Gjutning av Bro 932 över Pinnån på E4 Örkeljunga. Bro 932 är en plattambro som är grundlagd på pålar. Pinnån, som idag flyter under bron, hade tidigare en annan sträckning, så efter att bron var färdig flyttades Pinnån in under bron. Peab har byggt bron så att man kan promenera under motorvägen och så att viltet kan passera utan risk för trafiken.



Peab bygger lägenheter i egen regi i Årsta i Stockholm. Bilden visar Brf Närdingen 2. Inflyttning i september 2006.



Västra Cityområdet i Stockholm är i förändring. Egentligen är det svårt att tänka sig något mer centralt läge i Stockholm än byggnaderna i och kring Centralstationen. Med tillgång till snabbtåg, pendeltåg, buss, flygbussar, Arlandabana och taxi inom två minuters gångväg. I denna miljö planerar Jernhusen AB för fullt kring en ombyggnad av nya kontor. De nya kontoren ligger i Klarabergshuset, mellan Kungsbron och Klarabergsviadukten. Byggnaden är synlig från många håll och inifrån har lokalerna fin utsikt över Riddarfjärden och Klara sjö.



### Bygg och anläggning Sverige

Nyckeltal

	2005	2004
Omsättning, Mkr	18 920	16 494
Rörelseresultat, Mkr	586	412
Rörelsemarginal, %	3,1	2,5
Antal anställda	8 350	7 624

### Bygg och anläggning Utland

Nyckeltal

	2005	2004
Omsättning, Mkr	3 510	2 775
Rörelseresultat, Mkr	-88	12
Rörelsemarginal, %	-2,5	0,4
Antal anställda	1 040	1 119

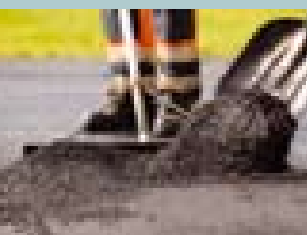
Umeå är centrum för en ständig expansion vilket medför att Peabs bygg- och anläggningsavdelning ständigt får nya uppdrag.



Mitt i centrala Handen i Stockholm har Peab uppfört ett nytt bostadsområde i flera etapper kallat Haninge Park.



Asfaltbeläggning är inte bara ett maskinellt jobb utan kräver ett gediget hantverkskunnande.



2005 har Peab produktionsstartat 2 230 (1 122) egenutvecklade bostäder, varav 698 (307) enheter under fjärde kvartalet. Peab hade den 31 december 2005 totalt 2 771 (1 731) egenutvecklade bostäder i pågående produktion. Av dessa var 69 procent (71) sålda.

För de bostadsrätter som sex månader efter slutbesiktning inte blivit sålda har Peab i normalfallet ett åtagande att förvärva dessa från bostadsrättsföreningen. Återköpta bostadsrätter är i balansräkningen redovisade som projekt- och exploateringsfastigheter. Vid utgången av året var 16 bostadsrätter återköpta till ett redovisat värde av 17 Mkr att jämföra med 59 bostadsrätter bokförda till 115 Mkr vid samma tidpunkt föregående år. Minskningen är framförallt en effekt av försäljningar av lägenheter i Hammarby Sjöstad i Stockholm.

Den ökade volymen av egenutvecklade projekt medför att kapitalbindningen i projekt- och exploateringsfastigheter har ökat. Peab har som ambition att binda maximalt 2 000 Mkr i projekt- och exploateringsfastigheter. Det totala innehavet av projekt- och exploateringsfastigheter inom Bygg och anläggning uppgick den 31 december till 1 784 Mkr (1 599). I Peabs projektportfölj ingick den 31 december 206 projekt (171) avseende detaljplanlagda byggrätter om totalt cirka 1,5 miljoner kvm (1,5). Huvuddelen av byggrätterna finns i tillväxtregionerna Malmö, Göteborg, Stockholm och Mälardalen.

## Industri

Verksamhetsområde Industri omfattar Swerock, Skandinaviska Byggelement, Peab Asphalt och Lambertsson, vilka samtliga är byggrelaterade företag med egna starka varumärken. Verksamheterna är organisatoriskt samordnade med anläggningsverksamheten.

Peabs byggrelaterade industriföretag har en positiv utveckling och 2005 har varit ytterligare ett bra år. En god byggkonjunktur och kostnadseffektiva organisationer har inneburit ökade volymer och förbättrade resultat.

Nettoomsättningen för år 2005 uppgick till

### Bygg och anläggning

#### Orderstock att producera och ordergång

Mkr	2005	2004
Kommande räkenskapsår	13 413	11 757
Nästkommande räkenskapsår	3 534	3 210
Därefter	775	932
<b>Total orderstock</b>	<b>17 722</b>	<b>15 899</b>
<b>Ordergång</b>	<b>24 227</b>	<b>21 559</b>

4 520 Mkr (4 130) vilket innebär en ökning med 9 procent. Rörelseresultatet uppgick till 380 Mkr (308). Av verksamhetsområdets totala omsättning utgör extern fakturering cirka 70 procent.

Sysselsatt kapital i Industri uppgick till 2 060 Mkr (1 873). Räntabiliteten på sysselsatt kapital uppgick till 19,0 procent jämfört med 16,2 procent för 2004.

### Swerock

Peabs fabriksbetong- och bergmaterialföretag Swerock med helhetslösningar för bygg- och anläggningsindustrin är, med sina tre rikstäckande regioner, en av Sveriges största leverantörer av fabriksbetong, grus och berg samt transport- och maskintjänster. Försäljningen sker huvudsakligen i Sverige. Swerock arbetar utifrån tre verksamhetsområden:

#### Fabriksbetong

Swerock har drygt 40 betongfabriker och är en av Sveriges ledande leverantörer av fabriksbetong. Inom Swerock utvecklas betong som är anpassad för våra kunders byggkrav och speciella önskemål.

#### Grus & Berg

Swerock driver drygt 100 aktiva grus- och bergtakter fördelade över hela Sverige. Det stora antalet takter ger god konkurrenskraft genom hög leveranskapacitet vid exempelvis stora infrastrukturprojekt med garanterad närhet till kund. Swerock arbetar aktivt med etablering av nya takter, inte minst i storstadsregionerna.

#### Transport & Maskin

I södra Sverige finns, under varumärket Cliffton, allt inom transporter och uthyrning av olika sorters entreprenadmaskiner. Här finns koncernens samlade resurser och kompetens avseende transport- och maskinverksamheten på anläggningssidan.

#### Verksamheten 2005

Swerock har under 2005 fortsatt att utvecklas positivt med en god tillväxt och stabil marginalutveckling med framförallt en stark efterfrågan på

### Bygg och anläggning

#### Byggrätter

Tusen kvm	2005	2004	2003
Bostäder	1 004	1 018	985
Kommersiella lokaler	335	361	405
Industri lokaler	172	161	163
<b>Totalt</b>	<b>1 511</b>	<b>1 540</b>	<b>1 553</b>
<b>Antal projekt</b>	<b>206</b>	<b>171</b>	<b>151</b>



fabriksbetong. Volymtillväxt med oförändrade omkostnader har förbättrat lönsamheten. Under perioden har en ny betongfabrik etablerats i Malmö för att möta den starka utvecklingen i regionen. Etablering har även skett i Örebro för den fortsatta utbyggnaden av infrastruktur i mellansverige.

### Skandinaviska Byggelement

Skandinaviska Byggelement är totalleverantör av betongstommar, från idé till färdig leverans, vilket inbegriper allt från enskilda produkter såsom väggar och plattbärlag till kundanpassade lösningar för bostadsproduktion. Verksamheten kommer att ha ett ökat fokus på bostäder och infrastruktur, med bl a system för broar. Inom S:t Eriks tillverkas prefabricerade element för infrastruktur och markbetong för mark- och miljöbyggande.

### Byggelementfabriken i Katrineholm

Skandinaviska Byggelement färdigställde under 2003 en anläggning för tillverkning av skalväggar, massiva betongväggar och plattbärlag i Katrineholm. Anläggningen är den modernaste i Europa i sitt slag. Investeringen är en viktig grundsten i utvecklingen av ett "Peab gemensamt systemkoncept", det så kallade PGS-systemet. Goda erfarenheter knyts samman och utmynnar i en slutprodukt där Peab lämnar långtgående garantier avseende såväl kvalitet som funktion.

### S:t Eriks

S:t Eriks är marknadsledande i Sverige på marksten och plattor och arbetar med utveckling av helhetskoncept avseende utemiljö och med produktutveckling. Företaget har långa leveransavtal med bland annat bygghandelskedjorna. Inom denna verksamhet sker omfattande intern samverkan med Peabs anläggningsresurser i ett kontinuerligt arbete för att utveckla förbättrade produkter och produktionsmetoder.

### Verksamheten 2005

Katrineholmsanläggningen har successivt förbättrat sin effektivitet och volymerna ökar stadigt. Omsättningen härrör sig till största delen till projekt utförda åt andra enheter inom Peab. Produktionen

kommer att utökas med ett tredje skift under våren 2006. Kapacitetsutnyttjandet i anläggningen ökar nu i takt med att produkterna svarar upp mot högt ställda kvalitetskrav. De närmaste åren med ökat byggande förväntas leda till brist på arbetskraft och ökad efterfrågan på industrialiserat byggande.

S:t Eriks har under 2005 ökat såväl omsättning som resultat jämfört med föregående år och framöver förväntas en fortsatt ökning i efterfrågan. Trenden med fokus på attraktiva utemiljöer är stark.

### Peab Asfalt

Peab Asfalt är Sveriges tredje största företag inom tillverkning och utläggning av varm, halvvarm och kall asfalt. Verksamheten bedrivs i sex regioner med regionkontor i Malmö, Göteborg, Västerås, Stockholm, Sundsvall och Boden. I Peab Asfalt ingår tio stationära asfaltfabriker och tre semi-mobila asfaltverk för tillverkning av varm massa samt fem mobila verk för tillverkning av kall och halvvarm massa. Genom förvärv och organisk tillväxt har Peab Asfalt blivit en betydande aktör på den svenska asfaltmarknaden. Cirka 90 procent av försäljningen är extern.

Aktiviteten avseende produktutveckling pågår ständigt för såväl utförande som sammansättning av beläggingsmaterial. I strävan att minimera resursslöseri satsar Peab Asfalt på asfaltmaskiner för tunnskiktbeläggning och varmåtervinning på väg (Swemix och Remixing).

### Verksamheten 2005

Marknaden för Peab Asfalt präglas av en stark efterfrågan men också av en ansträngd prisbild och ökade oljepriser. Bilden av en förbättrad marknad har förstärkts under 2005, vilket kombinerat med fortsatt effektiviseringsarbete av produktion och anläggningar ger möjligheter till förbättrad lönsamhet. Bra utfall på underhållsbeläggningar samt en mycket bra höstsäsong både vädermässigt och volymmässigt har ökat volymerna. Peab Asfalt har en viktig bas i de stora infrastrukturprojekten där Peab är entreprenör. Vid sidan om dessa har det under året varit störst fokus på beläggingsprojekt på lokala marknader och underhållsavtal med kommunala beställare. Satsningen på ett mobilt varmverk har varit lyckosam. Peab Asfalt har under året fortsatt att öka marknadsandelarna genom strategiska satsningar och förvärv.

De största projekten under året har varit beläggningar på riksväg 50 förbi Falun, E4 norr om Uppsala, beläggningar åt Västerås kommun,

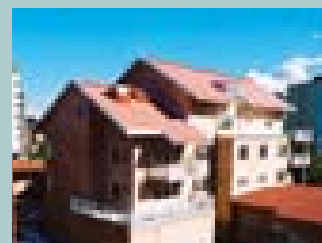
Kv Brunkullan är ett helt nybyggt område strax öster om Åre Fjällby som erbjuder lägenhetsboende med hög standard. Lägenheterna finns i två storlekar, de större passar för två familjer. Området består av fyra hus med gemensamt skidförråd och vallabod.



Betongelementfabriken i Katrineholm är en av Europas mest avancerade. Med digital överföring av information direkt från ritningarna till robotar i fabriken tillverkas skalväggar och plattbärlag.



Peab håller på att färdigställa den tredje etappen av kv Safftstationen på det gamla sockerbruksområdet i Ängelholm åt Melin Förvaltning AB. I de nyproducerade fastigheterna är honnörsorden hög kvalitet och låg hyra. Boverket använder kvarteret som referensprojekt för att visa att det går att bygga hyresrätter med hög standard och kvalitet som folk ändå har råd att bo i.

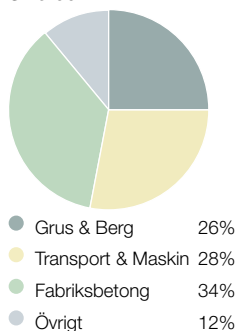


### Industri

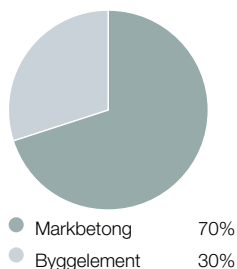
Nyckeltal	2005	2004
Omsättning, Mkr	4 520	4 130
Rörelseresultat, Mkr	380	308
Rörelsemarginal, %	8,4	7,5
Antal anställda	1 739	1 689

Omsättning per verksamhet

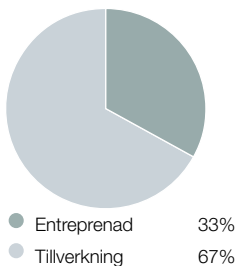
Swerock



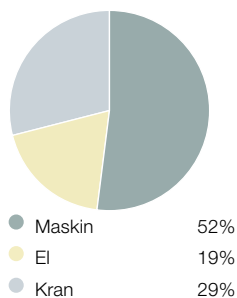
Skandinaviska Byggelement



Peab Asfalt



Lambertsson



halvvarma beläggningar i Mälardalsregionen samt förstärkningsarbeten i Norrbotten.

Lambertsson

Lambertsson är den kompletta leverantören av utrustning på byggarbetsplatsen med alltifrån bodar, ställningar och kranar till maskin- och elutrustningar för såväl små som stora projekt. Verksamheten arbetar organisatoriskt utifrån tre divisioner.

Maskin

Maskinverksamheten utgår från 13 depåer i Sverige och bedriver uthyrning av bland annat bodar, ställningar, bygg- och anläggningsmaskiner med tillbehör samt försäljning av material för dessa verksamheter. Maskinverksamheterna i Norge och Finland är samordnade med verksamheten i Sverige.

El

På elsidan utför Lambertsson arbeten med tillfällig el på bygg- och anläggningsarbetsplatser. Uthyrning av elmaterial och generatorer är också en del av verksamheten. Kompetens inom tillfällig el är en strategiskt viktig resurs för koncernen, bland annat utnyttjas kunskapen vid nya etableringar av asfaltverk och krossanläggningar. Elverksamheten utgår från 16 depåer i Sverige.

Kran

Med mer än 300 operativa kranar och hissar är Lambertssons kranverksamhet en av de ledande i norra Europa. Verksamheten arbetar med uthyrning och försäljning av byggnadskranar, bygghissar och mobilkranar. I Sverige utgår verksamheten från Stockholm, Göteborg, Malmö och Skellefteå och täcker geografiskt hela landet. Kranverksamhet bedrivs även i Finland.

Verksamheten 2005

Lambertsson uppvisar fortsatt bra kapacitetsutnyttjande och resultatutveckling. Lambertsson visar ett högt kapacitetsutnyttjande trots att uthyrningskapaciteten utökades genom investeringar under 2004.

Av årets uppdrag kan nämnas bodetablering med cirka 80 bodar samt övrig maskinutrustning på köpcentrat Allum i Partille, Division Els uppdrag att efter stormen Gudrun bygga och installera mellan- och lågspänningsanläggningar för virkesbevatning i småländska Byholma, ett av världens största virkesupplag samt Division Krans order på kranar till Kärnkraftsbygget i Olkiluoto i Finland.

Projektet är Finlands största byggarbetsplats och arbetet förväntas att pågå i över fem år.

Förvaltning

Under verksamhetsområde Förvaltning redovisas centrala bolag, vissa dotterföretag och joint ventures samt övriga innehav. Centrala bolag består framför allt av moderbolaget Peab AB vars verksamhet består av koncernledning och koncerngemensamma funktioner. Inom internbanken Peab Finans hanteras koncernens likviditets- och skuldförvaltning samt finansiella riskexponeringar. Företaget är även en servicefunktion för dotterföretagen och utarbetar lösningar avseende interna lån och placeringar, projektrelaterade finansieringar samt valutasäkringar.

Rörelseresultatet för helåret 2005 uppgick till -131 Mkr (-155). Koncerngemensamma kostnader ingick med totalt -135 Mkr (-112).

Förvaltning

Nyckeltal	2005	2004
Omsättning, Mkr	95	64
Rörelseresultat, Mkr	-131	-155

Operativa och finansiella risker

Peabs operativa verksamhet är känslig för förändringar i bland annat volym och marginal. Koncernen är också exponerad för finansiella risker, exempelvis förändringar i skuldsättning och räntenivå. För ytterligare information om finansiella risker se not 33. I känslighetsanalysen nedan beskrivs hur resultatet efter finansiella poster påverkas vid förändringar i några för koncernen viktiga variabler.

Känslighetsanalys

Mkr	Beräkningsbas	Förändring	Resultat-effekt (före skatt)
<b>Bygg och anläggning</b>			
Volym (rörelsemarg. konstant)	22 400	+/- 10%	+/- 50
Rörelsemarginal (volym konstant)	2,2%	+/- 1%	+/- 224
Material och underentreprenader	19 400	+/- 1%	-/+ 194
<b>Industri</b>			
Volym (rörelsemarg. konstant)	4 500	+/- 10%	+/- 38
Rörelsemarginal (volym konstant)	8,4%	+/- 1%	+/- 45
<b>Finans</b>			
Nettoskuld (ränta konstant)	1 900	+/- 10%	-/+ 6
Genomsnittlig effektivränta <sup>1)</sup> (nettoskuld konstant)	3,2%	+/- 1%	-/+ 11

<sup>1)</sup> Beräkningen grundas på antagandet att cirka 1 100 Mkr av nettoskulden har en räntebindingstid som är kortare än 1 år och som således relativt omgående påverkas av en förändring i marknadsräntorna

## Viktiga händelser under räkenskapsåret

Peab har förvärvat fastigheten Hamnen 21:149 i Malmö av Saab. Fastigheten omfattar det ursprungliga inre Kockumsområdet med en areal på cirka 20 hektar. Peabs avsikt är att successivt exploatera området.

Peab har förvärvat Steningehöjden i Sigtuna kommun. Avsikten med förvärvet är att bygga en helt ny kommundel som är dimensionerad för cirka 900 bostäder. Det förvärvade området är 46 hektar stort och köpeskillingen uppgick till 130 Mkr.

Jonas Svantesson, vice VD i Peab AB, har lämnat sin anställning i Peab. Jonas anställdes 2001 och har huvudsakligen arbetat med personalfrågor.

Jan Johansson, har utsetts till vice VD i Peab AB. Jan anställdes i Peab 1986 och är chef för byggdivision Syd.

Peab har förvärvat fastigheten Tygelsjö 76:1 i Klagshamn. Området innefattar 550 hektar mark och är delvis planlagt för bostadsbyggande. Köpeskillingen uppgick till 72 Mkr.

Peab har förvärvat byggrätter på Ulriksdalsfältet samt del av fastigheten Järva 4:11 i Frösunda. Säljare är Solna Stad och köpeskillingen uppgår till cirka 860 Mkr, vilken kommer att erläggas etappvis i takt med utvecklingen av området. Avtalet är villkorat av godkännande av Solnas kommunfullmäktige. I Ulriksdal är det planerat att bygga 900 lägenheter och 500 stadsradhus samt byggnation för cirka 5 000 arbetsplatser. Den totala ytan uppgår till 265 000 kvm.

Peabs styrelseordförande Ulf H Jansson avgick av personliga skäl från Peabs styrelse. Ulf H Jansson valdes in i Peabs styrelse 1995 och var från år 2000 styrelsens ordförande.

Göran Grosskopf utsågs till ny styrelseordförande i Peab. Göran Grosskopf valdes in i Peabs styrelse 2004 och han är därutöver styrelseordförande i Inter IKEA SA och Bergendahlsgruppen AB samt styrelseledamot i bland annat AB Ratos och Possio AB.

## Viktiga händelser efter rapportperioden

För beskrivning av viktiga händelser efter rapportperioden, se not 40.

## Miljö och miljöpåverkan

Det vi bygger ska skapa mervärden för våra kunder, leverantörer och oss själva samt bidra till en hållbar samhällsutveckling. Som betydande aktör inom bygg- och anläggningssektorn har vi en viktig roll i att skapa framtidens samhälle. Ett samhälle som vi vet måste vara hållbart.

### En del i vårt arbetssätt

I vårt arbete för en hållbar samhällsutveckling har vi lagt grunden genom att integrera miljöfrågorna i våra arbetssätt. Vi har en företagspolicy som integrerar miljö, hållbar utveckling, kvalitet samt arbetsmiljö och personalfrågor. Vi har också utvecklat ett verksamhetsledningssystem (VLS) där vi har integrerat miljöfrågorna i våra processer. Verksamhetsledningssystemet är baserat på kraven i ISO 14001.

### Identifiering av farliga ämnen

Ett av de prioriterade områdena i vårt miljöarbete är att identifiera och ta bort farliga kemiska ämnen från våra byggmaterial och därför är Peab en aktiv deltagare i BASTA-projektet. BASTA är ett samarbetsprojekt i byggsektorn med stöd från EUs lifefond. BASTA fokuserar på miljö- och hälsofarliga egenskaper och syftar till att fasa ut de farligaste ämnena. BASTAs krav ligger i linje med Kemikalieinspektionens krav, nationella miljömål och kommande europeisk lagstiftning. Mer information om BASTA finns på [www.basta-online.se](http://www.basta-online.se).

Peab deltar också i utvecklingen av Milab, som är ett miljöbedömningssystem för byggvaror tillsammans med ett antal fastighetsägare. Miljöbedömningarna görs utifrån kriterier som väger in varans miljöbelastning under hela dess livscykel. Genom Milab har vi tillgång till ett användarvänligt hjälpmedel för att kunna välja bra byggvaror ur miljösynpunkt. Genom att delta i utvecklingen av Milab bidrar vi också till att skapa en samsyn i branschen när det gäller miljökrav och miljöbedömningar av byggvaror. Mer information om Milab finns på [www.milab.nu](http://www.milab.nu).

### Förebyggande arbete

Viktiga delar i vårt interna miljöarbete är kompetensutveckling och miljösupport. Det är vårt samlade miljöarbete varje dag ute i våra projekt som avgör om vi lyckas och därför sker en konti-

Peab har färdigställt tre etapper i en successiv utbyggnad av Haninge Park. Haninge Park ligger i Haninge kommun cirka 20 km söder om Stockholm City. Området ligger vid gamla Folkets Hus och ett stenkast från Haninge Centrum med ett stort utbud av service och butiker.



Vid årsskiftet 2005/2006 flyttade Peabs bygg- och anläggningsverksamheter i Stockholmsområdet ihop i ett gemensamt kontor på Gårdsvägen 6 i Solna, ägt av Fabège. Bilden är från ljusgården vid receptionen.



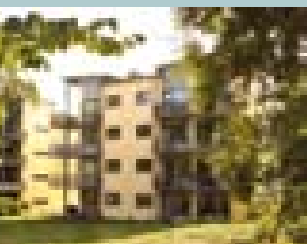
Peab har lagt grunden till Bergakungens salar i Göteborg, ett gigantiskt underjordiskt biopalats, i närheten av Ullevi och Scandinavium, med plats för 2 300 besökare i 14 salonger. Biografen öppnar hösten 2006.



På Söder i Helsingborg har Peab byggt en ny tingsrätt åt Domstolsverket. Tingsrätten är på 4 700 kvm fördelat på fem våningar. I de två nedersta våningarna finns det 14 salar, varav nio tings-salar och fem förberedelserum.



Peab har byggt Brf Ringsberghöjden, som är beläget i en lummig miljö med ett par minuters promenadväg till centrum och består av 42 bostadsrätter fördelade på tre hus. Lägenheternas storlek varierar från 76,8 till 112,4 kvm. De fyra till fem våningar höga husen placeras på en lugn återvändsgata, skyddad från trafik. Parkeringsplatser och carportar byggs i anslutning till husen.



Brf Fyren på gamla Kockumsområdet i Malmö. I källaren, bestående av 3 950 kvm, finns det goda parkeringsmöjligheter, lägenhetsförråd samt installationsutrymmen. På innergården, som ligger uppe på garagebjälklaget, kan de boende koppla av och se hamnpiren genom en stor portal i husets östra del.



nerlig kompetensutveckling inom Peab. En annan viktig del är riskeliminering. Vi analyserar och dokumenterar risker i våra projekt och arbetar förebyggande för att minimera riskerna. Innan vi lämnar anbud gör vi en miljöanalys så att projektets förutsättningar analyseras ur miljösynpunkt. Detta görs för att vi ska vara säkra på att miljökraven har beaktats och för att vi ska identifiera faktorer som är viktiga ur miljösynpunkt.

### Miljöpåverkan

Tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter, enligt miljöbalken, bedrivs i de svenska underkoncernerna Swerock, Skandinaviska Byggelement och Peab Asfalt.

De tillståndspliktiga verksamheterna avser berg- och grustäkter, transport av avfall och farligt avfall samt asfaltverk. Dessa verksamheter påverkar miljön i huvudsak genom uttag av en ändlig markresurs samt påverkar framtida markanvändning och utsläpp i luft, vatten samt avfall. Den tillståndspliktiga verksamheten motsvarar cirka 25 procent av Swerocks omsättning och cirka hälften av den volym som Peab Asfalt hanterar. Förnyelse och komplettering av tillstånd är en kontinuerlig pågående process i Swerock.

Anmälningsplikten avser Swerocks betongfabriker och Skandinaviska Byggelements betongvarufabriker. Den anmälningspliktiga verksamheten motsvarar 36 procent av Swerocks omsättning och hela Skandinaviska Byggelements omsättning.

### Forskning och utveckling

Peab genomför kontinuerligt ett utvecklingsarbete med ambitionen att kunna erbjuda våra kunder förbättrade produkter och tjänster och samtidigt förstärka Peabkoncernens konkurrenskraft. I Peab finns ingen särskild organisation för forskning och utveckling utan detta sker inom utvecklingsprojekt i den pågående produktionen. Av de utvecklingsprojekt som pågår kontinuerligt kan nämnas:

- Peabs satsning på industriellt bostadsbyggande av flerfamiljshus, PGS-Bostad, där den nya Katrineholmsfabriken är tänkt som produktionsbas för det nya byggsystemet. Utgångspunkten ligger i att med modularisering som verktyg skapa ökad effektivitet. Målsättningen är att bli så mycket effektivare i sättet att arbeta så att priserna på nya hyreslägenheter och bostäder blir betydligt lägre än idag. Samarbetet med Linköpings Tekniska Högskola är igångsatt där tre doktorander arbe-

tar inom områdena kvantitativ logistik, organisk elektronik samt datorgrafik och virtuell verklighet.

- Inom Peabs inköps- och avropssystem, PIA, har vi under året utbildat och implementerat avropsdelen inom vissa av våra svenska bygg- och anläggningsdivisioner. Antalet anslutna leverantörer ökar ständigt.
- SwePave konceptet som syftar till att optimera konstruktionen av en väg i varje enskilt fall med möjlighet att kontrollera att önskat resultat har uppnåtts direkt i fält. Konceptet karakteriseras av att de ingående vägbyggnadsmaterialerna används på ett optimalt sätt och att jorden stabiliseras med kalk, cement, merit eller andra stabiliseringsmedel.

### Filialer i utlandet

Swerock, inom affärsområde Industri, bedriver sedan december 2005 verksamhet via filial i Finland avseende tillverkning och försäljning av fabriksbetong.

### Innehav av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2005 till 2 209 800 B-aktier, motsvarande 2,5 procent av totalt antal aktier. Årsstämman i maj 2005 beslöt att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa ordinarie årsstämma återköpa maximalt 8 700 000 aktier i Peab AB. Under 2005 har inga återköp skett medan 116 600 B-aktier avyttrats, till ett kvotvärde om 10 kronor per aktie motsvarande aktiekapital om 1,2 Mkr och 0,1 procent av aktiekapitalet. Aktierna hade ett försäljningspris om 9,0 Mkr och utgjorde en del av köpeskillingen vid företagsförvärv. Peabs innehav av egna aktier uppgick vid årets utgång till 2 093 200 B-aktier till ett kvotvärde om 10 kronor per aktie motsvarande aktiekapital om 20,9 Mkr, vilket utgör 2,4 procent av totalt aktiekapital.

Peabs återköpsmandat för egna aktier omfattar bland annat möjligheten att kunna återköpa det antal aktier av serie B som kan komma att emitteras i samband med konvertering av personalkonvertibler.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Den svenska byggmarknaden befinner sig i ett starkt konjunkturläge och utsikterna för de närmaste åren är en bibehållen god efterfrågan. Den

förbättrade konjunkturen märks i allt fler av landets kommuner. Peab har med sina över 100 kontor och starka lokala förankring goda möjligheter till en fortsatt positiv utveckling. Med en god marknad följer också risker i form av exempelvis brist på resurser och ett ökat kostnadstryck.

Bostadsbyggandet fortsätter stadigt att öka med nya projekt, företrädesvis i låg- och mellanprissegmenten. Stigande räntor kan dämpa utvecklingen något men med ett stort uppdämt behov av nya bostäder bedöms ränteutvecklingens påverkan vara begränsad, inte minst för Peab genom inriktningen mot bostäder till rimliga kostnader.

För det svenska väg- och anläggningsbyggandet bedöms den positiva utvecklingen fortsätta. De offentliga svenska väg- och anläggningsinvesteringarna förväntas ligga på en stabil nivå med relativt expansiva investeringsplaner de närmaste åren. En stor del av den förväntade volymen för 2006 utgörs av järnvägsinvesteringar.

Även i Norge och Finland bedöms marknadsförutsättningarna som gynnsamma de närmaste åren.

## Ändrade redovisningsprinciper

Från och med den 1 januari 2005 tillämpar Peab-koncernen IFRS redovisningsprinciper godkända av EU-kommissionen. Införandet av den nya standarden har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna. För att uppnå jämförbarhet över koncernens utveckling och ställning har omräkning skett av jämförelseåret. IAS 39 – Finansiella instrument trädde i kraft fr o m 2005 utan retroaktiv tillämpning. Under 2004 har årsredovisningslagens nya regler om värdering av finansiella instrument till verkligt värde tillämpats. Ändringarna i årsredovisningslagen har för Peab inneburit att värderingsreglerna i IAS 39 tillämpats redan fr o m 1 januari 2004 vilket medfört att vi inte fått någon påverkan på den ingående balansräkningen för 2005 i koncernredovisningen.

## Bolagsstyrning

För en utförlig beskrivning av styrelsens arbete och bolagsstyrning se sid 73 Bolagsstyrningsrapport.

## Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet består av koncernledning samt koncerngemensamma funktioner.

## Förslag till vinstdisposition

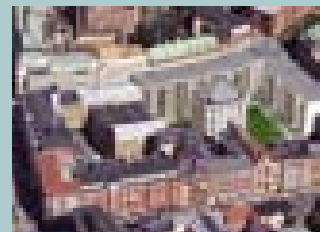
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	2 059 647 522
Årets resultat	471 066 769
	<b>kronor 2 530 714 291</b>

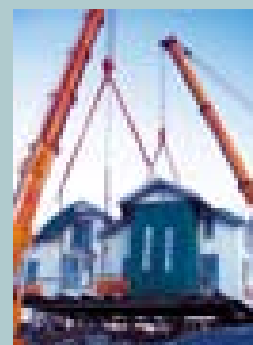
Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att:

Till aktieägarna utdelas	
87 195 944 aktier á 3,00 kr/aktie	261 587 832
I ny räkning balanseras	2 269 126 459
	<b>kronor 2 530 714 291</b>

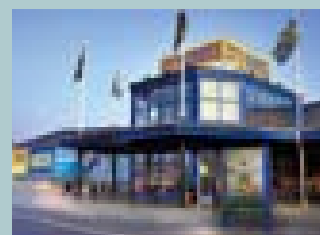
Under 2005 färdigställde Peab nybyggnationen av Brf Concordia i centrala Malmö. Byggherre var Riksbyggen AB och strax före jul kunde de första förväntansfulla medlemmarna flytta in i sina nya hem. Fastigheterna består av två enheter, ett gathus och ett punkthus på gården.



Lambertsson Kran är rikstäckande och har ett stort sortiment av bland annat kranar, hissar och liftar. Här utförs en avancerad husflyttning.



Anrika Kronobergs Regementes serviceförråd har vid två tillfällen efter regementets nedläggning blivit om- och tillbyggt för handel. Senaste tillbyggnaden har utförts av Peab och omfattar 7 000 kvm och har givit hyresgästen City Gross stormarknad totalt cirka 13 500 kvm butiks- och lageryta. Byggnaden som är helsprinklad har en stomme av prefabricerad betong, ytterväggarna består av sandwich-element typ Paroc som är klädda med liggande sinusplåt. På hela golvytan i butiken har lagts ett cementmosaikgolv för maximal hållbarhet.

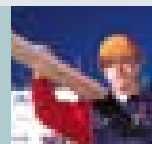




## Resultaträkning för koncernen

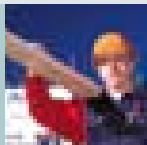
Mkr	Not	2005	2004
Nettoomsättning	2, 3	25 501	22 039
Kostnader för produktion		-23 402	-20 159
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 099</b>	<b>1 880</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-1 378	-1 332
Andelar i joint ventures resultat	14	23	2
Resultat sålda andelar i joint ventures		–	25
Resultat sålda andelar i koncernföretag		3	2
<b>Rörelseresultat</b>	3, 5, 6, 7, 8, 34	<b>747</b>	<b>577</b>
Finansiella intäkter		202	87
Finansiella kostnader		-125	-143
<b>Finansnetto</b>	9	<b>77</b>	<b>-56</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>824</b>	<b>521</b>
Skatt	11	31	-132
<b>Årets resultat</b>		<b>855</b>	<b>389</b>
<b>Hänförligt till</b>			
Moderbolagets aktieägare		856	387
Minoritetsintresse		-1	2
		<b>855</b>	<b>389</b>
<b>Resultat per aktie</b>	26		
före utspädning, kr		10,06	4,56
efter utspädning, kr		9,84	4,56

# Balansräkning för koncernen



Mkr	Not	2005	2004
<b>Tillgångar</b>	4, 35		
Immateriella anläggningstillgångar	12	390	395
Materiella anläggningstillgångar	13	2 048	1 779
Andelar i joint ventures	14	248	192
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	7	16
Räntebärande långfristiga fordringar	18	576	432
Uppskjutna skattefordringar	11	705	688
Andra långfristiga fordringar	19	25	33
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 999</b>	<b>3 535</b>
Projekt- och exploateringsfastigheter	20	1 784	1 599
Varulager	21	345	226
Kundfordringar	22	3 680	3 540
Räntebärande kortfristiga fordringar	18	171	175
Skattefordringar	11	63	56
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	23	2 809	1 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		178	184
Övriga kortfristiga fordringar	19	582	427
Kortfristiga placeringar		1	3
Likvida medel		130	85
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 743</b>	<b>7 951</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>13 742</b>	<b>11 486</b>
<b>Eget kapital</b>	25		
Aktiekapital		872	872
Övrigt tillskjutet kapital		217	198
Reserver		61	5
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		2 198	1 545
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>3 348</b>	<b>2 620</b>
<b>Minoritetsintresse</b>		<b>0</b>	<b>33</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 348</b>	<b>2 653</b>
<b>Skulder</b>	4		
Räntebärande långfristiga skulder	27, 33	2 167	1 027
Övriga långfristiga skulder	30	37	10
Avsättningar till pensioner	28	9	8
Övriga avsättningar	29	91	84
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 304</b>	<b>1 129</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	27, 33	595	1 326
Leverantörsskulder		2 877	2 575
Skatteskulder	11	47	4
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	31	2 180	1 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 865	1 605
Övriga kortfristiga skulder	30	515	607
Avsättningar	29	11	4
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 090</b>	<b>7 704</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>10 394</b>	<b>8 833</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>13 742</b>	<b>11 486</b>

Information om koncernens ställda säkerheter och eventalförpliktelser, se not 36.

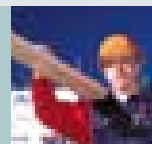


## Sammandrag avseende förändringar i koncernens eget kapital

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare						Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa	Minoritetsintresse	
Ingående eget kapital 2004-01-01	872	198	—	1 126	2 196	63	2 259
Justering för ändrade redovisningsprinciper				209	209		209
<b>Justerat eget kapital 2004-01-01</b>	<b>872</b>	<b>198</b>	<b>—</b>	<b>1 335</b>	<b>2 405</b>	<b>63</b>	<b>2 468</b>
Årets förändring av omräkningsreserv			5		5		5
<b>Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>			<b>5</b>		<b>5</b>		<b>5</b>
Årets resultat				387	387	2	389
<b>Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>			<b>5</b>	<b>387</b>	<b>392</b>	<b>2</b>	<b>394</b>
Lämnad utdelning				-187	-187		-187
Försäljning av egna aktier				10	10		10
Förvärv minoritetsintressen						2	2
Avyttring minoritetsintressen						-34	-34
<b>Utgående eget kapital 2004-12-31</b>	<b>872</b>	<b>198</b>	<b>5</b>	<b>1 545</b>	<b>2 620</b>	<b>33</b>	<b>2 653</b>
Ingående eget kapital 2005-01-01	872	198	5	1 545	2 620	33	2 653
Årets förändring av omräkningsreserv			56		56		56
<b>Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>			<b>56</b>		<b>56</b>		<b>56</b>
Årets resultat				856	856	-1	855
<b>Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>			<b>56</b>	<b>856</b>	<b>912</b>	<b>-1</b>	<b>911</b>
Lämnad utdelning				-212	-212		-212
Utgivna konvertibla skuldebrev		27			27		27
Uppskjuten skatt på temporär skillnad avseende lånedelen på konvertibla skuldebrev		-8			-8		-8
Försäljning av egna aktier				9	9		9
Förvärv minoritetsintressen						-32	-32
<b>Utgående eget kapital 2005-12-31</b>	<b>872</b>	<b>217</b>	<b>61</b>	<b>2 198</b>	<b>3 348</b>	<b>0</b>	<b>3 348</b>



## Kassaflödesanalys för koncernen



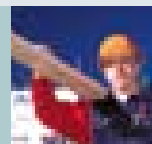
Mkr	Not	2005	2004
	39		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före skatt		824	521
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		477	316
Betald skatt		-11	-27
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 290</b>	<b>810</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter		86	-403
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager		-113	2
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-771	-392
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		777	519
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		<b>-21</b>	<b>-274</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 269</b>	<b>536</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag, netto påverkan på likvida medel		-413	-246
Avyttring av dotterföretag, netto påverkan på likvida medel		7	37
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-276	-237
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		35	37
Förvärv av finansiella tillgångar		-90	-43
Avyttring av finansiella tillgångar		6	223
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-731</b>	<b>-229</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>		<b>538</b>	<b>307</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Emission av konvertibla skuldebrev		479	-
Amortering av lån		-759	-246
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		-212	-187
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-492</b>	<b>-433</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>46</b>	<b>-126</b>
Likvida medel vid årets början		85	206
Valutakursdifferens i likvida medel		-1	5
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>130</b>	<b>85</b>



## Resultaträkning för moderbolaget

Mkr	Not	2005	2004
Nettoomsättning	2, 3	55	62
Administrationskostnader		-113	-99
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-58</b>	<b>-37</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>	9		
Resultat från andelar i koncernföretag		680	690
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		14	13
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241	-123
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>397</b>	<b>552</b>
Bokslutsdispositioner	10	—	114
<b>Resultat före skatt</b>		<b>397</b>	<b>666</b>
Skatt	11	74	3
<b>Årets resultat</b>		<b>471</b>	<b>669</b>

# Balansräkning för moderbolaget



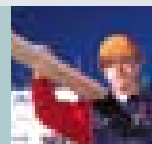
Mkr	Not	2005	2004
<b>Tillgångar</b>	35		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och inventarier	13	4	4
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	38	6 077	5 849
Andelar i joint ventures	15	17	17
Fordringar koncernföretag	17	344	134
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	—	1
Räntebärande långfristiga fordringar	18	263	263
Andra långfristiga fordringar	19	1	1
Uppskjutna skattefordringar	11	—	2
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 702</b>	<b>6 267</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 706</b>	<b>6 271</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	20	3	3
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		13	0
Fordringar koncernföretag		6	11
Räntebärande kortfristiga fordringar	18	71	51
Skattefordringar	11	0	1
Övriga fordringar	19	2	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	3	3
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>95</b>	<b>69</b>
Kassa och bank		4	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>102</b>	<b>72</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 808</b>	<b>6 343</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	25		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		872	872
Överkursfond		—	198
Reservfond		300	83
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade vinstmedel		2 060	1 407
Årets resultat		471	669
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 703</b>	<b>3 229</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		2 592	3 087
Konvertibla skuldebrev	27	456	—
Uppskjutna skatteskulder	11	3	—
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 051</b>	<b>3 087</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7	4
Skulder till koncernföretag		13	1
Övriga skulder	30	4	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	30	17
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>54</b>	<b>27</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 808</b>	<b>6 343</b>
<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för moderbolaget</b>			
Ställda säkerheter		—	—
Eventalförpliktelser		7 106	6 724



## Sammandrag avseende förändringar i moderbolagets eget kapital

Mkr	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Överkursfond	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2004-01-01	872	198	83	852	728	2 733
Vinstdisposition				728	-728	0
Erhållna koncernbidrag				6		6
Skatt hänförlig till koncernbidrag				-2		-2
<b>Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>				<b>732</b>	<b>-728</b>	<b>4</b>
Årets resultat					669	669
<b>Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>				<b>732</b>	<b>-59</b>	<b>673</b>
Lämnad utdelning				-187		-187
Försäljning av egna aktier				10		10
<b>Utgående eget kapital 2004-12-31</b>	<b>872</b>	<b>198</b>	<b>83</b>	<b>1 407</b>	<b>669</b>	<b>3 229</b>
Ingående eget kapital 2005-01-01	872	198	83	1 407	669	3 229
Vinstdisposition				669	-669	0
Erhållna koncernbidrag				259		259
Skatt hänförlig till koncernbidrag				-72		-72
<b>Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>				<b>856</b>	<b>-669</b>	<b>187</b>
Årets resultat					471	471
<b>Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>				<b>856</b>	<b>-198</b>	<b>658</b>
Lämnad utdelning				-212		-212
Utgivna konvertibla skuldebrev		27				27
Uppskjuten skatt på temporär skillnad avseende lånedelen på konvertibla skuldebrev		-8				-8
Försäljning av egna aktier				9		9
Omföring av överkursfond till reservfond		-217	217			0
<b>Utgående eget kapital 2005-12-31</b>	<b>872</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>2 060</b>	<b>471</b>	<b>3 703</b>

## Kassaflödesanalys för moderbolaget



Mkr	Not	2005	2004
	39		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		397	552
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-574	-680
Betald skatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-177</b>	<b>-128</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter		—	1
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		6	9
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		14	-6
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		<b>20</b>	<b>4</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-157</b>	<b>-124</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		—	4
Förvärv av finansiella tillgångar		-266	-2 032
Avyttring av finansiella tillgångar		0	95
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-266</b>	<b>-1 933</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>		<b>-423</b>	<b>-2 057</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Emission av konvertibla skuldebrev		479	—
Överlåtelse av egna aktier		9	10
Upptagna lån		151	2 234
Utbetald utdelning		-212	-187
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>427</b>	<b>2 057</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början		0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4</b>	<b>0</b>



## Noter till de finansiella rapporterna

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Överensstämmelse med normgivning och lag

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) såsom de har godkänts av EG-kommissionen för tillämpning inom EU. Denna års- och koncernredovisning innehåller de första fullständiga finansiella rapporterna upprättade i enlighet med IFRS. I samband med övergången från tidigare tillämpade redovisningsprinciper till en redovisning enligt IFRS har koncernen tillämpat IFRS 1 som är den standard som beskriver hur övergången till IFRS ska redovisas. Vidare har Redovisningsrådets rekommendation RR 30 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Moderbolagets redovisningsprinciper. De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer föräns av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av årsredovisningslagen (ÅRL) och tryggandelagen samt i vissa fall av skatteskäl.

I not 43 finns en sammanställning med förklaringar hur övergången till IFRS har påverkat koncernens finansiella resultat och ställning samt redovisade kassaflöden.

#### Förutsättningar vid upprättande av moderbolagets och koncernens finansiella rapporter

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste miljontal. Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom vissa finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde. Finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde består av derivatinstrument, finansiella tillgångar klassificerade som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen eller som finansiella tillgångar som kan säljas.

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS som har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter beskrivs närmare i not 41.

De nedan angivna redovisningsprinciperna för koncernen har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter, om inte annat framgår nedan, och vid upprättandet av koncernens öppningsbalansräkning enligt IFRS per den 1 januari 2004 som förklarar övergången från tidigare tillämpade redovisningsprinciper till redovisningsprinciper enligt IFRS. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av moderbolag, dotterföretag och joint venture företag.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 6 april 2006. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 17 maj 2006.

#### Ändrade redovisningsprinciper

Övergången till redovisning enligt IFRS har för koncernen redovisats enligt IFRS 1 och beskrivs i not 43. Införandet av IAS 39 har inte påverkat koncernens ingående egna kapital 2005 då koncernen under 2004 tillämpade årsredovisningslagens nya regler om värdering av finansiella instrument till verkligt värde. Tillämpningen skedde redan 2004 för alla identifierade finansiella instrument. Tillämpningen av årsredovisningslagens regler om värdering av finansiella instrument till verkligt värde har inneburit att värderingsreglerna i IAS 39 tillämpats redan från och med 1 januari 2004.

#### *Nya IFRS och tolkningar som kommer att tillämpas under kommande perioder*

De nya och reviderade standarder och tolkningsmeddelanden som antagits av IASB/IFRIC och godkänts av EU med ikraftträdande 1 januari 2006 har inte bedömts påverka Peabs finansiella rapporter på annat sätt än genom krav på vissa tillkommande upplysningar, främst avseende förmånsbestämda pensionsplaner.

#### Segmentsrapportering

Ett segment är en redovisningsmässigt identifierbar del av koncernen som antingen tillhandahåller produkter eller tjänster (rörelsegränar), eller varor eller tjänster inom en viss ekonomisk omgivning (geografiskt område), som är utsatta för risker och möjligheter som skiljer sig från andra segment.

Segmentsinformation lämnas i enlighet med IAS 14 endast för koncernen.

## Klassificering m m

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder i moderbolaget och koncernen består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder i moderbolaget och koncernen består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

## Konsolideringsprinciper

### *Dotterföretag*

Dotterföretag är företag som står under ett bestämmande inflytande från Peab AB. Bestämmande inflytande innebär direkt eller indirekt en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, skall potentiella röstberättigade aktier som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras beaktas.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder och eventalförpliktelser. Det koncernmässiga anskaffningsvärdet fastställs genom en förvärvsanalys i anslutning till förvärvet. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen, dels det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar samt övertagna skulder och eventalförpliktelser. Anskaffningsvärdet för dotterföretagsaktierna respektive rörelsen utgörs av de verkliga värdena per överlåtelse-dagen för tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder och emitterade egetkapitalinstrument som lämnats som vederlag i utbyte mot de förvärvade nettotillgångarna samt transaktionskostnader som är direkt hänförliga till förvärvet. Vid rörelseförvärv där anskaffningskostnaden överstiger nettovärdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder samt eventalförpliktelser, redovisas skillnaden som goodwill. När skillnaden är negativ redovisas denna direkt i resultaträkningen.

När förvärv av dotterföretag innebär förvärv av nettotillgångar som inte utgör rörelse fördelas anskaffningskostnaden på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna baserat på deras relativa verkliga värden vid förvärvstidpunkten.

Dotterföretagens finansiella rapporter tas in i koncernredovisningen från den dag det bestämmande inflytandet uppkommer och innefattas i koncernredovisningen till den dag det upphör.

### *Joint ventures*

Joint ventures är redovisningsmässigt de företag för vilka koncernen genom samarbetsavtal med en eller flera parter har ett gemensamt bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen. Från och med den tidpunkt som det gemensamma bestämmande inflytandet erhålls redovisas andelar i joint ventures enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen. Kapitalandels-

metoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på andelarna i joint ventures motsvaras av koncernens andel i joint ventures egna kapital samt koncernmässig goodwill och andra eventuella kvarvarande värden på koncernmässiga över- och undervärden. I koncernens resultaträkning redovisas som Andelar i joint ventures resultat koncernens andel i joint ventures nettoresultat efter skatt och minoritet justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Endast eget kapital som intjänats efter förvärvet redovisas i koncernens egna kapital. Erhållna utdelningar från joint ventures minskar investeringens redovisade värde.

Eventuell skillnad vid förvärvet mellan anskaffningsvärdet för innehavet och ägarföretagets andel av det verkliga värdet netto av joint ventures identifierbara tillgångar, skulder och eventalförpliktelser redovisas i enlighet med IFRS 3 Rörelseförvärv.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det gemensamma bestämmande inflytandet upphör och inte heller ett betydande inflytande föreligger.

### *Transaktioner som ska elimineras vid konsolidering*

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

Orealiserade vinster som uppkommer från transaktioner med gemensamt kontrollerade företag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på nedskrivningsbehov.

## Utländsk valuta

### *Transaktioner i utländsk valuta*

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer bolagen bedriver sin verksamhet. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i resultaträkningen. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden omräknas till valutakurs vid transaktionstillfället.

### *Utländska verksamheters finansiella rapporter*

Tillgångar och skulder i utlandsverksamheter, inklusive goodwill och andra koncernmässiga över- och undervärden, omräknas från utlandsverksamhetens funktionella valuta till koncernens rapporteringsvaluta, svenska kronor, till den valutakurs som råder på balansdagen. Intäkter och kostnader i en utlandsverksamhet omräknas till svenska kronor till en genomsnittskurs som utgör en approximation av kurserna vid respektive transaktionstidpunkt. Omräkningsdiffe-



## Noter till de finansiella rapporterna

rensner som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter redovisas direkt mot eget kapital som en omräkningsreserv.

### **Nettoinvestering i en utlandsverksamhet**

Omräkningsdifferenser som uppstår i samband med omräkning av en utländsk nettoinvestering redovisas direkt i omräkningsreserven i eget kapital. Vid avyttring av en utlandsverksamhet realiseras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna i koncernens resultaträkning.

Ackumulerade omräkningsdifferenser hänförliga till utlandsverksamheter presenteras som en separat kapitalkategori och innehåller omräkningsdifferenser ackumulerade från och med den 1 januari 2004. Ackumulerade omräkningsdifferenser före den 1 januari 2004 är fördelade på andra eget kapitalkategorier och särredovisas inte.

### **Intäkter**

Om det råder betydande osäkerhet avseende betalning, vidhängande kostnader eller risk och om säljaren behåller ett engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägandet sker ingen intäktsföring. Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller förväntas komma att erhållas med avdrag för lämnade rabatter.

### **Entreprenaduppdrag**

Pågående entreprenaduppdrag redovisas i enlighet med IAS 11, Entreprenadavtal. Enligt IAS 11 skall intäkter och kostnader redovisas i takt med att entreprenader genomförs. Denna princip benämns successiv vinstavräkning. Intäkter och kostnader redovisas i resultaträkningen i förhållande till entreprenadens upparbetningsgrad. Upparbetningsgraden bestäms på basis av nedlagda projektkostnader i förhållande till den mot projektintäkten svarande projektkostnaden för hela entreprenaden. En förutsättning för successiv vinstavräkning är att utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. På uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt motsvarande nedlagda kostnader. Befarade förluster kostnadsförs, så snart de är kända.

Ovan beskrivna princip tillämpas också för bostadsprojekt för försäljning, men då även med beaktande av osålda bostäder för vilka Peab har ett försäljningsansvar. Resultat redovisas beräknat utifrån upparbetningsgrad för projektet till den del som motsvarar sålda bostäder ingående i projektet. Detta innebär till exempel att när upparbetningsgraden för ett projekt uppnått 50 procent och 50 procent av bostäderna är sålda, så har 25 procent av beräknade intäkter och kostnader redovisats.

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen projekt för projekt antingen som Upparbetad men ej fakturerad intäkt bland omsättningstillgångarna eller som Fakturerad men ej upparbetad intäkt bland kortfristiga skulder. De projekt som har högre upparbetade intäkter än vad som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerats mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld.

### **Övriga intäkter**

Redovisningen av andra intäkter än intäkter från entreprenaduppdrag, sker enligt IAS 18 Intäkter. Intäkter för försäljning av varor redovisas i resultaträkningen när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen. Kran- och maskinuthyrningsintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

### **Rörelsekostnader och finansiella intäkter och kostnader**

#### **Kostnader avseende operationella leasingavtal**

Kostnader avseende operationella leasingavtal redovisas i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas i resultaträkningen linjärt över leasingavtalets löptid. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer.

#### **Kostnader avseende finansiella leasingavtal**

Minimileaseavgifterna fördelas mellan räntekostnad och amortering på den utestående skulden. Räntekostnaden fördelas över leasingperioden så att varje redovisningsperiod belastas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive period redovisade skulden. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer.

#### **Finansiella intäkter och kostnader**

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar och räntebärande värdepapper, räntekostnader på lån, utdelningsintäkter, valutakursdifferenser, orealiserade och realiserade vinster på finansiella placeringar samt derivatinstrument som används inom den finansiella verksamheten.

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla uppskattade framtida in- och utbetalningar under den förväntade räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. Räntekomponenten i finansiella leasingbetalningar är redovisad i resultaträkningen genom tillämpning av effektivräntemetoden. Ränteintäkter inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungliga värdet av fordran och det belopp som erhålls vid förfall.

Räntekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänför sig utom till den del de ingår i en tillgångs anskaffningsvärde. En tillgång för vilken ränta kan inräknas i anskaffningsvärdet är en tillgång som med nödvändighet tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning. Aktivering av räntekostnader sker i enlighet med den alternativa principen i IAS 23, Lånekostnader.

För säkring av ränterisk används ränteswappar. Ränteswapparna värderas till veckligt värde i balansräkningen. I resultaträkningen redovisas räntekupongdelen löpande som ränteintäkt eller



räntekostnad och övrig värdeförändring av ränteswapen på särskild rad i finansnettot.

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

## Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas och redovisas i koncernen i enlighet med reglerna i IAS 39 från den 1 januari 2004.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kortfristiga placeringar, kundfordringar, värdepappersinnehav, lånefordringar samt derivat. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder samt derivat.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument förutom avseende de som tillhör kategorin finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen vilka redovisas till verkligt värde exklusive transaktionskostnader. Redovisning sker därefter beroende av hur de finansiella instrumenten har klassificerats enligt nedan.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på likviddagen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Verkligt värde på noterade finansiella tillgångar motsvaras av tillgångens noterade köpkurs på balansdagen. Verkligt värde på onoterade finansiella tillgångar fastställs genom att använda värderingstekniker till exempel nyligen genomförda transaktioner, pris på liknande instrument och diskonterade kassaflöden.

Finansiella instrument klassificeras vid första redovisningen utifrån syftet med förvärvet. Redovisningen sker därefter beroende på hur de finansiella instrumenten har klassificerats enligt nedan:

### *Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen*

Denna kategori består av två undergrupper: finansiella tillgångar som innehas för handel och andra finansiella tillgångar som företaget

initialt valt att placera i denna kategori. En finansiell tillgång klassificeras som innehav för handel om den förvärvas i syfte att säljas på kort sikt. Derivat som är fristående liksom inbäddade derivat klassificeras som innehav för handel utom då de används för säkringsredovisning. Tillgångar i denna kategori värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen.

### *Lånefordringar och kundfordringar*

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte utgör derivat med fasta betalningar eller med betalningar som går att fastställa, och som inte är noterade på en aktiv marknad. Fordringarna uppkommer då företag tillhandahåller pengar, varor och tjänster direkt till kredittagaren utan avsikt att idka handel i fordringsrätterna. Kategorin innefattar även förvärvade fordringar. Tillgångar i denna kategori värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten.

### *Finansiella tillgångar som kan säljas*

I kategorin finansiella tillgångar som kan säljas ingår finansiella tillgångar som inte klassificerats i någon annan kategori eller finansiella tillgångar som företaget initialt valt att klassificera i denna kategori. Tillgångar i denna kategori värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade mot eget kapital. Vid den tidpunkt placeringarna bokas bort från balansräkningen omförs tidigare redovisad ackumulerad vinst eller förlust i eget kapital till resultaträkningen.

### *Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen*

Denna kategori består av finansiella skulder som innehas för handel inklusive derivat (fristående och inbäddade) som inte används för säkringsredovisning. Skulder i kategorin värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen.

### *Andra finansiella skulder*

Finansiella skulder som inte innehas för handel värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades när skulden togs upp. Det innebär att över- och undervärden liksom direkta emissionskostnader periodiseras över skuldens löptid.

### *Likvida medel*

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer.

### *Finansiella placeringar*

Finansiella placeringar utgör antingen finansiella anläggningstillgångar eller kortfristiga placeringar beroende på avsikten med



## Noter till de finansiella rapporterna

innehav. Om löptiden eller den förväntade innehavstiden är längre än ett år utgör de finansiella anläggningstillgångar och om de är kortare än 1 år kortfristiga placeringar.

Konvertibla fordringsbevis i Brinova Fastigheter AB har redovisats i delar. Konvertibelan har delats upp i konverteringsrätt och finansiell fordran. Fordringsdelen kategoriseras som lånefordringar och kundfordringar och värderas till upplupet anskaffningsvärde som beräknas utifrån fordringens implicita ränta härledd från optionsvärderingen på teckningsdagen. Denna implicita ränta utgör sedan konstant diskonteringsränta vid respektive värderingstillfälle. Konverteringsrätten kategoriseras som en finansiell tillgång som innehas för handel och värderas till verkligt värde via resultaträkningen baserat på marknadsutvecklingen för underliggande aktie. Vinst vid värdeförändringen på fordringsdelen och värdeförändringen på konverteringsrätten redovisas som Finansiella intäkter.

Finansiella placeringar som utgörs av aktier tillhör antingen kategorin finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen eller finansiella tillgångar som kan säljas.

Räntebärande värdepapper där avsikten inte är att hålla till förfall klassificeras som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen eller finansiella tillgångar som kan säljas.

Vid värdering till verkligt värde via resultaträkningen redovisas värdeförändringen i finansnettot.

### *Långfristiga fordringar och övriga fordringar*

Långfristiga fordringar och övriga kortfristiga fordringar är fordringar som uppkommer då företaget tillhandahåller pengar utan avsikt att idka handel med fordringsrätten. Om den förväntade innehavstiden är längre än ett år utgör de långfristiga fordringar och om den är kortare övriga fordringar. Dessa fordringar tillhör kategorin Lånefordringar och kundfordringar.

### *Kundfordringar*

Kundfordringar klassificeras i kategorin lånefordringar och kundfordringar. Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Kundfordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

### *Skulder*

Skulder klassificeras som andra finansiella skulder vilket innebär att de initialt redovisas till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Efter anskaffningstidpunkten värderas lånen till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Långfristiga skulder har en förväntad löptid längre än 1 år medan kortfristiga har en löptid kortare än 1 år.

### *Utgivna konvertibla skuldebrev*

Konvertibla skuldebrev kan konverteras till aktier genom att motpar-

ten utnyttjar sin option att konvertera fordringsrätten till aktier och redovisas som ett sammansatt finansiellt instrument uppdelat på en skulddel och en egetkapitaldel. Skuldens verkliga värde beräknas genom att de framtida betalningsflödena diskonteras med den aktuella marknadsräntan vid emissionstidpunkten för en liknande skuld, utan rätt till konvertering. Värdet på egetkapitalinstrumentet beräknas som skillnaden mellan emissionslikviden då det konvertibla skuldebrevet gavs ut och det verkliga värdet av den finansiella skulden vid emissionstidpunkten. Räntekostnaden redovisas i resultaträkningen och beräknas med effektivräntemetoden.

### *Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

### *Derivatinstrument*

Derivatinstrument utgörs av ränte- och valutaderivat som utnyttjas för att täcka risker för valutakursförändringar och för exponering av ränterisker. Derivatinstrumentet klassificeras som en finansiell tillgång eller skuld som innehas för handel vilken värderas till verkligt värde på bokslutsdagen. Värderingsmetod utgörs av diskontering av framtida kassaflöden. Säkringsredovisning har inte tillämpats, vilket innebär att värdeförändringar har redovisats över resultaträkningen.

## Materiella anläggningstillgångar

### *Ågda tillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma bolaget till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar redovisas i koncernen till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Exempel på direkt hänförliga kostnader som ingår i anskaffningsvärdet är kostnader för leverans och hantering, installation, lagfarter, konsulttjänster och juristtjänster. Lånekostnader ingår i anskaffningsvärdet för egenproducerade anläggningstillgångar enligt ett av alternativen i IAS 23. Redovisningsprinciper för nedskrivningar framgår nedan.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader.

### **Leasade tillgångar**

Leasing klassificeras i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren, om så ej är fallet är det fråga om operationell leasing.

Tillgångar som förhyrs enligt finansiella leasingavtal har redovisats som tillgång i koncernens balansräkning. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter har redovisats som lång- och kortfristiga skulder. De leasade tillgångarna avskrivs enligt plan medan leasingbetalningarna redovisas som ränta och amortering av skulderna.

Operationell leasing innebär att leasingavgiften kostnadsförs över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet, vilket kan skilja sig åt från vad som de facto erlagts som leasingavgift under året.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

### **Avskrivningsprinciper**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Byggnader (driftsfastigheter)	25–100 år
Markanläggningar	25–50 år
Fordon och entreprenadmaskiner	5–6 år
Persondatorer	3 år
Övriga maskiner och inventarier	5–10 år

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs årligen.

### **Fastigheter**

Koncernens fastighetsinnehav redovisas uppdelade på:

- Byggnader och mark bland materiella anläggningstillgångar
- Projekt- och exploateringsfastigheter som varulager bland omsättningstillgångar

Fastigheter, vilka används i den egna verksamheten, utgörs av kontors- och förrådsfastigheter (driftsfastigheter) och redovisas som byggnader och mark bland materiella anläggningstillgångar. Värderingen sker enligt IAS 16, Materiella anläggningstillgångar, till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Direkt och indirekt innehav av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering, bebyggda förvaltningsfastigheter för projektutveckling, förädling och därefter försäljning redovisas som

projekt- och exploateringsfastigheter bland omsättningstillgångar. Värderingen sker enligt IAS 2, Varulager, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

## **Immateriella tillgångar**

### **Goodwill**

Goodwill representerar skillnaden mellan anskaffningsvärdet för rörelseförvärv och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder samt eventalförpliktelser.

Beträffande goodwill i förvärv som ägt rum före den 1 januari 2004 har koncernen vid övergången till IFRS inte tillämpat IFRS retroaktivt utan det per denna dag redovisade värdet utgör fortsättningsvis koncernens anskaffningsvärde, efter nedskrivningsprövning.

Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter och skrivs inte längre av utan testas årligen för nedskrivningsbehov. Goodwill som uppkommit vid förvärv av joint ventures inkluderas i det redovisade värdet för andelar i joint ventures.

Vid rörelseförvärv där anskaffningskostnaden understiger nettovärdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder samt eventalförpliktelser, redovisas skillnaden direkt i resultaträkningen.

### **Forskning och utveckling**

Utgifter för forskning och utveckling redovisas enligt IAS 38, Immateriella tillgångar. I Peab finns ingen särskild organisation för forskning och utveckling utan detta arbete sker integrerat i den pågående produktionen varför koncernens direkta kostnader för forskning och utveckling är begränsade. Dessa kostnader kostnadsförs i den period de uppkommer, då de ej bedöms uppfylla kraven för aktivering.

### **Övriga immateriella tillgångar**

Övriga immateriella tillgångar som förvärvas av koncernen redovisas till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Nedlagda kostnader för internt genererad goodwill och internt genererade varumärken redovisas i resultaträkningen när kostnaden uppkommer.

### **Avskrivning**

Avskrivningar redovisas i resultaträkningen linjärt över immateriella tillgångars beräknade nyttjandeperioder, såvida inte sådana nyttjandeperioder är obestämbara. Goodwill med en obestämbart nyttjandeperiod prövas för nedskrivningsbehov årligen eller så snart indikationer uppkommer som tyder på att tillgången ifråga har minskat i värde. Avskrivningsbara immateriella tillgångar skrivs av från det datum då de är tillgängliga för användning. De beräknade nyttjandeperioderna är:

Varumärken	10 år
Tomträttsavtal	Under avtalets löptid



## Noter till de finansiella rapporterna

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs årligen.

### Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning. I egentillverkade halv- och helfabrikat består anskaffningsvärdet av direkta tillverkningskostnader och skälig andel av indirekta tillverkningskostnader.

### Nedskrivningar

De redovisade värdena för koncernens tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att bedöma om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. IAS 36 tillämpas för prövning av nedskrivningsbehov för andra tillgångar än finansiella instrument vilka prövas enligt IAS 39, tillgångar för försäljning och avyttringsgrupper redovisade enligt IFRS 5, varulager, förvaltningstillgångar som används för finansiering av ersättningar till anställda och uppskjutna skattefordringar. För undantagna tillgångar enligt ovan prövas det redovisade värdet enligt respektive standard.

#### ***Nedskrivningsprövning för materiella och immateriella tillgångar samt andelar i dotterföretag och joint ventures***

Om indikation på nedskrivningsbehov finns, beräknas enligt IAS 36 tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och verkligt värde minus försäljningskostnader. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden till en ränta som beaktar marknadens bedömning av riskfri ränta och risk förknippad med den specifika tillgången. En nedskrivning belastar resultaträkningen.

För goodwill och andra immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod beräknas återvinningsvärdet årligen.

Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden till en enskild tillgång ska tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov grupperas till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden (en så kallad kassagenererande enhet). En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning belastar resultaträkningen.

Nedskrivning av tillgångar hänförliga till en kassagenererande enhet (grupp av enheter) fördelas i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten (gruppen av enheter).

#### ***Nedskrivningsprövning för finansiella tillgångar***

Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva bevis på att en finansiell tillgång eller grupp av tillgångar är i behov av nedskrivning. Objektiva bevis utgörs dels av observerbara förhållanden som inträffat och som har en negativ inverkan på möjligheten

att återvinna anskaffningsvärdet, dels av betydande eller utdragen minskning av det verkliga värdet för en investering i en finansiell placering klassificerad som en finansiell tillgång som kan säljas. Vid nedskrivning av ett egetkapitalinstrument som är klassificerat som en finansiell tillgång som kan säljas omföres tidigare redovisad ackumulerad vinst eller förlust i eget kapital till resultaträkningen.

Återvinningsvärdet för tillgångar tillhörande kategorierna investeringar som hålles till förfall och lånefordringar och kundfordringar vilka redovisas till upplupet anskaffningsvärde beräknas som nuvärdet av framtida kassaflöden diskonterade med den effektiva ränta som gällde då tillgången redovisades första gången. Tillgångar med en kort löptid diskonteras inte. En nedskrivning belastar resultaträkningen.

#### ***Återföring av nedskrivningar***

En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. Nedskrivning av goodwill återförs dock aldrig. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

Nedskrivningar av investeringar som hålles till förfall eller lånefordringar och kundfordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde återförs om en senare ökning av återvinningsvärdet objektivt kan hänföras till en händelse som inträffat efter det att nedskrivningen gjordes.

Nedskrivningar av egetkapitalinstrument som är klassificerade som finansiella tillgångar som kan säljas vilka tidigare redovisats i resultaträkningen får inte senare återföras via resultaträkningen. Det nedskrivna värdet är det värde från vilket efterföljande omvärderingar görs, vilka redovisas direkt mot eget kapital. Nedskrivningar av räntebärande instrument, klassificerade som finansiella tillgångar som kan säljas, återförs över resultaträkningen om det verkliga värdet ökar och ökningen objektivt kan hänföras till en händelse som inträffade efter det att nedskrivningen gjordes.

#### ***Återköp av egna aktier***

Innehav av egna aktier och andra egetkapitalinstrument redovisas som en minskning av det egna kapitalet. Förvärv av sådana instrument redovisas som en avdragspost från eget kapital. Likvid från avyttring av egetkapitalinstrument redovisas som en ökning av eget kapital. Eventuella transaktionskostnader redovisas direkt mot eget kapital.

#### ***Ersättningar till anställda***

##### ***Avgiftsbestämda planer***

Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i resultaträkningen när de uppstår.

### **Förmånsbestämda planer**

De förmånsbestämda planerna inom koncernen består av ITP-planen för tjänstemän i Sverige som tryggas genom försäkring i Alecta, pensionsplaner för ett fåtal ledningspersoner i Sverige och Norge samt AFP pension i Norge.

Koncernens nettoförpliktelse avseende förmånsbestämda planer beräknas separat för varje plan genom en uppskattning av den framtida ersättning som de anställda intjänat genom sin anställning i både innevarande och tidigare perioder. Denna ersättning diskonteras till ett nuvärde och det verkliga värdet på eventuella förvaltningstillgångar dras av. Diskonteringsräntan är räntan på balansdagen på en förstklassig företagsobligation med en löptid som motsvarar koncernens pensionsförpliktelser. När det inte finns en aktiv marknad för sådana företagsobligationer används istället marknadsräntan på statsobligationer med en motsvarande löptid. Beräkningen utförs av en kvalificerad aktuarie med användande av den så kallade projected unit credit method.

När ersättningarna i en plan förbättras, redovisas den andel av den ökade ersättningen som hänför sig till de anställdas tjänstgöring under tidigare perioder som en kostnad i resultaträkningen linjärt fördelad över den genomsnittliga perioden tills ersättningarna helt är intjänade. Om ersättningen är fullt ut intjänad redovisas en kostnad i resultaträkningen direkt.

För aktuariella vinster och förluster som uppkommer vid beräkningen av koncernens förpliktelser för olika planer tillämpas den så kallade korridorregeln. Korridorregeln innebär att den del av de ackumulerade aktuariella vinsterna och förlusterna som överstiger 10 % av det största av förpliktelseernas nuvärde och förvaltningstillgångarnas verkliga värde redovisas i resultatet över den förväntade genomsnittliga återstående tjänstgöringstiden för de anställda som omfattas av planen. I övrigt beaktas inte aktuariella vinster och förluster.

När beräkningen leder till en tillgång för koncernen begränsas det redovisade värdet på tillgången till nettot av oredovisade aktuariella förluster och oredovisade kostnader för tjänstgöring under tidigare perioder och nuvärdet av framtida återbetalningar från planen eller minskade framtida inbetalningar till planen.

När det finns en skillnad mellan hur pensionskostnaden fastställs i juridisk person och koncern redovisas en avsättning eller fordran avseende särskild löneskatt baserat på denna skillnad.

### **Ersättningar vid uppsägning**

En avsättning redovisas i samband med uppsägningar av personal endast om företaget är bevisligen förpliktigt att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser

kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

## **Skatter**

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen, hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Följande temporära skillnader beaktas inte; temporär skillnad som uppkommit vid första redovisningen av goodwill, skillnad vid första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv och vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktig resultat, vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotterföretag och joint ventures som inte förväntas bli återförda inom överskådlig framtid. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur redovisade värden på tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

När förvärv sker av ett bolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om t.ex. det förvärvade bolaget endast äger en eller flera fastigheter med hyreskontrakt, men förvärvet ej innefattar processer som erfordras för att bedriva fastighetsrörelse. Vid redovisning som ett förvärv av tillgångar redovisas ingen uppskjuten skatt separat. Verkligt värde av den uppskjutna skatteskulden avdras istället från verkligt värde på förvärvad tillgång.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

### **Eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser)**

Eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

### **Moderbolagets redovisningsprinciper**

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Redovisningsrådets rekommendation



## Noter till de finansiella rapporterna

RR 32, Redovisning för juridisk person. RR 32 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som skall göras från IFRS.

### Ändrade redovisningsprinciper

I enlighet med övergångsreglerna i RR 32 har moderbolaget valt att inte tillämpa ÅRL 4 kap 14§a-e som tillåter värdering av vissa finansiella instrument till verkliga värden. Från och med 1 januari 2006 kommer reglerna i ÅRL 4 kap 14§a-e att tillämpas. Detta kommer att medföra byte av redovisningsprincip. Effekten för moderbolaget blir att konvertibelfordringen på Brinova Fastigheter AB kommer att värderas till marknadsvärde på samma sätt som i koncernen.

### Skillnader mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan. De nedan angivna redovisningsprinciperna för moderbolaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i moderbolagets finansiella rapporter.

### Dotterföretag och joint ventures

Andelar i dotterföretag och joint ventures redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Som intäkt redovisas endast erhållna utdelningar.

### Materiella anläggningstillgångar

#### Leasade tillgångar

I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

### Finansiella instrument

Moderbolaget tillämpar ej värderingsreglerna i IAS 39. I moderbolaget värderas finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip.

### Ersättningar till anställda

#### Förmånsbestämda planer

I moderbolaget tillämpas andra grunder för beräkning av förmånsbestämda planer än de som anges i IAS 19. Moderbolaget följer Tryggandelagens bestämmelser och Finansinspektionens föreskrifter eftersom detta är en förutsättning för skattemässig avdragsrätt.

### Skatter

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag och aktieägartillskott redovisas i enlighet med uttalandet från Redovisningsrådets Akutgrupp (URA 7). Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Koncernbidrag redovisas enligt ekonomisk innebörd. Det innebär att koncernbidrag som lämnats och erhålls i syfte att minimera koncernens totala skatt redovisas direkt mot balanserade vinstmedel efter avdrag för dess aktuella skatteeffekt.

### Not 2 Intäkternas fördelning

Intäkter per väsentligt intäktslag

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Entreprenaduppdrag	23 618	20 349	—	—
Försäljning av varor	1 179	1 020	—	—
Kran- och maskinuthyrning	266	178	—	—
Service	411	419	—	—
Administrativa tjänster	—	—	55	62
Övrigt	27	73	—	—
<b>Summa</b>	<b>25 501</b>	<b>22 039</b>	<b>55</b>	<b>62</b>

### Not 3 Segmentsrapportering

Segmentsrapportering upprättas för koncernens rörelsegränar och geografiska områden. Koncernens interna rapporteringssystem är uppbyggt utifrån uppföljning av resultatet och avkastningen på koncernens verksamhetstyper varför rörelsegränar är den primära indelningsgrunden.

Internpris mellan koncernens olika segment är satta utifrån principen om "armlängds avstånd" d v s mellan parter som är oberoende av varandra, välinformerade och med ett intresse av att transaktionerna genomförs.

I segmentens resultat, tillgångar och skulder har inkluderats direkt hänförliga poster samt poster som kan fördelas på segmenten på ett rimligt och tillförlitligt sätt. Ej fördelade poster består av finansiella intäkter och kostnader samt skatter. Tillgångar och skulder som inte har fördelats ut på segment är räntebärande långfristiga fordringar och räntebärande långfristiga skulder.

I segmentens investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar ingår samtliga investeringar frånsett investeringar i korttidsinventarier och inventarier av mindre värde.

#### Rörelsegränar

Rörelsegränar utgör koncernens primära segment. Koncernen består av följande rörelsegränar:

- **Bygg och anläggning:** Innefattar verksamhetstyperna nybyggnad, ombyggnad, byggservice, drift och underhåll samt övrigt. Verksamheten indelas också i produkttyperna bostäder, industri, väg och anläggning samt övrigt husbyggnad.
- **Industri:** Består av byggrelaterad industriverksamhet inom betong och prefabricering, berg/grus, transporter, asfalt, kran- och maskinuthyrning samt tillfällig el.
- **Förvaltning:** Omfattar centrala bolag med koncernledning och koncerngemensamma funktioner, vissa dotterföretag och vissa joint ventures samt övriga innehav.

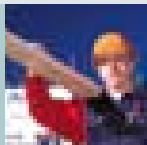
Mkr	Bygg och anläggning		Industri		Förvaltning		Eliminering		Summa	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
<b>Intäkter</b>										
Extern försäljning	22 338	19 187	3 141	2 850	22	2			25 501	22 039
Intern försäljning	92	82	1 379	1 280	73	62	-1 544	-1 424	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>22 430</b>	<b>19 269</b>	<b>4 520</b>	<b>4 130</b>	<b>95</b>	<b>64</b>	<b>-1 544</b>	<b>-1 424</b>	<b>25 501</b>	<b>22 039</b>
Rörelsekostnader	-21 946	-18 878	-4 147	-3 821	-231	-216	1 544	1 424	-24 780	-21 491
Resultatandelar joint ventures	14	6	7	2	2	-6			23	2
Resultat försäljning joint ventures/koncernföretag		27		-3	3	3			3	27
<b>Rörelseresultat</b>	<b>498</b>	<b>424</b>	<b>380</b>	<b>308</b>	<b>-131</b>	<b>-155</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>747</b>	<b>577</b>
Finansiella intäkter									202	85
Finansiella kostnader									-125	-141
Skatt									31	-132
<b>Årets resultat</b>									<b>855</b>	<b>389</b>
<b>Övriga upplysningar</b>										
Tillgångar	9 355	7 724	2 900	2 553	1 124	961	-461	-376	12 918	10 862
Kapitalandelar joint ventures	154	99	45	45	54	53	-5	-5	248	192
Ofördelade tillgångar									576	432
<b>Summa tillgångar</b>	<b>9 509</b>	<b>7 823</b>	<b>2 945</b>	<b>2 598</b>	<b>1 178</b>	<b>1 014</b>	<b>-466</b>	<b>-381</b>	<b>13 742</b>	<b>11 486</b>
Skulder	6 921	6 003	1 056	902	691	1 255	-450	-364	8 218	7 796
Ofördelade skulder									2 176	1 037
<b>Summa skulder och avsättningar</b>	<b>6 921</b>	<b>6 003</b>	<b>1 056</b>	<b>902</b>	<b>691</b>	<b>1 255</b>	<b>-450</b>	<b>-364</b>	<b>10 394</b>	<b>8 833</b>
Investeringar	64	161	393	341	0	7			457	509
Avskrivningar	61	62	231	226	44	47			336	335
Nedskrivningar	87	61	10	1	68	20			165	82
Väsentliga kostnader, utöver av- och nedskrivningar som ej motsvaras av utbetalningar	166	5	0	18	0	1			166	24

#### Geografiska områden

Koncernens segment är indelade i följande geografiska områden: Sverige, Norge, Finland och Övriga marknader. Inom de geografiska områdena bedrivs verksamhet både inom Bygg och anläggning samt Industri.

Geografiska områden utgör koncernens sekundära segment. Den information som presenteras avseende segmentets intäkter avser de geografiska områdena grupperade efter var kunderna är lokaliserade. Informationen avseende segmentens tillgångar och periodens investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar är baserade på geografiska områden grupperade efter var tillgångarna är lokaliserade.

Mkr	Sverige		Norge		Finland		Övriga marknader		Summa	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Extern försäljning	21 738	19 012	1 841	1 434	1 828	1 582	94	11	25 501	22 039
Tillgångar	11 303	9 866	1 510	784	921	824	8	12	13 742	11 486
Investeringar	440	457	11	10	6	42	0	0	457	509
<b>Moderbolaget</b>	<b>Rörelsegrän</b>		<b>Geografiska områden</b>							
	<b>Förvaltning</b>		<b>Sverige</b>		<b>Norge</b>					
<b>Mkr</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>				
Nettoomsättning	55	62	53	59	2	3				



## Noter till de finansiella rapporterna

### Not 4 Förvärv av rörelse

Peab har under året förvärvat 100 procent av aktierna i Markarbeten i Värmland AB, 100 procent av aktierna i Asfalt och Väg i Strängnäs AB, 100 procent av aktierna i Marttilan Betonirakennus Oy samt ASV Betonis rörelse, 100 procent av aktierna i Celsius Fastighets AB, 100 procent av aktierna i Göran Jonsson Markanläggningar AB, 100 procent av aktierna i Bromma Plattsättning AB, resterande 67 procent av aktierna i Lenken och Bueslaget Utvikling AS, resterande 50 procent av aktierna i Pilestredet Utsyn AS, resterande 10 procent av aktierna i Flygstaden Intressenter i Söderhamn AB, 100 procent av aktierna i Gånarps Fastighets AB, 100 procent av aktierna i TGS Fastigheter Nr 2 AB, resterande 50 procent av aktierna i KB S:t Jörgen AB samt resterande 50 procent av aktierna i Gruvgrus AB.

Ovanstående förvärv ger individuellt oväsentliga förvärvseffekter ur koncernens perspektiv och uppgifterna om förvärvseffekterna lämnas därför i aggregerad form.

Under den tid som följde efter förvärven bidrog ovanstående dotterföretag med 29 Mkr till koncernens resultat efter skatt under 2005. Om förvärven hade inträffat per den 1 januari 2005, skulle dessa förvärv totalt påverkat koncernens intäkter med 763 och årets resultat efter skatt med 62 Mkr.

Förvärven har följande effekter på koncernens tillgångar och skulder.

#### De förvärvade företagens nettotillgångar vid förvärvstidpunkten

Mkr	Redovisade värden i de förvärvade företagen före förvärvet	Verkligt värde justering	Verkligt värde redovisat i koncernen
Materiella anläggningstillgångar	60	67	127
Projekt- och exploateringsfastigheter	164	185	349
Varulager	5		5
Kundfordringar och övriga fordringar	590	26	616
Likvida medel	41		41
Räntebärande skulder	-222		-222
Leverantörsskulder och övriga skulder	-434	-74	-508
<b>Netto identifierbara tillgångar och skulder</b>	<b>204</b>	<b>204</b>	<b>408</b>
Tidigare innehav i joint venture			-13
Förvärvad minoritetsandel			32
Intäktsförd negativ goodwill			-1
Goodwill			17
<b>Köpeskillning</b>			<b>443</b>
Avgår: Ej betald del avseende beräknad tilläggsköpeskillning			-13
Avgår: Betalning med egna aktier			-9
<b>Kontant erlagd köpeskillning</b>			<b>421</b>
Avgår: Likvida medel i de förvärvade företagen			-41
<b>Effekt på likvida medel</b>			<b>380</b>

I köpeskillningen ingår transaktionskostnader förknippade med förvärven uppgående till 4 Mkr.

Goodwill består av bland annat personalresurser och framtida synergieffekter vilka inte uppfyller kriterierna för redovisning som immateriella tillgångar vid förvärvstidpunkten.

#### Förvärv efter balansdagen

Den 18 januari 2006 förvärvades, efter godkännande från Konkurrensverket, 100 procent av aktierna i Midroc Construction AB. Bolaget är verksam i södra Sverige och har ca 500 anställda och omsatte 1 188 Mkr under 2005. Verksamheten består av bygg- och anläggningsverksamhet.

### Not 5 Statliga stöd

#### Koncernen

Statliga bidrag som erhållits som ersättningar för rörelsekostnader uppgår under 2005 till 17 Mkr (15) och har reducerat kostnaderna i resultaträkningen.

### Not 6 Anställda och personalkostnader

#### Kostnader för ersättningar till anställda

Koncernen	2005	2004
Mkr		
Löner och ersättningar m.m.	3 593	3 366
Pensionskostnader, förmånsbaserade planer	6	8
Pensionkostnader, avgiftsbaserade planer	298	295
Sociala kostnader	1 087	931
<b>Summa</b>	<b>4 984</b>	<b>4 600</b>

#### Medelantalet anställda

	Antal anställda 2005	Varav män 2005 procent	Antal anställda 2004	Varav män 2004 procent
--	----------------------	------------------------	----------------------	------------------------

#### Moderbolaget

Sverige	29	69	30	67
---------	----	----	----	----

#### Dotterföretag

Sverige	10 131	94	9 838	94
Norge	379	89	387	89
Finland	763	91	608	89
Polen	10	70	4	50
Lettland	5	60	40	95
<b>Total i dotterföretag</b>	<b>11 288</b>	<b>94</b>	<b>10 877</b>	<b>94</b>
<b>Koncernen totalt</b>	<b>11 317</b>	<b>94</b>	<b>10 907</b>	<b>94</b>

#### Könsfördelning i företagsledningen

	2005 Andel kvinnor	2004 Andel kvinnor
--	-----------------------	-----------------------

#### Moderbolaget

Styrelsen	11%	10%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

#### Koncernen totalt

Styrelsen	11%	10%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Mkr	Löner och ersättningar 2005	Sociala kostnader 2005	Löner och ersättningar 2004	Sociala kostnader 2004
Moderbolaget	25	28	25	26
(varav pensionskostnad)		17 <sup>1)</sup>		16 <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Av moderbolagets pensionskostnader avser 12 Mkr (13) gruppen VD och vice VD:ar. Inga pensionskostnader avser styrelsen. Några utestående pensionsförpliktelser till dessa finns ej.



**Löner och andra ersättningar fördelade per land och mellan styrelseledamöter m fl och anställda:**

Mkr	Styrelse och VD (varav bonus o d)		Övriga anställda	
	2005	2004	2005	2004
<b>Moderbolaget</b>	12 (0)	11 (1)	15 (1)	15 (-)
<b>Dotterföretag i Sverige</b>	16 (3)	15 (1)	3 087	2 913
<b>Dotterföretag utomlands</b>				
Norge	3 (0)	4 (-)	234	201
Finland	3 (-)	4 (-)	220	200
Övriga länder	0 (-)	0 (-)	3	3
<b>Totalt i dotterföretag</b>	<b>22 (3)</b>	<b>23 (1)</b>	<b>3 544</b>	<b>3 317</b>
<b>Koncernen totalt</b>	<b>34 (3)</b>	<b>34 (2)</b>	<b>3 559 (1)</b>	<b>3 332 (-)</b>

I moderbolaget har bonus i vissa fall utbetalts som engångsbetald pensionspremie till gruppen VD och vice VD:ar med 7 Mkr (3). Till övriga anställda har bonus utbetalts som engångsbetald pensionspremie med 1 Mkr (-).

Sjukfrånvaro i moderbolaget	2005 procent	2004 procent
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	1,4	0,4
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	78	—
<b>Sjukfrånvaron som en andel av varje grups ordinarie arbetstid</b>		
Sjukfrånvaro fördelad efter kön:		
Män:	1,8	0,4
Kvinnor:	0,4	0,3
Sjukfrånvaron fördelad efter ålderskategori:		
29 år eller yngre	0,8	—
30–49 år	0,1	0,3
50 år eller äldre	2,4	0,4

**Konvertibler till anställda**

Peab har under 2005 erbjudit samtliga anställda i koncernen utom verkställande direktören och styrelsens ledamöter, att teckna konvertibla skuldebrev. Totalt emitterades 5,5 miljoner konvertibler till ett nominellt belopp av 478,5 Mkr. Lånet löper fram till den 15 juni 2008 och löper med en fast ränta på 2,69 procent. Varje konvertibel ger innehavaren en möjlighet till konvertering till en B-aktie i Peab under 1–15 oktober 2007 och 1–15 april 2008 till konverteringskursen 87 kronor. De anställda har betalt marknadspris för de erhållna konvertiblerna och programmet är inte förenat med några villkor om fortsatt anställning eller prestationer från de anställdas sida. De anställda har via extern bank erbjudits finansiering av konvertiblerna utan några garantier eller andra åtaganden från Peabs sida.

Syftet med emissionen av personalkonvertiblerna är att skapa ett ökat långsiktigt ekonomiskt engagemang för Peab hos de anställda med ökad motivation och stärkt lojalitet till koncernen.

Redovisning av de konvertibla skuldebrev framgår av not 27.

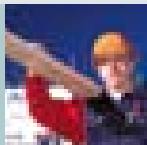
**Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
<b>KPMG</b>				
Revisionsuppdrag	7	7	1	1
Andra uppdrag	2	2	0	1
<b>Övriga</b>				
Revisionsuppdrag	0	0	—	—
Andra uppdrag	0	—	—	—
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

**Not 8 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag**

Mkr	Koncernen	
	2005	2004
Material	5 484	4 709
Underentreprenörer	7 438	6 045
Personalkostnader	5 888	5 544
Övriga produktionskostnader	4 997	4 484
Avskrivningar	336	351
Nedskrivningar	165	66
Andra rörelsekostnader	472	292
<b>Summa</b>	<b>24 780</b>	<b>21 491</b>



## Noter till de finansiella rapporterna

### Not 9 Finansnetto

Koncernen	2005	2004
<b>Mkr</b>		
Ränteintäkter <sup>1)</sup>	50	59
Värdeförändring konverteringsrätt konvertibla fordringsbevis	146	26
Värdeförändring ränteswappar exklusive redovisad kupongränta	5	1
Övriga poster	1	1
<b>Finansiella intäkter</b>	<b>202</b>	<b>87</b>

Koncernen	2005	2004
<b>Mkr</b>		
Räntekostnader <sup>2)</sup>	114	125
Netto valutakursförändringar	11	4
Nedskrivning kortfristiga fordringar	—	8
Övriga poster	0	6
<b>Finansiella kostnader</b>	<b>125</b>	<b>143</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>77</b>	<b>-56</b>

1) Varav löpande ränteintäkter från räntekupongdel i ränteswappar 5 Mkr (9).

2) Varav löpande räntekostnader från räntekupongdel i ränteswappar 13 Mkr (21).

Moderbolaget	2005	2004
<b>Resultat från andelar i koncernföretag</b>		
<b>Mkr</b>		
Utdelningar	708	1 644
Nedskrivningar	-28	-954
Realisationsresultat vid försäljning	—	0
<b>Summa</b>	<b>680</b>	<b>690</b>

Moderbolaget	2005	2004
<b>Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar</b>		
<b>Mkr</b>		
Ränteintäkter, externa	14	14
Realisationsresultat vid försäljning	—	-1
<b>Summa</b>	<b>14</b>	<b>13</b>

Moderbolaget	2005	2004
<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
<b>Mkr</b>		
Ränteintäkter, externa	2	4
Övriga poster	—	5
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>9</b>

Moderbolaget	2005	2004
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
<b>Mkr</b>		
Räntekostnader externa	7	1
Räntekostnader koncernen	129	113
Valutakursdifferenser	100	9
Övriga poster	5	—
<b>Summa</b>	<b>241</b>	<b>123</b>

### Not 10 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget	2005	2004
<b>Mkr</b>		
Upplösning av periodiseringsfond	—	114
<b>Summa</b>	<b>—</b>	<b>114</b>

### Not 11 Skatter

#### Redovisade i resultaträkningen

Koncernen	2005	2004
<b>Mkr</b>		
<b>Aktuell skattekostnad/intäkt</b>		
Årets skattekostnad	-68	-11
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	0	2
	-68	-9

#### Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt

Temporära skillnader	23	43
Under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	57	45
Utnyttjande av tidigare aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	-198	-216
Utnyttjat aktiverat värde av aktiefällanförluster	-41	—
Under året aktiverat värde av tidigare års aktiefällanförluster	41	—
Omvärdering av redovisade värden av uppskjutna skattefordringar <sup>1)</sup>	217	5
	99	-123

#### Totalt redovisad skatteintäkt/skattekostnad i koncernen

**31 -132**

#### Moderbolaget

Moderbolaget	2005	2004
<b>Mkr</b>		
<b>Aktuell skattekostnad/intäkt</b>		
Årets skatteintäkt	71	1
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	0	0
	71	1

#### Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt

Temporära skillnader	3	2
	3	2

#### Totalt redovisad skatteintäkt i moderbolaget

**74 3**

#### Avstämning av effektiv skatt

##### Koncernen

Mkr	2005	%	2004	%
<b>Resultat före skatt</b>	<b>824</b>		<b>521</b>	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-231	28,0	-146	28,0
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterföretag	-4	0,5	-3	0,4
Ej avdragsgilla kostnader	-56	6,8	-30	5,8
Ej skattepliktiga intäkter	11	-1,3	36	-6,9
Avdragsgilla ej resultatpåverkande poster	49	-6,0	17	-3,2
Under året aktiverat värde av tidigare års aktiefällanförluster	41	-5,0	—	—
Omvärdering av tidigare års redovisade värde av uppskjutna skatter <sup>1)</sup>	217	-26,3	-4	0,8
Utnyttjade ej aktiverade underskottsavdrag	2	-0,2	6	-1,2
Skatt hänförlig till tidigare år	0	0,0	2	-0,4
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skattefordran	-3	0,3	-5	1,0
Förändrad skattesats för utländska verksamheter	—	—	-6	1,2
Schablonränta på periodiseringsfond	-1	0,1	—	—
Justering avseende nettoresultat för joint ventures vilket ingår i resultatet före skatt	6	-0,7	1	-0,2
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>31</b>	<b>-3,8</b>	<b>-132</b>	<b>25,3</b>

1) Av beloppet avseende omvärdering av tidigare års redovisade värde av uppskjutna skatter avser 211 Mkr en uppskjuten skatteintäkt som en följd av under året erhållna beslut avseende tidigare års taxeringar, vilket medfört en omvärdering av uppskjutna skattefordringar.

Moderbolaget Mkr	2005	%	2004	%
<b>Resultat före skatt</b>	<b>397</b>		<b>666</b>	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-111	28,0	-186	28,0
Ej avdragsgilla kostnader	-13	3,3	-272	40,8
Ej skattepliktiga intäkter	198	-49,9	461	-69,3
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>74</b>	<b>-18,6</b>	<b>3</b>	<b>-0,5</b>

#### Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital

Koncernen Mkr	2005	2004
Valutakursdifferens	12	0
Uppskjuten skatt hänförlig till konvertibla skuldebrev	-7	—
	<b>5</b>	<b>0</b>
<b>Moderbolaget</b>		
Aktuell skatt i erhållna koncernbidrag	-72	-2
Uppskjuten skatt hänförlig till konvertibla skuldebrev	-7	—
	<b>-79</b>	<b>-2</b>

#### Redovisad i balansräkningen

##### Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

Koncernen Mkr	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Underskottsavdrag	792	710			792	710
Aktiefällanförluster	41				41	
Obeskattade reserver			-59	-67	-59	-67
Materiella anläggningstillgångar	12	5			12	5
Koncernmässiga övervärden			-104	-39	-104	-39
Konvertibla fordringar			-41		-41	
Kortfristiga fordringar	7			-6	7	-6
Pågående produktion	20	46			20	46
Pensioner	15	11			15	11
Övrigt	22	28			22	28
	909	800	-204	-112	705	688
Kvittning	-204	-112	204	112	0	0
<b>Netto</b>	<b>705</b>	<b>688</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>705</b>	<b>688</b>

Moderbolaget Mkr	Belopp per 1 jan 2005	Redovisat över resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital	Belopp per 31 dec 2005
Pensioner	3	2		3
Övrigt			-6	-6
	3	2	-6	0
Kvittning	-3		3	0
<b>Netto</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>-3</b>	<b>2</b>

Vid värderingen av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag har hänsyn tagits till pågående skriftväxling med Skatteverket i Sverige och motsvarande myndighet i Norge. Bedömningar har gjorts, tillsammans med extern skatteexpertis, om avdragsrätten för enskilda underskott. Uppskjuten skatt avseende underskott för vilka osäkerhet om avdragsrätt föreligger, har ej redovisats som tillgång. Värdet av den uppskjutna skatten på dessa underskott uppgår per 2005-12-31 till cirka 190 Mkr.

#### Temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på av moderbolaget direktägda andelar

I normalfallet uppstår inga temporära skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på av moderbolaget direktägda näringsbetingade aktier, d v s varken vid avyttring eller utdelning eftersom dessa transaktioner inte är skattepliktiga. Ingen uppskjuten skatt redovisas därför på dessa innehav.

#### Ej redovisade uppskjutna skattefordringar

Skattemässiga underskottsavdrag för vilka uppskjutna skattefordringar inte har redovisats i resultat- och balansräkningen uppgår för 2005 till 21 Mkr och för

2004 till 18 Mkr och hänför sig till de polska och lettiska verksamheterna. Mot bakgrund av de senaste årens förluster i dessa verksamheter och framtida mycket begränsade verksamheter är det osannolikt att underskottsavdragen kommer att kunna utnyttjas för avräkning mot framtida beskattningsbara vinster.

#### Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

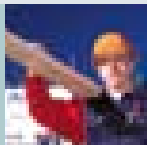
Koncernen Mkr	Belopp per 1 jan 2005	Redovisat över resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital	Förvärv/Avyttring av företag	Belopp per 31 dec 2005
Underskottsavdrag	710	70	11	1	792
Aktiefällanförluster		41			41
Obeskattade reserver	-67	16		-8	-59
Materiella anläggningstillgångar	5	7			12
Koncernmässiga övervärden	-39	5		-70	-104
Konvertibla fordringar		-41			-41
Kortfristiga fordringar	-6	13			7
Pågående produktion	46	-16		-10	20
Pensioner	11	3	1		15
Övrigt	28	1	-7		22
<b>Summa</b>	<b>688</b>	<b>99</b>	<b>5</b>	<b>-87</b>	<b>705</b>

Förändringar redovisade direkt mot eget kapital inkluderar även valutakursdifferenser.

Koncernen Mkr	Belopp per 1 jan 2004	Redovisat över resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital	Förvärv/Avyttring av företag	Belopp per 31 dec 2004
Underskottsavdrag	779	-168		99	710
Obeskattade reserver	-101	40		-6	-67
Immateriella anläggningstillgångar	4	-4			0
Materiella anläggningstillgångar	5	6		-6	5
Koncernmässiga övervärden	-37	7		-9	-39
Kortfristiga fordringar	31	-37			-6
Pågående produktion	22	19		5	46
Pensioner	9	2			11
Övrigt	13	12		3	28
<b>Summa</b>	<b>725</b>	<b>-123</b>	<b>0</b>	<b>86</b>	<b>688</b>

Moderbolaget Mkr	Belopp per 1 jan 2005	Redovisat över resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital	Belopp per 31 dec 2005
Pensioner	2	1		3
Övrigt			1	-7
	2	1	1	-6
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-7</b>	<b>-3</b>

Moderbolaget Mkr	Belopp per 1 jan 2004	Redovisat över resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital	Belopp per 31 dec 2004
Pensioner		2		2
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>



## Noter till de finansiella rapporterna

### Not 12 Immateriella tillgångar

Koncernen 2004			
Mkr	Goodwill	Övriga immateriella tillgångar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	328	16	344
Inköp	82	0	82
Försäljningar och utrangeringar	-4	-1	-5
Omklassificeringar	-6		-6
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400</b>	<b>15</b>	<b>415</b>
Ingående avskrivningar	-	-4	-4
Årets avskrivningar <sup>1)</sup>		-1	-1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>
Ingående nedskrivningar	-	-	-
Årets nedskrivningar <sup>2)</sup>	-15		-15
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-15</b>	<b>-</b>	<b>-15</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>385</b>	<b>10</b>	<b>395</b>

Koncernen 2005			
Mkr	Goodwill	Övriga immateriella tillgångar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	400	15	415
Inköp	19	0	19
Försäljningar och utrangeringar	-3		-3
Årets omräkningsdifferens	7	0	7
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>423</b>	<b>15</b>	<b>438</b>
Ingående avskrivningar	-	-5	-5
Årets avskrivningar <sup>1)</sup>		-1	-1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>
Ingående nedskrivningar	-15	-	-15
Försäljningar och utrangeringar	3		3
Årets nedskrivningar <sup>2)</sup>	-30		-30
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-42</b>	<b>-</b>	<b>-42</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>381</b>	<b>9</b>	<b>390</b>

1) Årets avskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

	2005	2004
Försäljnings- och administrationskostnader	-1	-1

2) Årets nedskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

Kostnader för produktion och förvaltning	-30	-15
--	-----	-----

#### Specifikation över övriga immateriella tillgångar

Tomträtt	7	7
Varumärke	2	2
Övrigt	0	1
<b>Totalt</b>	<b>9</b>	<b>10</b>

### Nedskrivningsprövning av goodwill i kassagenererande enheter

I Peabkoncernens balansräkning 2005-12-31 ingår goodwill med totalt 381 Mkr (385). Kassagenererande enheter med betydande redovisade goodwillvärden i jämförelse med koncernens totala redovisade värden framgår nedan per segment:

Mkr	2005	2004
<b>Bygg och anläggning</b>		
Sam-Schakt Mark AB	33	33
Peab Seicon Oy koncernen	68	104
Peab AS koncernen	43	28
Övriga enheter - Bygg och anläggning	38	37
<b>Industri</b>		
Sverock koncernen	80	80
Peab Asfalt, Region Syd	32	41
Övriga enheter - Industri	87	62
	<b>381</b>	<b>385</b>

### Metod för beräkning av återvinningsvärde

För samtliga goodwillvärden har återvinningsvärdet framtagits genom en beräkning av nyttjandevärdet för den kassagenererande enheten. Beräkningsmodellen bygger på att en diskontering av framtida prognostiserade kassaflöden som tillsammans med ett förväntat restvärde ställs mot enhetens redovisade värden. De framtida kassaflödena har baserats på 5-årsprognoser baserade på av ledningen för respektive kassagenererande enhet gjorda bedömningar. Vid test av goodwill har i normalfallet en nyttjandeperiod på 10 år använts genom extrapolering av kassaflöden för åren efter prognosperioden (år 6-10). Tillväxttakt för år 6-10 har satts i intervallet 0-2 procent. Restvärdet skall spegla förväntat värde vid en avyttring efter nyttjandeperiodens slut och har beräknats genom en multipelvärdning av rörelseresultatet vid värderingsperiodens slut.

### Viktiga variabler vid beräkning av nyttjandevärde:

Följande variabler är väsentliga och gemensamma för samtliga kassagenererande enheter vid beräkningar av nyttjandevärdet.

**Omsättning:** Verksamhetens konkurrenskraft, förväntad konjunkturutveckling för byggproduktion, allmän samhällsekonomisk utveckling, investeringsplaner för offentliga och kommunala beställare, ränteläge och lokala marknadsförutsättningar.

**Rörelsemarginal:** Historisk lönsamhetsnivå och effektivitet för verksamheten, tillgång till nyckelpersoner och kvalificerad arbetskraft, samarbetsförmåga med kunder/kundrelationer, tillgång till interna resurser, kostnadsutveckling för löner, material och underentreprenörer.

**Rörelsekapitalbehov:** Bedömning utifrån varje enskilt fall om nivån på rörelsekapitalet återspeglar verksamhetens behov eller behöver justeras för prognosperioderna. För utvecklingen framåt är ett rimligt eller försiktigt antagande att det följer omsättningstillväxten. Hög grad av egenutvecklade projekt kan innebära ett större behov av rörelsekapital.

**Investeringsbehov:** Verksamheternas investeringsbehov bedöms utifrån de investeringar som krävs för att uppnå prognostiserade kassaflöden i utgångsläget, det vill säga utan expansionsinvesteringar. I normalfallet har investeringsnivån motsvarat avskrivningstakten på materiella anläggningstillgångar.

**Skattebelastning:** Skattesatsen i prognoserna baseras på Peabs förväntade skattesituation i respektive land avseende skattesats, förlustavdrag med mera.

**Diskonteringsränta:** Prognostiserade kassaflöden samt restvärde diskonteras till nuvärde med en vägd kapitalkostnad enligt WACC (Weighted-average cost of capital) baserad på koncernens kapitalstruktur vid testtillfället. Räntenivån på lånat kapital är satt till räntenivån på koncernens nettoskuldssättning. Avkastningskravet på eget kapital är uppbyggt enligt Capital Asset Pricing Model. I genomförda beräkningar av nyttjandevärde har använts en diskonteringsränta före skatt om cirka 10 procent.

### Nedskrivningar av goodwill

Koncernen har under 2005 skrivit ned goodwill med totalt 30 Mkr (15). Av årets nedskrivning avsåg 18 Mkr Peabs finska dotterföretag Peab Seicon inom primärsegmentet Bygg och anläggning. Svag lönsamhet under 2005 innebar att prognostiserade kassaflöden reviderades vilket gav ett nyttjandevärde för Peab Seicon som understeg redovisat värde. En nedskrivning av goodwill om 9 Mkr har gjorts i Peab Asfalts södra region, vilken härstammar från förvärvet av PNB Asfalt. Verksamheten verkar på en lokal marknad med stark prispress, vilket har föranlett att ett nedskrivningsbehov har identifierats. Denna kassagenererande enhet ingår i primärsegmentet Industri.

För de kassagenererande enheter där nedskrivningsbehov ej har identifierats är det företagsledningens bedömning att inga rimligt möjliga förändringar i viktiga antaganden skulle föranleda att återvinningsvärdet skulle understiga det redovisade värdet.

### Not 13 Materiella anläggningstillgångar

Koncernen 2004	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
<b>Mkr</b>				
Ingående anskaffningsvärde	816	2 464	11	3 291
Inköp	20	377	12	409
Inköp förvärvade företag	16	52	—	68
Försäljningar och utrangeringar	-23	-220	0	-243
Omklassificering	-59	6	-9	-62
Omräkningsdifferens	-1	0	—	-1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>769</b>	<b>2 679</b>	<b>14</b>	<b>3 462</b>
Ingående avskrivningar	-189	-1 289	—	-1 478
Akkumulerad avskrivning förvärvade företag	-4	-37	—	-41
Försäljningar och utrangeringar	7	172	—	179
Omklassificering	-2	—	—	-2
Årets avskrivningar	-24	-307	—	-331
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-212</b>	<b>-1 461</b>	<b>—</b>	<b>-1 673</b>
Ingående nedskrivningar	-11	-2	—	-13
Omklassificering	4	—	—	4
Årets nedskrivning	-1	—	—	-1
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-8</b>	<b>-2</b>	<b>—</b>	<b>-10</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>549</b>	<b>1 216</b>	<b>14</b>	<b>1 779</b>

Koncernen 2005	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
<b>Mkr</b>				
Ingående anskaffningsvärde	769	2 679	14	3 462
Inköp	47	438	49	534
Inköp förvärvade företag	19	157	—	176
Försäljningar och utrangeringar	-1	-248	-4	-253
Omklassificering	-6	-37	-7	-50
Omräkningsdifferens	3	10	—	13
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>831</b>	<b>2 999</b>	<b>52</b>	<b>3 882</b>
Ingående avskrivningar	-212	-1 461	—	-1 673
Akkumulerad avskrivning förvärvade företag	0	-57	—	-57
Försäljningar och utrangeringar	1	213	—	214
Omklassificering	2	36	—	38
Årets avskrivningar	-25	-312	—	-337
Omräkningsdifferens	0	-8	—	-8
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-234</b>	<b>-1 589</b>	<b>—</b>	<b>-1 823</b>
Ingående nedskrivningar	-8	-2	—	-10
Omräkningsdifferens	-1	—	—	-1
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-9</b>	<b>-2</b>	<b>—</b>	<b>-11</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>588</b>	<b>1 408</b>	<b>52</b>	<b>2 048</b>

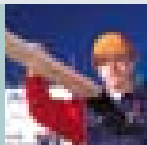
Mkr	2005	2004
Planenligt restvärde fastigheter i Sverige	525	446
Taxeringsvärden byggnader i Sverige	200	138
Taxeringsvärden mark i Sverige	163	153

Moderbolaget	Maskiner och inventarier	
	2005	2004
Ingående anskaffningsvärde	7	23
Inköp	0	0
Försäljningar och utrangeringar	—	-16
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
Ingående avskrivningar	-3	-14
Försäljningar och utrangeringar	—	12
Årets avskrivningar	0	-1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3</b>	<b>-3</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

### Koncernens finansiella leasing

Företag i koncernen leasar fordon, entreprenadmaskiner och annan produktionsutrustning under ett flertal olika finansiella leasingavtal.

När leasingavtalen upphör har företagen optioner att köpa utrustningen till ett fördelaktigt pris. De leasade tillgångarna är säkerhet för leasingskulder.



## Noter till de finansiella rapporterna

### Not 14 Andelar i joint ventures

Mkr	Koncernen	
	2005	2004
Ingående redovisat värde	192	147
Inköp	37	25
Försäljningar	0	-16
Utdelning	-3	-6
Resultat från andelar efter skatt	23	2
Omklassificeringar	-2	40
Omräkningsdifferens	1	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>248</b>	<b>192</b>

#### Specifikation av koncernens innehav av andelar i joint ventures

Företag, Säte, Organisationsnummer	Andel procent	Redovisat värde	
		2005	2004
Dockan Exploatering AB Malmö, 556594-2645	33	40	41
Fastighets AB Medicinaren Huddinge, 556315-0399	40	36	35
Fältjägaren Fastigheter AB Östersund, 556688-3517	50	25	-
Fastighets AB Solskengården Stockholm, 556573-9330	40	19	18
Koy Alvar Aallonkatu Seinäjäki, 1575383-0	46	21	14
Vendels Grus KB Uppsala, 917600-5636	49	15	16
Brunnshögs Bostad AB Helsingborg, 556612-0852	50	11	10
Kungsörs Grus AB Kungsör, 556044-4134	50	10	10
Kolbotn Torg AS Oslo, 984 178 425	50	10	5
Byggutveckling Svenska AB Linköping, 556627-2117	50	8	-
F5 Ljungbyhed AB Klippan, 556545-4294	35	6	6
AB Vendels Grustag Uppsala, 556025-8383	50	6	6
Svenska Fräs & Asfalt- återvinning SFA AB Markaryd, 556214-7354	30	5	5
Expressbetong AB Halmstad, 556317-1452	50	4	4
Fastighets AB Bryggeriet Göteborg, 556141-6115	50	4	4
I Tolv AB Eksjö, 556513-2478	35	4	3
Ale Exploatering AB Ale, 556426-2730	50	4	2
KB Älvhögsborg Trollhättan, 916899-2734	50	4	-
Gransångaren AB Västerås, 556591-2994	46	3	-
Peab I5 AB Örebro, 556679-4276	50	3	-
Deamatrix Förvaltning AB Stockholm, 556518-6896	50	2	3
Gottåsa Fastighets AB Alvesta, 556499-2948	50	2	2
HB Gladökrossen Uppsala, 969615-7917	50	2	1
PeWi Bostadsutveckling AB Båstad, 969687-5492	50	2	-
Smiejordet AS Oslo, 984 930 011	50	0	1
Pilestredet Utsyn AS Oslo, 986 130 268	33	-	4
Övriga ej specificerade innehav		2	2
<b>Summa</b>		<b>248</b>	<b>192</b>

I koncernens finansiella rapporter ingår nedanstående poster som utgör koncernens ägarandel i joint venture företagens koncernmässiga värden av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.

Mkr	2005
Intäkter	237
Kostnader	-214
<b>Resultat</b>	<b>23</b>
Anläggningstillgångar	617
Omsättningstillgångar	791
Summa tillgångar	1 408
Långfristiga skulder	711
Kortfristiga skulder	449
Summa skulder	1 160
<b>Nettotillgångar/nettoskulder</b>	<b>248</b>

### Not 15 Moderbolagets andelar i joint ventures

Mkr	2005	2004
Ingående anskaffningsvärde	17	-
Omklassificeringar	-	17
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

#### Specifikation av moderbolagets innehav av andelar i joint ventures

Företag, Säte, Organisationsnummer	Andel procent	Antal andelar	Redovisat	Redovisat
			värde 2005	värde 2004
Fastighets AB Solskengården Stockholm, 556573-9330	40	401	17	17
<b>Summa</b>			<b>17</b>	<b>17</b>

### Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Ingående anskaffningsvärde	22	41	1	19
Tillkommande tillgångar	0	4	-	0
Avgående tillgångar	-3	-4	-1	-1
Omklassificeringar	-7	-19	-	-17
Omräkningsdifferenser	1	0	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13</b>	<b>22</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
Ingående nedskrivningar	-6	0	-	-
Omklassificeringar	5	0	-	-
Årets nedskrivningar	-4	-1	-	-
Omräkningsdifferenser	-1	-5	-	-
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

**Not 17 Fordringar på koncernföretag**

Moderbolaget Mkr	2005		2004	
	Ingående anskaffningsvärde	134	72	
Tillkommande fordringar	338	125		
Reglerade fordringar	-128	-63		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>344</b>	<b>134</b>		

**Not 18 Räntebärande fordringar****Räntebärande långfristiga fordringar**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Fordringar hos joint ventures	102	109	—	—
Andra räntebärande långfristiga fordringar	17	17	10	10
Konvertibla fordringsbevis, fordringsdel	240	234	253	253
Konvertibla fordringsbevis, konverteringsrätt	217	72	—	—
<b>Summa</b>	<b>576</b>	<b>432</b>	<b>263</b>	<b>263</b>

**Räntebärande kortfristiga fordringar**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Fordringar hos joint ventures	133	87	56	32
Övriga fordringar	38	88	15	19
<b>Summa</b>	<b>171</b>	<b>175</b>	<b>71</b>	<b>51</b>

Peab AB tecknade i juni 2003 konvertibla fordringsbevis i Brinova, serie 2003/2008, om nominellt 253 Mkr. Fordringsbevisen löper till och med 15 juni 2008 med en ränta om 5,5 procent. Räntan erhålles kvartalsvis i efterskott. Varje fordringsbevis ger innehavaren rätt till konvertering till en B-aktie i Brinova Fastigheter AB. Efter genomförd nyemission i Brinova Fastigheter AB i december 2005 har omräkning skett av konverteringsvillkoren. Peab AB innehar därefter 4 931 773 fordringsbevis vilka ger konverteringsrätt för motsvarande antal aktier för 51,30 kr. Konvertering kan göras i särskilda kvartalsvis indelade anmälningsperioder under perioden 16 juni 2004 till 30 mars 2008.

Dessa konvertibla fordringsbevis redovisas i delar där fordringsdelen klassificeras som lånefordringar och värderas till upplupet anskaffningsvärde. Konverteringsrätten klassificeras som finansiell tillgång som innehas för handel och värderas till verkligt värde via resultaträkningen. Värderingen beräknas enligt en optionsvärdemodell som grundas på den officiella marknadsnoteringen av Brinova Fastigheters B-aktie.

**Not 19 Andra fordringar****Andra långfristiga fordringar**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Fordringar hos joint ventures	13	25	—	—
Andra långfristiga fordringar	12	8	1	1
<b>Summa</b>	<b>25</b>	<b>33</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Andra kortfristiga fordringar**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Fordringar hos joint ventures	75	124	—	—
Fordringar hos närstående	47	70	—	—
Andra kortfristiga fordringar	460	233	2	3
<b>Summa</b>	<b>582</b>	<b>427</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

**Not 20 Projekt- och exploateringsfastigheter**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Direktägda exploateringsfastigheter	1 519	1 310	3	3
Förskott exploateringsfastigheter	16	8	—	—
Andelar i finska bostadsaktiebolag	215	141	—	—
Återköpta andelar i bostadsrättsföreningar	17	115	—	—
Övrigt	17	25	—	—
<b>Summa</b>	<b>1 784</b>	<b>1 599</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Av projekt- och exploateringsfastigheter redovisade värde om 1 784 Mkr (1 599) förväntas cirka 980 Mkr (1 000) återvinnas genom produktionsstart eller försäljning efter mer än 12 månader efter balansdagen. Resterande del förväntas återvinnas inom 12 månader efter balansdagen

**Not 21 Varulager**

Mkr	Koncernen	
	2005	2004
Råvaror och förnödenheter	45	30
Varor under tillverkning	118	19
Färdiga varor och handelsvaror	182	177
<b>Summa</b>	<b>345</b>	<b>226</b>

**Not 22 Kundfordringar**

Kundfordringar är nedskrivna med konstaterade och befarade kundförluster om totalt 43 Mkr varav konstaterade kundförluster uppgick till 12 Mkr (5) i koncernen. Förlusten har uppstått i samband med konkurs hos några av företagets kunder.

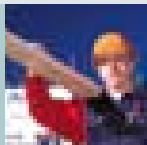
I moderbolaget finns inga kundförluster.

**Not 23 Upparbetad men ej fakturerad intäkt**

Mkr	Koncernen	
	2005	2004
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	15 990	14 396
Fakturering på ej avslutade entreprenader	-13 181	-12 740
<b>Summa</b>	<b>2 809</b>	<b>1 656</b>

Upparbetad intäkt från pågående entreprenader redovisas med tillämpning av successiv vinstavräkning. Beräkningen av upparbetningsgraden sker på basis av nedlagda projektkostnader vid periodens utgång i förhållande till den mot projektintäkten svarande projektkostnaden för hela entreprenaden.

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen brutto projekt för projekt antingen som Upparbetad men ej fakturerad intäkt bland omsättningstillgångar eller som Fakturerad men ej upparbetad intäkt bland kortfristiga skulder. De projekt som har högre upparbetade intäkter än vad som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerats mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld. Nettofordran mot beställare har ökat under året bland annat på grund av förvärvade bostadsprojekt i Norge.



## Noter till de finansiella rapporterna

### Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Mkr	Moderbolaget	
	2005	2004
Upplupna ränteintäkter	2	1
Förutbetalda omkostnader	1	2
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

### Not 25 Eget kapital

Koncernen  
Specifikation av eget kapitalposten reserver

Omräkningsreserv		
Mkr	2005	2004
Ingående omräkningsreserv	5	—
Årets omräkningsdifferenser	56	5
<b>Utgående omräkningsreserv/reserver</b>	<b>61</b>	<b>5</b>

Återköpta egna aktier som ingår i eget kapitalposten balanserade vinstmedel inklusive årets resultat

Mkr	2005	2004
Ingående återköpta egna aktier	88	98
Årets avyttringar	-9	-10
<b>Utgående återköpta egna aktier</b>	<b>79</b>	<b>88</b>

Aktiekapital	Antal emitterade fullt betalda aktier	Belopp
A-aktier	9 805 702	98 057 020
B-aktier	77 390 242	773 902 420
	<b>87 195 944</b>	<b>871 959 440</b>

En A-aktie berättigar till 10 röster och en B-aktie till 1 röst.

### Övrigt tillskjutet kapital

Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna. Här ingår överkursfonder som förts över till reservfond per den 31 december 2005. Avsättningar till överkursfond från den 1 januari 2006 och framöver redovisas också som tillskjutet kapital.

### Reserver

#### Omräkningsreserv

Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska verksamheter som har upprättat sina finansiella rapporter i en annan valuta än den valuta som koncernens finansiella rapporter presenteras i. Moderbolaget och koncernen presenterar sina finansiella rapporter i svenska kronor.

#### Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat

I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag, intresseföretag och joint venture företag. Tidigare avsättningar till reservfond, exklusive överförda överkursfonder, liksom tidigare kapitalandelsfonder ingår i denna eget kapitalpost.

### Återköpta aktier

Återköpta aktier innefattar anskaffningskostnaden minskat med försäljningsintäkten för egna aktier som innehas av moderbolaget. Per den 31 december 2005, uppgick koncernens innehav av egna aktier till 2 093 200 st (2 209 800).

### Utdelning

Efter balansdagen har styrelsen och verkställande direktören föreslagit följande utdelning. Utdelningen blir föremål för fastställelse på årsstämman den 17 maj 2006.

3,00 kr per aktie, totalt 261 587 832 kronor.

Under 2005 utdelades 2,50 kr per aktie.

### Moderbolaget

#### Bundna fonder

Bundna fonder får inte minskas genom vinstutdelning.

#### Reservfond

Syftet med reservfonden är att spara en del av nettovinsten, som inte går åt för täckning av balanserad förlust. Krav på avsättning till reservfond av del av nettovinsten har från och med 2006 slopats i Aktiebolagslagen.

#### Överkursfond

När aktie emitteras till överkurs, det vill säga när aktierna ska betalas med mer än aktiens kvotvärde, ska ett belopp motsvarande det erhållna beloppet utöver kvotvärdet på aktierna, föras till överkursfonden.

### Fritt eget kapital

#### Balanserade vinstmedel

Utgörs av föregående års fria egna kapital efter en eventuell reservfonds-avsättning och efter att vinstutdelning lämnats. Utgör tillsammans med årets resultat summa fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.



**Not 26 Resultat per aktie****Resultat per aktie**

Kr	Före utspädning		Efter utspädning	
	2005	2004	2005	2004
<b>Resultat per aktie</b>	<b>10,06</b>	<b>4,56</b>	<b>9,84</b>	<b>4,56</b>

**Resultat per aktie före utspädning**

Beräkningen av resultat per aktie för 2005 har baserats på årets resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till 856 Mkr (387) och på ett vägt genomsnittligt antal utestående aktier under 2005 uppgående till 85 059 000 (84 906 000).

**Resultat per aktie efter utspädning**

Tillkommande potentiella stamaktier avser 5,5 miljoner konvertibler, emitterade 2005-06-29 och tecknade av Peabs anställda.

Beräkningen av resultat per aktie efter utspädning för 2005 har baserats på ett resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till 864 Mkr (387) och på ett vägt genomsnittligt antal utestående aktier under 2005 uppgående till 87 862 000 (84 906 000). De två komponenterna har beräknats på följande sätt:

**Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare, efter utspädning**

Mkr	2005	2004
Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare	856	387
Effekt av ränta på Konvertibla skuldebrev 2005/2008 (efter skatt)	8	0
<b>Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare, efter utspädning</b>	<b>864</b>	<b>387</b>

**Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier, efter utspädning**

Tusental aktier	2005	2004
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året, före utspädning	85 059	84 906
Effekt av konvertering av Konvertibla skuldebrev 2005/2008	2 803	0
<b>Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året, efter utspädning</b>	<b>87 862</b>	<b>84 906</b>

Återköpta aktier ingår ej i beräkningen

**Not 27 Räntebärande skulder**

Mkr	Koncernen	
	2005	2004
<b>Långfristiga skulder</b>		
Banklån	1 285	625
Konvertibla skuldebrev	456	—
Finansiella leasingkulder	423	358
Lån från joint ventures	1	—
Övrigt	2	44
<b>Summa</b>	<b>2 167</b>	<b>1 027</b>

**Kortfristiga skulder**

Banklån inklusive checkräkningskrediter	0	293
Företagscertifikat	465	887
Kortfristig del av finansiella leasingkulder	130	146
<b>Summa</b>	<b>595</b>	<b>1 326</b>

**Konvertibla skuldebrev 2005/2008**

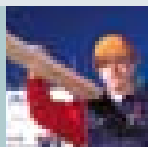
Mkr	Koncernen/ Moderbolag	
	2005	2004
Värde efter utställande av 5 500 000 konvertibla skuldebrev	479	—
Belopp klassificerat som eget kapital	-27	—
Kapitaliserad ränta	4	—
<b>Redovisad skuld 31 december</b>	<b>456</b>	<b>—</b>

Det konvertibla skuldebrevet löper från och med den 16 juni 2005 till och med den 15 juni 2008 med en kupongränta om 2,69 procent. Konvertering till B-aktier kan ske under perioderna 1 – 15 oktober 2007 samt 1 – 15 april 2008. Konverteringskursen är på nominellt 87 kronor för ett konvertibelt skuldebrev.

**Finansiella leasingkulder**

Finansiella leasingkulder förfaller till betalning enligt nedan:

Koncernen	Minimileas- avgifter		Kapital- belopp	Minimileas- avgifter		Kapital- belopp
	2005	Ränta 2005		2004	Ränta 2004	
<b>Mkr</b>						
Inom ett år	143	13	130	160	14	146
Mellan ett och fem år	363	33	330	290	25	265
Senare än om fem år	102	9	93	102	9	93
<b>Summa</b>	<b>608</b>	<b>55</b>	<b>553</b>	<b>552</b>	<b>48</b>	<b>504</b>



## Noter till de finansiella rapporterna

### Not 28 Ersättningar till anställda

#### Förmånsbestämda planer

Koncernen	2005	2004
<b>Mkr</b>		
Nuvärdet av helt eller delvis fonderade förpliktelse	26	14
Verkligt värde på förvaltningstillgångar	-18	-14
Netto helt eller delvis fonderade förpliktelse	8	0
Nuvärdet av ofonderade förpliktelse	5	7
Nuvärdet av nettoförpliktelsen	13	7
Oredovisade aktuariella vinster (+) och förluster (-)	-7	1
Effekt av begränsningsregel för nettotillgångar	3	0
<b>Netto redovisat avseende förmånsbestämda planer redovisat som avsättning för pensioner</b>	<b>9</b>	<b>8</b>

#### Översikt förmånsbestämda planer

Förmånsbestämda planerna består av ITP-planen för tjänstemän i Sverige som tryggas genom försäkring i Alecta, pensionsplaner för ett fåtal ledningspersoner i Sverige och Norge samt AFP pension i Norge. Då Alecta ej kan lämna erforderlig information för att kunna redovisa ITP-planen som förmånsbestämd plan redovisas denna som avgiftsbestämd (se nedan).

#### Förändringar av den i balansräkningen redovisade nettoförpliktelsen för förmånsbestämda planer.

Mkr	2005	2004
Nettoförpliktelse för förmånsbaserade planer 1 januari	8	14
Utbetalda ersättningar	-1	-1
Inbetalda avgifter	-4	-2
Kostnad redovisad i resultaträkningen	6	8
Inlösen av förpliktelse	-	-8
Omklassificering	-	-3
<b>Nettoförpliktelse för förmånsbaserade planer 31 december</b>	<b>9</b>	<b>8</b>

#### Kostnad redovisad i resultaträkningen

Mkr	2005	2004
Kostnad avseende tjänstgöring innevarande period	3	5
Räntekostnad på förpliktelsen	1	1
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	-1	-1
Redovisade aktuariella vinster (-) och förluster (+)	1	0
Effekter av reduceringar och regleringar	2	3
<b>Summa nettokostnad i resultaträkningen</b>	<b>6</b>	<b>8</b>

#### Kostnaden redovisas i följande rader i resultaträkningen

Mkr	2005	2004
Försäljnings- och administrationskostnader	6	8
Finansiella intäkter	-1	-1
Finansiella kostnader	1	1
<b>Summa kostnader</b>	<b>6</b>	<b>8</b>
Verklig avkastning på förvaltningstillgångar	1	0

#### Antaganden för förmånsbestämda förpliktelse

De väsentligaste aktuariella antagandena per balansdagen	2005	2004
Diskonteringsränta	4,00%	5,00%
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångarna	4,50%	5,50%
Framtida löneökningar	3,00%	3,00%
Framtida ökning av pensioner	2,00%	2,75%
Personalomsättning	5,00%	3,00%

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Redovisningsrådets Akutgrupp, URA 42, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåren 2004 och 2005 har bolaget inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Årets avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 103 Mkr (100 Mkr). Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2005 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 128,5 procent (128). Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska beräkningsantaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19.

#### Avgiftsbestämda planer

Koncernen har avgiftsbestämda pensionsplaner som helt bekostas av företagen. Betalning till dessa planer sker löpande enligt reglerna i respektive plan.

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Kostnader för avgiftsbestämda planer <sup>1)</sup>	298	295	17	10

1) Häri ingår 103 Mkr (100) avseende ITP-plan finansierad via Alecta, se ovan.

#### Incitamentsprogram

I Peabkoncernen finns inga utfästelser om aktierelaterade eller optionsrelaterade ersättningar till anställda.

#### Ledande befattningshavares förmåner

##### Ersättningar och övriga förmåner under året

Kkr	Grundlön/ styrelse- arvode	Rörlig ersättning	Rörligt styrelse- arvode för år 2004	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Summa
Styrelsens tidigare ordförande, Ulf H Jansson	300	50				350
Styrelsens nuvarande ordförande, Göran Grosskopf	120		20			140
Övriga styrelseledamöter	480	75	80			635
VD	3 387	2 065				5 452
Andra ledande befattningshavare	10 016	4 695		400	4 762	19 873
<b>Summa</b>	<b>14 303</b>	<b>6 885</b>	<b>100</b>	<b>400</b>	<b>4 762</b>	<b>26 450</b>

#### Kommentarer till tabellen

Rörlig ersättning till styrelsen avser utskottsarbete. Rörlig ersättning till VD och ledande befattningshavare avser till 2005 hänförlig bonus. Rörligt styrelsearvode för 2004 avser under 2005 utbetalt styrelsearvode för 2004. Övriga förmåner avser tjänstebil. Pensionskostnad avser den kostnad som belastat 2005. Se även nedan för ytterligare information om pensioner.

#### Styrelsen

På ordinarie bolagsstämma 2005 beslutades att ersättningen till styrelsens externa ledamöter skulle uppgå till maximalt 1 025 kkr (800). Av detta belopp har styrelsens tidigare ordförande erhållit 350 kkr (250). Arvode till externa styrelseledamöter består av styrelsearvode med högst 900 kkr samt arvode för utskottsarbete i ersättningsutskott och finansutskott med 125 kkr.

Under året utbetalda arvoden uppgår till 1 125 kkr (850). Av årets utbetalda arvode avser 100 kkr arvode för räkenskapsåret 2004.

Arvode utgår inte till de styrelseledamöter som är fast anställda i koncernen. Avtal om framtida pension/avgångsvederlag eller andra förmåner finns varken för styrelsens ordförande eller för övriga styrelseledamöter förutom verkställande direktören.

### **Berednings- och beslutsprocess för ersättningar**

Det av styrelsen utsedda ersättningsutskottet består av styrelsens ordförande Göran Grosskopf, styrelseledamoten Jan Segerberg samt verkställande direktören Mats Paulsson. Ersättningsutskottet, exklusive verkställande direktören, förhandlar med verkställande direktören om dennes lön och övriga anställningsvillkor. Styrelsen beslutar om verkställande direktörens lön och övriga anställningsvillkor. Verkställande direktören skall förhandla med de vice verkställande direktörerna om lön och övriga anställningsvillkor. Ersättningsutskottet beslutar om lön och övriga anställningsvillkor för de vice verkställande direktörerna.

Bonus för verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare är relaterat till uppfyllande av resultatmål för koncernen. Bonus för verksamhetsåret 2005 kunde maximalt uppgå till 2 200 kkr (2 200) för verkställande direktören och totalt till 5 100 kkr (4 250) för övriga ledande befattningshavare.

Bonus regleras året efter intjänandet och kan utbetalas antingen som lön eller som engångsbetald pensionspremie. Vid utbetalning som engångsbetald pensionspremie sker viss uppräknings så att totalkostnaden för Peab blir neutral.

### **Verkställande direktören**

Till verkställande direktören i Peab AB har för 2005 utgått lön och annan ersättning, inräknat förmåner, med totalt 3 387 kkr (3 324). Därutöver har bonus avseende 2005 utgått med 2 065 kkr (1 575).

Under år 2004, då verkställande direktören fyllde 60 år, slutreglerades samtliga pensionsåtaganden gentemot verkställande direktören och där- efter erläggs inga pensionspremier. I och med slutregleringen är samtliga pensionsåtaganden för verkställande direktören avgiftsbestämda. Samtliga pensionsförmåner är oantastbara.

Verkställande direktören har utfästelse om förtida pension som medför pension från 60 till 65 års ålder uppgående till 75 procent av pensionsgrundande lön. För 65-årspensionen uppgick pensionspremien till 35 procent av den pensionsgrundande lönen dock maximalt 10 basbelopp. Den pensionsgrundande lönen utgjordes av grundlön samt genomsnittet av de tre senaste årens bonus före år 2005. Inga pensionspremier avseende verkställande direktören har utgått under året (föregående år 6 070). Av föregående års premie avsåg 1 629 kkr löpande pensionspremier till och med den 30 april och 4 441 kkr avsåg slutreglering av såväl den pension som utgår mellan 60 och 65 år som pensionen från 65 år. Uttag av avtalad pension från 60 år har skjutits upp tills dess verkställande direktören lämnar sin befattning.

Vid uppsägning av anställningen från bolagets sida äger verkställande direktören rätt att erhålla avtalad pension. Vid uppsägning från verkställande direktörens sida gäller en uppsägningstid om 6 månader.

### **Övriga ledande befattningshavare**

Med övriga ledande befattningshavare avses de sex (fem) vice verkställande direktörerna i Peab AB varav en har slutat sin anställning under år 2005.

Lön och annan ersättning, inräknat förmåner till övriga ledande befattningshavare uppgick till 10 416 kkr (8 680). Därutöver har bonus avseende 2005 utgått med 4 695 kkr (2 688). Utbetalda pensionspremier avseende övriga ledande befattningshavare har under året uppgått totalt till 4 762 kkr (3 847).

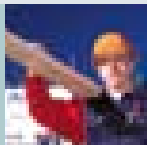
Övriga ledande befattningshavare har utfästelser om förtida pension. Samtliga pensionsförmåner är oantastbara.

För en ledande befattningshavare innebär detta en utfästelse som

medför pension från 60 till 65 års ålder uppgående till 75 procent av lönen. Denna pensionsutfästelse intjänas successivt och utgår med fullt belopp om anställningen varar till avtalad pensionsålder. Denna pension är förmånsbestämd. För 65-årspensionen uppgår pensionspremien till 35 procent av den pensionsgrundande lönen dock maximalt 10 basbelopp. Denna pension är avgiftsbestämd. Den pensionsgrundande lönen utgörs av grundlön samt genomsnittet av de tre senaste årens bonus.

För övriga fyra ledande befattningshavare finns utfästelser som medför pension från 62 till 65 års ålder. För dessa utfästelser utbetalas årliga pensionspremier, vilka baseras på en procentuell andel av lönen i olika åldersintervaller för respektive befattningshavare. För 65-årspensionen uppgår pensionspremien till 25 procent av den pensionsgrundande lönen dock maximalt 10 basbelopp. Den pensionsgrundande lönen utgörs av grundlön. Dessa pensioner är avgiftsbestämda.

Vid uppsägning av anställning från bolagets sida äger övriga ledande befattningshavare rätt till maximalt två årslöner med reducering för lön från ny arbetsgivare. Vid uppsägning från befattningshavarens sida gäller en uppsägningstid om 6 månader.



## Noter till de finansiella rapporterna

### Not 29 Avsättningar

Avsättningar som är långfristiga skulder Mkr	Koncernen	
	2005	2004
Garantikostnader	58	43
Avvecklingskostnader	2	1
Omstruktureringskostnader	—	14
Återställningskostnader	22	22
Sociala avgifter på pensionsavsättningar	8	4
Övrigt	1	—
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>84</b>

Avsättningar som är kortfristiga skulder Mkr	Koncernen	
	2005	2004
Garantikostnader	11	4
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>4</b>

Mkr	Koncernen					
	Garanti- kostnader	Avvecklings- kostnader	Omstruk- turerings- kostnader	Åter- ställnings- kostnader	Löneskatt på pensions avsättningar	Övrigt
Redovisat värde vid årets ingång	43	1	14	22	4	—
Avsättningar som gjorts under året	22	1	—	4	4	1
Belopp som tagits i anspråk under året	-7	—	-14	-4	—	—
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>58</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>1</b>

Mkr	Koncernen	
		Garanti- kostnader
Redovisat värde vid årets ingång	4	—
Avsättningar som gjorts under året	9	—
Belopp som tagits i anspråk under året	-2	—
Outnyttjade belopp som har återförts under perioden	0	—
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>11</b>	<b>—</b>

#### Garantikostnader

Avser beräknad kostnad för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt, som uppkommer under projektens garantitid. Utflödet av resurser sker under projektens garantitid som huvudsakligen uppgår till två år.

#### Avvecklingskostnader

Avser kvarstående beräknade avvecklingskostnader för verksamheten i Polen.

#### Omstruktureringskostnader

Kvarstående avsättning som fanns avsatt i under 1999 förvärvat bolag avseende merkostnader för personal vid bolagisering av kommunal verksamhet.

#### Återställningskostnader

Avser beräknade återställningskostnader för grus- och bergtäkter efter avslutad brytning. Avsättningen ökar utifrån bruten mängd och återföres efter utförd återställning. Avsatt belopp förväntas tas i anspråk successivt efter avslutad brytning. Återställning kan förväntas ske under 1 till 15 år.

#### Löneskatt på pensionsavsättningar

Avser löneskatt (eller motsvarande i Norge) på avsättning för förmånsbestämda pensioner.

### Not 30 Övriga skulder

Mkr	Koncernen	
	2005	2004
<b>Övriga långfristiga skulder</b>		
Tilläggsköpeskilling	14	—
Förskott	13	—
Ränteswappar	3	3
Övriga skulder	7	7
<b>Summa</b>	<b>37</b>	<b>10</b>

Mkr	Koncernen	
	2005	2004
<b>Övriga kortfristiga skulder</b>		
Skulder till joint ventures	5	2
Skulder till närstående juridiska personer	6	1
Mervärdesskatt	238	411
Källskatt, sociala avgifter	109	92
Övriga skulder	157	101
<b>Summa</b>	<b>515</b>	<b>607</b>

Mkr	Moderbolaget	
	2005	2004
<b>Övriga kortfristiga skulder</b>		
Tilläggsköpeskilling	3	3
Mervärdesskatt	—	1
Källskatt	1	1
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

### Not 31 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

Mkr	Koncernen	
	2005	2004
Fakturering på ej avslutade entreprenader	21 005	18 853
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	-18 825	-17 270
<b>Summa</b>	<b>2 180</b>	<b>1 583</b>

Upparbetad intäkt från pågående entreprenader redovisas med tillämpning av successiv vinstavräkning. Beräkningen av upparbetningsgraden sker på basis av nedlagda projektkostnader vid periodens utgång i förhållande till den mot projektintäkten svarande projektkostnaden för hela entreprenaden.

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen brutto projekt för projekt antingen som Upparbetad men ej fakturerad intäkt bland omsättningstillgångarna eller som Fakturerad men ej upparbetad intäkt bland kortfristiga skulder. De projekt som har högre upparbetade intäkter än vad som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerats mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld.

### Not 32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Mkr	Moderbolaget	
	2005	2004
Upplupna lönekostnader	17	10
Upplupna sociala avgifter	5	6
Upplupna räntekostnader	7	—
Upplupna omkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>30</b>	<b>17</b>

## Not 33 Finansiella risker och finanspolicy

### Finansförvaltningen

Koncernens finansförvaltning styrs i enlighet med gällande finanspolicy, vilken fastställs av Peabs styrelse. Styrelsen har utsett ett finansutskott vilket mellan styrelsemötena kan ta beslut under gällande finanspolicy. Finansutskottet skall redogöra för tagna beslut på nästkommande styrelsemöte. Stödfunktion Koncernekonomi/finans samt koncernens internbank Peab Finans AB svarar för samordningen av koncernens finansverksamhet. Genom en centraliserad finansförvaltning säkerställs en god kontroll och en effektiv hantering av koncernens penningflöden samt finansiella riskexponering. Koncernens kompetens inom det finansiella området koncentreras till en nivå i företaget som genom ett aktivt agerande på kapitalmarknaderna skapar kontaktytor samt optimerar koncernens villkor.

### Finansiella risker

Koncernen är exponerad mot flera olika finansiella risker såsom valuta-, ränte-, finansierings- samt kreditrisk. Enligt Peabs finanspolicy skall koncernens finansiella risktagande regleras av till affärsidén anpassade riskmandat fastställda av styrelsen. Riskhanteringen avseende valuta-, ränte-, finansierings- samt finansiell kreditrisk utförs av Peab Finans medan kreditrisken avseende den löpande verksamheten bedöms och hanteras i respektive dotterföretag i enlighet med gällande kreditpolicy.

### Valutarisk

#### Finansiell exponering

Koncernens upplåning sker i lokal valuta för att minska valutariskerna i rörelsen. Tillgångar och skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Av de räntebärande skulderna den 31 december 2005 fördelade sig upplåningen inklusive leasing men exklusive valutaderivat enligt följande.

	Lokal valuta i miljoner	Mkr
SEK	2 086	2 086
EUR	25	236
NOK	381	449
<b>Summa</b>		<b>2 771</b>

För att hantera likviditetsbehov i Peabs utländska verksamheter med ett minimerat risktagande har valutaswappar ingåtts. Valutaswapparnas löptid understiger oftast tre månader. Vid bokslutstillfället redovisas valutaswapparna till verkligt värde och värdeförändringen bokförs som realiserad valutakursdifferens i resultaträkningen samt som kortfristiga fordringar och skulder i balansräkningen. Vid årsskiftet fanns utestående valutaswappar enligt nedan.

	Köpt (+) / Sält (-) Lokal valuta i miljoner	
	2005-12-31	2004-12-31
EUR	-2	-11
NOK	—	-40

Valutakursdifferenser i finansnettot från finansiella exponeringar uppgick under året till -11 Mkr (-4). Valutakursdifferenser i rörelseresultatet uppgick till 0 Mkr (0).

### Exponering av nettotillgångar i utländsk valuta

Den valutaexponering som uppkommer genom investeringar i utländska nettotillgångar kan kurssäkras genom upptagande av lån i utländsk valuta eller genom terminssäkringar. Under 2005 och 2004 fanns inga sådana kurssäkringar.

### Utländska nettotillgångar

Lokal valuta i miljoner	2005-12-31	2004-12-31
NOK	185	204
EUR	24	21
PLN	2	2
LVL	0	1

Årets valutakursdifferens i eget kapital (nettotillgångar i utländska verksamheter) uppgick till 56 Mkr (5).

### Kommersiell exponering

Internationella inköp och försäljning av varor och tjänster i utländsk valuta är begränsad till sin omfattning men kan förväntas att öka i takt med koncernens expansion samt den tilltagande konkurrens som sker avseende inköp av varor och tjänster. Kontrakterade eller prognosticerade valutaflöden kan kurssäkras för de närmsta 6 månaderna. Vid årsskiftet fanns inga kurssäkringar avseende kommersiella exponeringar.

### Ränterisk

Nettoskuldssättningen uppgick den 31 december 2005 till 1 893 Mkr (1 666). De totala räntebärande skulderna uppgick totalt till 2 771 Mkr (2 361) varav de kortfristiga var 595 Mkr (1 326). Enligt finanspolicyn får den genomsnittliga räntebindningstiden på den totala upplåningen uppgå till maximalt 24 månader. Vid årsskiftet var den genomsnittliga räntebindningstiden exklusive derivatinstrument på utnyttjade krediter 7 månader (2), på ej utnyttjade krediter 0 månader (0), samt på totala beviljade krediter 3 månader (1).

### Räntebindning på utnyttjade krediter exklusive derivatinstrument 2005-12-31

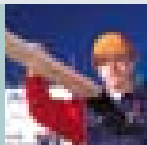
Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta procent	Andel, procent
2006	2 287	2,7	82
2007	—	—	—
2008	466	4,7	17
2009	—	—	—
2010-	18	5,1	1
<b>Summa</b>	<b>2 771</b>	<b>3,1</b>	<b>100</b>

För att erhålla en önskvärd räntebindningsstruktur har ränteswappar ingåtts. Återstående löptider den 31 december 2005 fördelade sig enligt följande.

Räntebindningstid	Belopp Mkr	Effektiv ränta procent
2006	100	4,1
2007	—	—
2008	100	4,4
2009	—	—
2010-	—	—
<b>Summa</b>	<b>200</b>	<b>4,2</b>

I ränteswapparna betalar Peab fasta räntor årligen samt erhåller rörliga räntor (Stibor 3 månader). Swapavtalen redovisas till verkligt värde vid bokslutstillfällena och effekterna har redovisats som ränteintäkter i resultaträkningen samt som övriga långfristiga och kortfristiga skulder i balansräkningen.

Som framgår av nedanstående sammanställning löper 2 187 Mkr av koncernens totala räntebärande skulder inklusive derivat med en räntebindning som är kortare än 1 år. Räntebärande tillgångsposter om totalt 638 Mkr löper med en kort räntebindningstid vilket medför att 1 069 Mkr av koncernens nettoskuld inklusive derivat har en räntebindningstid som är kortare än 1 år och påverkas således relativt omgående av en förändring i marknadsräntorna.



## Noter till de finansiella rapporterna

### Räntebindning på utnyttjade krediter inklusive derivatinstrument 2005-12-31

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta procent	Andel, procent
2006	2 187	2,8	79
2007	—	—	—
2008	566	4,7	20
2009	—	—	—
2010-	18	5,1	1
<b>Summa</b>	<b>2 771</b>	<b>3,2</b>	<b>100</b>

### Finansieringsrisk

Enligt finansinspolicyn skall koncernens nettoskuld huvudsakligen vara täckt av beviljade lånelöften med en löptid uppgående till 1-7 år. Detta beror på att bygg- och anläggningsverksamheten binder relativt lite kapital medan koncernens finansiella tillgångsposter är betydande. Vid årsskiftet var den genomsnittliga lånebindningstiden på utnyttjade krediter 24 månader (21), på ej utnyttjade krediter 34 månader (48) samt på totala beviljade krediter 30 månader (37).

Peabs basfinansiering utgjordes vid årsskiftet av bilaterala låneavtal på totalt 3 000 Mkr med åtta banker. Låneavtalen, som löper utan amorteringsplikt, hade vid utgången av 2005 en återstående löptid till september 2009. Låneavtalen omförhandlades under januari 2006. Omförhandlingen innebar att löptiden förlängdes så att slutlig förfallodag istället blir februari 2013 samt att antalet banker minskade från åtta till sju. I övrigt gäller oförändrade villkor och volymer. De bilaterala låneavtalen har samma grunddokumentation och innehåller finansiella nyckeltal (covenants) i form av räntetäckningsgrad samt soliditet som koncernen skall uppfylla vilket är sedvanligt för denna typ av låneavtal. Peab uppfyllde dessa nyckeltal med stor marginal vid utgången av året.

Peab har upprättat ett låneprogram för företagscertifikat. Programmet ger Peab möjlighet att emittera företagscertifikat upp till ett maximalt belopp om 1,5 miljarder kr. Låntagare är Peab Finans AB med garanti från Peab AB. Vid årsskiftet hade Peab utestående företagscertifikat uppgående till 494 Mkr.

Peab emitterade i juni 2005 ett konvertibelt förlagslån till samtliga anställda. Totalt emitterades 5,5 miljoner konvertibler till ett totalt nominellt belopp uppgående till 478,5 Mkr. Räntan på konvertibeln är fast över löptiden och uppgår till 2,69 procent. Konvertiblerna löper från den 16 juni 2005 till den 15 juni 2008. Varje konvertibel ger innehavaren en möjlighet till konvertering till en B-aktie i Peab under oktober 2007 och april 2008 till konverteringskursen 87 kronor. Redovisad skuld uppgick vid utgången av 2005 till 456 Mkr.

Totala beviljade kreditlöften, exklusive ej utnyttjade leasingramar och exklusive den del av certifikatprogrammet som ej utnyttjats, uppgick den 31 december 2005 till 6 742 Mkr (5 914). Utav totala beviljade kreditlöften var 2 771 Mkr (2 361) utnyttjat.

### Lånebindning på utnyttjade krediter 2005-12-31

Lånebindningstid	Belopp, Mkr	Andel, procent
2006	1 299	47
2007	52	2
2008	996	36
2009	300	11
2010-	124	4
<b>Summa</b>	<b>2 771</b>	<b>100</b>

### Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken att förlora pengar på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden. Inom byggverksamheten är kreditförlusterna normalt små tack vare ett mycket stort antal projekt och kunder. Ett stort antal kunder innebär också att det inte finns någon koncentration av

kreditrisk. Samtliga dotterföretag i koncernen arbetar efter en centralt fastställd kreditpolicy för att i sitt arbete bedöma den finansiella styrkan hos kunder och leverantörer. Totala konstaterade kreditförluster inom byggverksamheten uppgick till 12 Mkr (5). Kreditrisken i finansverksamheten är mycket liten då Peab enbart handlar med motparter med högsta kreditvärdighet. Peab har under 2005 inte drabbats av några finansiella kreditförluster.

### Verkligt värde

IAS 39, Finansiella instrument, tillämpas endast i koncernredovisningen och således ej i juridisk person. I enlighet med IAS 39, Finansiella instrument, värderas finansiella instrument till antingen upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde beroende på kategoritillhörighet. Kategoriseringen beror till stor del på syftet med innehavet. De poster som varit föremål för värdering till verkligt värde är konverteringsrätterna i de konvertibla fordringsbevisen i Brinova Fastigheter AB samt ränte- och valutaswappar.

Vid beräkningen av verkligt värde på konverteringsrätterna i Brinova Fastigheter AB har en optionsvärderingsmodell använts med grund i den officiella marknadsnoteringen av Brinova Fastigheters B-aktie. Utöver löpande kupongränta ökade finansnettot med 146 Mkr (26) avseende marknadsvärdering av konverteringsrätter i Brinova samt med 5 Mkr (5) avseende uppräknig av fordringsdelen i fordringsbevisen.

Vid beräkningen av verkligt värde på ränteswappar har diskontering skett av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för återstående löptider och vid beräkning av verkligt värde på valutaswappar har balansdagens avistakurser använts.

Nedanstående tabell visar redovisat värde jämfört med bedömt verkligt värde per typ av finansiell tillgång och skuld.

### Finansiella instrument

Koncernen 2005-12-31 Mkr	Redovisat värde	Verkligt värde
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	7
Räntebärande långfristiga fordringar	576	578
Övriga långfristiga fordringar	25	25
Kundfordringar	3 680	3 680
Räntebärande kortfristiga fordringar	171	171
Övriga kortfristiga fordringar	477	477
Kortfristiga placeringar	1	1
Likvida medel	130	130
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>5 067</b>	<b>5 069</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Räntebärande långfristiga skulder	2 167	2 164
Övriga långfristiga skulder	23	23
Räntebärande kortfristiga skulder	595	595
Leverantörsskulder	2 877	2 877
Övriga kortfristiga skulder	142	142
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>5 804</b>	<b>5 801</b>

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i resultatet med totalt 151 Mkr (27) där 146 Mkr (26) avsåg marknadsvärdering av konverteringsrätter i Brinova samt marknadsvärdering av ränteswappar med 5 Mkr (1).

**Not 34 Operationella leasingavtal**

Koncernen

Periodens kostnadsförda leasingavgifter:

Mkr	2005	2004
Minimileaseavgifter	152	152
Variabla avgifter	—	—
<b>Totala leasingkostnader</b>	<b>152</b>	<b>152</b>

Icke uppsägningsbara leasingbetalningar uppgår till:

Mkr	2005	2004
Inom ett år	163	134
Mellan ett och fem år	142	111
Senare än fem år	—	—
<b>Summa</b>	<b>305</b>	<b>245</b>

Som operationella leasingavtal klassificeras hem-PC till anställda, lokalhyror samt kontorsinventarier.

Huvuddelen av leasingkostnaden avser hyra av lokaler enligt operationella leasingavtal. Leasingavtalen löper utan särskilda restriktioner med en option till förlängning. Övriga avtal om operationell leasing är fördelade på en mängd mindre avtal.

Leasingintäkter avseende objekt som vidareuthyrs uppgår endast till marginella belopp.

**Not 35 Investeringsåtagande**

Under 2005 har koncernen slutit avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar för 53 Mkr (5).

Joint venture företag har åtagit sig investeringar på 7 Mkr (8). Dessa åtagande förväntas bli reglerade under det följande räkenskapsåret. Moderbolaget har inte slutit några avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar.

**Not 36 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar**

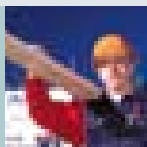
Ställda säkerheter Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
<b>För egna skulder och avsättningar</b>				
<b>Avseende långfristiga skulder till kreditinstitut:</b>				
Fastighetsinteckningar	562	281		
Företagsinteckningar	1	5		
Aktier	3	12		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	160	140		
Spärrade bankmedel	1	3		
<b>Avseende kortfristiga skulder till kreditinstitut:</b>				
Fastighetsinteckningar	86	82		
Aktier	58	135		
Övrigt	5	—		
<b>Summa avseende egna skulder och avsättningar</b>	<b>876</b>	<b>658</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>För egna eventalförpliktelser och garantier</b>				
Övrigt	16	15		
<b>Summa avseende egna eventalförpliktelser och garantier</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Övriga</b>	<b>42</b>	<b>13</b>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>934</b>	<b>686</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

Eventalförpliktelser Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Solidariskt ansvar som delägare i handels- och kommanditbolag	357	159	—	—
Ansvar i konsortier för övriga delägars skulder	1	1	—	—
Borgen och entreprenadgarantier för koncernföretag	—	—	6 454	6 122
Borgensförbindelser till förmån för joint ventures	63	78	53	59
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	785	797	599	543
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>1 206</b>	<b>1 035</b>	<b>7 106</b>	<b>6 724</b>

Övriga borgens- och ansvarsförbindelser avser till övervägande del åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar, garanti till Brinova Fastigheter avseende skattemässigt underskottsavdrag samt i koncernen pågående mål avseende konkurrensskadeavgift.

I samband med utdelningen av Brinova Fastigheter lämnade Peab en garanti att det skattemässiga underskottet om 250 Mkr som uppstod i Brinova Fastigheter under 2002 genom lämnat koncernbidrag blir godkänt vid taxeringen. Det redovisade värdet av underskottsavdraget uppgår till 70 Mkr. Skatteverket har i ett yrkande till Länsrätten i slutet av 2004, med tillämpning av lagen mot skatteflykt, yrkat att Brinova vägras avdrag för det skattemässiga underskottet på 250 Mkr som uppstod genom lämnat koncernbidrag. Brinova har hemställt att Länsrätten lämnar Skatteverkets framställan utan bifall. Om Brinova vägras avdrag för underskottet kommer Peab att få infria den garanti, på 70 Mkr, som lämnats enligt ovan samtidigt som underskottsavdraget, på 250 Mkr, kan utnyttjas av Peab. Någon resultat effekt kommer alltså inte att uppstå för Peab.

I det pågående målet om asfaltkartellen har Konkurrensverket yrkat att de stämde bolagen skall betala en konkurrensskadeavgift. Den avgift Konkurrensverket yrkar att Peab skall erlägga uppgår sammanlagt till 167 Mkr. Tidigare krav uppgick till 227 Mkr. Stockholms tingsrätt kommer som första instans att



## Noter till de finansiella rapporterna

pröva frågan om medverkan i asfaltkarteller samt storleken på eventuell konkurrenskadeavgift. Huvudförhandlingen i målet planeras att hållas under hösten 2006. Då osäkerheten är stor avseende utgången av denna rättsprocess kan inte en tillförlitlig uppskattning göras av ett eventuellt åtagande. Hela beloppet om 167 Mkr redovisas enligt IAS 37 som eventalförpliktelse.

### Not 37 Närstående

#### Närståenderelationer

Koncernen står under ett bestämmande inflytande från bröderna Mats och Erik Paulsson tillsammans med familjer och bolag. Dessa innehar per 2005-12-31 tillsammans cirka 60 procent av rösterna i koncernens moderbolag.

#### Brinova

Brinovakoncernen står under bestämmande inflytande från bröderna Mats och Erik Paulsson tillsammans med familjer och bolag genom deras ägande i företaget. Mats Paulsson är styrelseledamot i Brinova Fastigheter.

#### Wihlborgs Fastigheter

Erik Paulsson är styrelsens ordförande i Wihlborgs och har betydande inflytande.

#### Skistar

Skistarkoncernen står under bestämmande inflytande från bröderna Mats och Erik Paulsson tillsammans med familjer och bolag. Erik Paulsson är styrelsens ordförande och Mats Paulsson är styrelseledamot i Skistar.

#### Fabege

Erik Paulsson är verkställande direktör i Fabege och har betydande inflytande.

#### Dotterföretag

Utöver de närståenderelationer som anges för koncernen ovan har moderbolaget närståenderelationer som innebär ett bestämmande inflytande med sina dotterföretag, se not 38.

#### Sammanställning över närståendetransaktioner

Koncernen Mkr	2005	2004
<b>Transaktioner med joint venture företag</b>		
Försäljning till joint venture företag	439	186
Inköp från joint venture företag	32	51
Skuld till joint venture företag	5	2
Fordran på joint venture företag	323	345
Utdelning från joint venture företag	3	6
<b>Transaktioner med Brinova</b>		
Försäljning till Brinova	42	91
Inköp från Brinova	5	7
Skuld till Brinova	0	1
Fordran på Brinova	2	—
Konvertibelfordran på Brinova, nominellt belopp	253	253
Eventalförpliktelser avseende Brinova, se not 36	70	70
<b>Transaktioner med Skistar</b>		
Försäljning till Skistar	63	56
Inköp från Skistar	2	1
Fordran på Skistar	2	3

#### Transaktioner med Wihlborgs

Försäljning till Wihlborgs	103	621
Inköp från Wihlborgs	8	18
Köp av fastighet från Wihlborgs	8	119
Skuld till Wihlborgs	1	0
Fordran på Wihlborgs	21	67

#### Transaktioner med Fabege

Försäljning till Fabege	493	—
Inköp från Fabege	11	—
Köp av fastighet från Fabege	210	—
Skuld till Fabege	5	—
Fordran på Fabege	22	—

#### Moderbolaget

Mkr	2005	2004
-----	------	------

#### Transaktioner med dotterföretag

Försäljning till dotterföretag	54	61
Inköp från dotterföretag	10	9
Skuld till dotterföretag	2 605	3 088
Fordran på dotterföretag	350	145
Utdelning från dotterföretag	708	1 644

#### Transaktioner med joint venture företag

Fordran på joint venture företag	56	—
----------------------------------	----	---

#### Transaktioner med Brinova

Konvertibelfordran på Brinova, nominellt belopp	253	253
---	-----	-----

#### Transaktioner med Skistar

Inköp från Skistar	1	0
--------------------	---	---

#### Ledande befattningshavare

Vad gäller styrelsens, VDs och övriga ledande befattningshavares löner och andra ersättningar, kostnader och förpliktelser som avser pensioner och liknande förmåner samt avtal avseende avgångsvederlag, se not 6 och 28.

#### Transaktionsvillkor

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

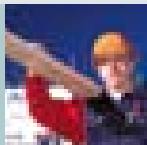


## Not 38 Koncernföretag

### Innehav i dotterföretag

Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel <sup>1)</sup>	Redovisat värde i moderbolaget	
				2005	2004
Peab Finans AB	556552-1324	Båstad	100%	1 616	1 616
Peab Sverige AB	556099-9202	Båstad	100%	1 540	1 472
Peab Bau GmbH	DE 811 771 570	Tyskland	100%		
Peab Sp.Zo.o	40 624	Polen	100%		
KB Muraren 134	916837-9841	Göteborg	100%		
KB Möllevarvet	969639-7877	Sollentuna	100%		
City Förvaltnings AB	556083-3492	Ängelholm	100%		
Granit & Beton Trean HB	916621-3802	Karlskrona	100%		
Mölletofta i Klippan AB	556069-3953	Klippan	67%		
KB Snickaren 203	969684-0975	Göteborg	100%		
KB Snickaren 207	969684-1023	Båstad	100%		
Interoc Projekt AB	556519-7091	Malmö	100%		
Peab Brunnhög AB	556649-9116	Båstad	100%		
Memark AB	556485-4932	Växjö	100%		
Vägbetong C & H Ljung AB	556428-5905	Göteborg	100%		
Sam-Schakt Mark AB	556297-2314	Göteborg	100%		
Utveckling av Boende i Ängelholm AB	556509-6392	Ängelholm	100%		
Peab Grundläggning AB	556154-7364	Göteborg	100%		
Peab Elevbyggen AB	556101-0355	Alingsås	100%		
Peab Projektutveckling Väst AB	556092-9852	Göteborg	100%		
AB St Jörgen	556341-8887	Göteborg	100%		
KB St Jörgen	916840-0407	Göteborg	100%		
KB Eilfhögsgatan	969678-8000	Göteborg	100%		
KB Muraren 125	916837-9767	Göteborg	100%		
KB Muraren 126	916837-9775	Göteborg	100%		
KB Muraren 127	916837-9783	Göteborg	100%		
KB Muraren 128	916837-9791	Göteborg	100%		
Peab Trading Väst AB	556594-9590	Båstad	100%		
Peab Högsbo AB	556594-4583	Göteborg	100%		
Bearsden AB	556462-3550	Göteborg	100%		
Peab Projektutveckling Mellersta AB	556114-2448	Örebro	100%		
Peab Förvaltning Nyköping AB	556632-7747	Stockholm	100%		
KB Åskan i Uppsala	969672-8808	Eskilstuna	100%		
Interoc AB	556058-5837	Örebro	100%		
Rörman Installation & Service Sverige AB	556026-0316	Sundbyberg	100%		
Bromma Plattsättning AB	556129-8562	Stockholm	100%		
Peab Bostad AB	556237-5161	Stockholm	100%		
HB Märsta 24:21 förvaltning	916625-1331	Sollentuna	75%		
Haninge Park KB	916637-2590	Nacka	100%		
KB Lövängen i Barkarö	969680-6315	Stockholm	100%		
KB Valutan 1 i Tumba	969680-6323	Stockholm	100%		
KB Legeringen	969680-6265	Stockholm	100%		
Ekuddens Exploatering och Parkerings AB	556602-3429	Stockholm	100%		
Peab Projektfastigheter AB	556202-6962	Stockholm	100%		
Fastighetsförvaltningsbolaget Gasellen 2 HB	916663-4271	Stockholm	100%		
Olsson & Zarins Baltinvest AB	556439-3592	Uppsala	100%		
J.O.Z. Peab Group SIA	40 003 136 462	Lettland	100%		
Kungsfiskarens Bygg & Fastighets AB	556471-2296	Stockholm	100%		
Stockholm Entreprenad AB	556569-4386	Stockholm	100%		
Siljan Anläggning AB	556540-6211	Orsa	100%		
NeTel AB	556592-4056	Stockholm	100%		
NeTel AS	983 096 514	Oslo	100%		
PB Prefabmontage AB	556597-7138	Stockholm	100%		
Enköpings Företagspark AB	556408-7145	Enköping	100%		
AB Faresta Grus	556166-1819	Örnköldsvik	100%		
Peab Projektutveckling Nord AB	556421-1091	Sundsvall	100%		
Skillingenäs AB	556587-0192	Karlskrona	100%		

Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel <sup>1)</sup>	Redovisat värde i moderbolaget	
				2005	2004
Ekenäs i Ronneby AB	556641-9924	Ramdala	100%		
Riksten Friluftstad AB	556547-8764	Stockholm	100%		
Berg & Våg Maskin AB	556130-4972	Stockholm	100%		
Göran Jonsson Mark-anläggningar AB	556499-9612	Strängnäs	100%		
Prodakviolet AB	556076-9241	Stockholm	100%		
Projektfastigheter Falun AB	556243-7219	Falun	100%		
Markbyggen i Kalmar AB	556239-0491	Kalmar	100%		
Kipsala Service Center SIA	40 003 729 343	Lettland	100%		
Gamla Varvet AB	556274-5090	Båstad	100%		
TGS Fastigheter Nr2 AB	556680-5106	Linköping	100%		
KB Klagshamn Exploatering AB Grundstenen 106930	916563-4412	Båstad	100%		
Peab Seicon Oy	1509374-8	Helsingfors	100%	311	193
Lambertsson Suomi Oy	1773022-9	Helsingfors	100%		
Lambertsson Tehovasara Oy	0937993-4	Turku	100%		
Oy Seicon Konstruktion International LTD	0925347-7	Seinäjoki	100%		
Peab AS	981 032 411	Oslo	100%	97	97
Bestum Projektutvikling AS	952 669 826	Oslo	51%		
Lambertsson Norge AS	985 129 738	Oslo	100%		
Idrettsveien 13 AS	981 544 080	Oslo	100%		
Peab Boligutvikling AS	987 099 011	Oslo	100%		
Bekkestua Park AS	984 492 048	Oslo	67%		
Pilestredet Utsyn AS	986 130 268	Oslo	100%		
Lenken & Bueslaget Utvikling AS	983 025 757	Drammen	100%		
Byggservice & Vedlikehold AS	986 346 384	Oslo	100%	88	88
Follo Bergrom AS	963 923 066	Ski	100%		
Peab Invest AS	981 704 665	Oslo	100%	1 137	1 137
Fastighets AB Skeppsdockan i Malmö	556563-0711	Ängelholm	100%	1	1
Fastighets AB Grisen	556466-1055	Stockholm	100%		
Peab International AB	556568-6721	Båstad	100%	348	348
Peab International B.V.	3411.9597	Amsterdam	100%		
Lambertssons Kran Holding AB	556329-5244	Båstad	100%		
Peab Industri B.V.	3412.4635	Amsterdam	100%		
Peab Industri Finland AB	556687-9226	Helsingborg	100%		
Marttilan Betonirakennus Oy	077 212 0-6	Ollila	100%		
Rebux B.V.	3323 8644	Amsterdam	100%		
Peab Asfalt Holding AB	556389-8328	Malmö	100%		
Peab Asfalt AB	556098-8122	Båstad	100%		
Svenska Beläggning-aktiebolaget, SBB	556187-3828	Hyltebruk	100%		
KPK Entreprenader AB	556117-7238	Tyresö	100%		
Asfaltbeläggningar i Boden AB	556279-8768	Boden	100%		
Peab Asfalt Beläggning-maskiner AB	556244-8257	Båstad	100%		
Peab Asfalt Syd AB	556198-4070	Malmö	100%		
Asfalt & Väg i Strängnäs AB	556545-6034	Strängnäs	100%		
Lambertsson Sverige Holding AB	556094-5072	Båstad	100%		
Lambertsson Sverige AB	556190-1637	Båstad	100%		
LKME i Förslöv AB	556543-5293	Båstad	100%		
Lambel AB	556577-8890	Båstad	100%		
Lambertsson Nosturit Oy	456.106	Helsingfors	100%		
Nosturiasennus Virtanen Oy	424.516	Leppävesi	100%		
KB Muraren 100	916837-9544	Mölnådal	100%		
Krantorp KB	969623-0540	Mölnådal	100%		
Swerock Holding AB	556565-2947	Båstad	100%		
Swerock AB	556081-3031	Uppsala	100%		
Swerock Uppsala AB	556031-3289	Uppsala	100%		
AB Uppsala Grus	556206-6281	Uppsala	100%		
AB Sunes Betongpumpar	556265-5596	Järfälla	100%		
Svealands Betongpumpnings AB	556059-8921	Järfälla	100%		
Rådasand AB	556042-8699	Lidköping	100%		
Pumpcenter i Västsverige AB	556091-0746	Helsingborg	75%		
Peab Transport & Maskin AB	556097-9493	Örkellunga	100%		



## Noter till de finansiella rapporterna

Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel <sup>1)</sup>	Redovisat värde i moderbolaget	
				2005	2004
KB Terminalen 5	969654-8131	Helsingborg	100%		
AB G-stöd	556077-1486	Växjö	100%		
Grusbolaget Svenska Centralgrus AB	556313-9608	Örebro	100%		
Byggbetong i Norrland AB	556072-7876	Umeå	100%		
Betongcentralen i Sundsvall AB	556114-0988	Umeå	100%		
Örnbetong i Ö-vik AB	556423-7815	Umeå	100%		
Scanballast AB	556267-7905	Umeå	100%		
Vilhelmina Cementvarufabrik AB	556498-2154	Vilhelmina	100%		
Vasa Betongstation AB	1509160-3	Vasa	100%		
AB Roler	556100-0729	Örebro	100%		
Kalmar Byggsystem AB	556563-3152	Kalmar	100%		
Skandinaviska Byggelement Holding AB	556397-3071	Ystad	100%		
Skandinaviska Byggelement AB	556034-2148	Uppsala	100%		
St: Eriks AB	556203-4750	Hudiksvall	100%		
Gånarps Fastighets AB	556469-9600	Hässleholm	100%		
SB Betong AB	556089-1805	Örnsköldsvik	100%		
Nordmarkens Betongprodukter AB	556546-8229	Årjäng	100%	157	157
Br Paulsson Peab AB	556113-4114	Båstad	100%		
Stadiongatans Lokalluthyrning AB	556141-1736	Malmö	100%		
Norrviken Exploaterings AB	556245-3356	Båstad	100%		
JK Komplementär AB	556442-7432	Halmstad	100%		
Vejby Transport & Miljö AB	556240-2742	Ängelholm	100%	0	0
Peab Bygghälsing AB	556059-0910	Stockholm	100%	51	58
Peab Konstruktion AB	556061-1500	Stockholm	100%		
Peab Utvecklings AB	556511-5408	Båstad	100%	171	192
Fastighets AB Skånehus	556371-3816	Helsingborg	100%		
Peab Holding AB	556594-9533	Båstad	100%	0	0
JaCo AB	556554-6487	Ängelholm	100%		
Varvstaden AB	556683-1722	Båstad	100%		
Peab Förslöv AB	556594-9558	Båstad	100%	0	0
Peab Treasure AB	556594-9624	Båstad	100%	0	0
Birsta Fastigheter AB	556190-3765	Helsingborg	100%	60	60
Peab Norden AB	556134-4333	Stockholm	100%	16	1
Peab Skandinavien AB	556568-8784	Båstad	100%	139	138
Markarbeten i Värmland AB	556332-9373	Karlstad	100%	29	—
Flygstaden Intressenter i Söderhamn AB	556438-9665	Båstad	100%	272	247
Flygstaden AB	556551-4667	Söderhamn	95%		
Stockholms Kommersiella Fastighets AB	556105-6499	Stockholm	100%		
Skånska Stenhus AB	556233-8680	Helsingborg	100%		
Fastighets AB Anaset	556536-1895	Stockholm	100%		
Maintech Industripartner AB	556114-9773	Helsingborg	100%	8	8
Camsol AB	556077-8499	Helsingborg	100%		
Premab Mekaniska AB	556234-0371	Göteborg	100%		
Knowmore Utvecklings AB	556591-2267	Helsingborg	100%		
Skåne Projektfastigheter AB	556471-9143	Helsingborg	100%	36	36
AB Kampenhof	556453-1688	Uddevalla	80%		
Hyresmaskiner Gösta Pettersson AB	556082-6470	Stockholm	100%		
KB Kampenhof	916849-5365	Göteborg	80%		
Mauritz Larsson Byggnads AB	556036-8242	Stockholm	100%		
Projektfastigheter Mellersta AB	556104-1533	Stockholm	100%		
Bomi AB	556470-0176	Helsingborg	100%		
Fastighetsbolaget Viken HB	916606-5137	Stockholm	100%		
HB Muraren 126	916837-9759	Göteborg	100%		
Projektfastigheter Väst AB	556044-1866	Stockholm	100%		
Projektfastigheter Götaland AB	556259-3540	Klippan	100%		
Högvakten i Helsingborg AB	556341-7228	Helsingborg	100%		
Projektfastigheter Ystad AB	556066-3675	Ystad	100%		
Vimmerby fastigheter AB	556107-0003	Vimmerby	100%		
Pleiad Speyer GmbH		Speyer	100%	0	0
<b>Summa moderbolaget</b>				<b>6 077</b>	<b>5 849</b>

1) Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen

Moderbolaget Mkr	2005	2004
Ingående anskaffningsvärde	7 611	5 680
Inköp	74	247
Lämnade aktieägartillskott	182	1 696
Försäljningar	—	-12
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 867</b>	<b>7 611</b>
Ingående uppskrivningar	100	100
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Ingående nedskrivningar	-1 862	-912
Försäljningar	—	5
Årets nedskrivning	-28	-955
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 890</b>	<b>-1 862</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 077</b>	<b>5 849</b>

Andelar i koncernföretag har i moderbolagets redovisning under året nedskrivits med 28 Mkr (955). Nedskrivningen avser vilande företag eller företag med ringa verksamhet där nedskrivning skett till ett värde motsvarande eget kapital. Årets nedskrivning redovisas i resultaträkningen på raden "Resultat från andelar i koncernföretag".

**Not 39 Kassaflödesanalys****Betalda räntor och erhållen utdelning**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Erhållen utdelning	3	6	—	—
Erhållna räntor	52	82	27	23
Erlagda räntor	119	114	139	115

**Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Resultatandel joint ventures	-23	-2	—	—
Erhållen utdelning från joint ventures	3	6	—	—
Av- och nedskrivningar	501	417	29	956
Orealiserade valutakursdifferenser	6	1	100	8
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-18	-37	—	—
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-7	-28	—	—
Avsättningar	1	-5	—	—
Förändring verkligt värde finansiella instrument	-152	-32	5	—
Uppluna kostnader och reserveringar	166	—	—	—
Upplösning negativ goodwill	—	-4	—	—
Utdelning från dotterföretag	—	—	-708	-1 644
<b>Summa</b>	<b>477</b>	<b>316</b>	<b>-574</b>	<b>-680</b>

**Transaktioner som inte medför betalningar**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Förvärv av tillgång genom finansiell leasing	210	156	—	—
Förvärv av dotterföretag finansierat via lån från säljaren	13	20	—	—
Förvärv av dotterföretag med egna aktier	9	10	—	—

**Förvärv av dotterföretag och rörelser**

Mkr	Koncernen	
	2005	2004
Anläggningstillgångar	135	100
Omsättningstillgångar	1 039	343
Likvida medel	72	201
Minoritetsintressen	32	2
Avsättningar	-92	-20
Långfristiga skulder	-544	-64
Kortfristiga skulder	-135	-85
Köpeskilling	507	477
Lån från säljaren	-13	-20
Förvärvat med egna aktier	-9	-10
Utbetald köpeskilling	485	447
Avgår: Likvida medel i förvärvade företag	-72	-201
<b>Påverkan på likvida medel</b>	<b>413</b>	<b>246</b>

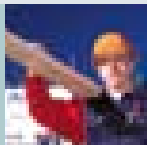
**Avyttring av dotterföretag**

Mkr	Koncernen	
	2005	2004
Anläggningstillgångar	—	74
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	96	74
Rörelsefordringar	1	17
Likvida medel	—	2
Minoritetsintressen	—	—
Lån	-61	-63
Rörelseskulder	-36	-45
	<b>0</b>	<b>59</b>
Erhållen köpeskilling	7	39
Avgår: Likvida medel i avyttrade företag	—	-2
<b>Påverkan på likvida medel</b>	<b>7</b>	<b>37</b>

**Not 40 Händelser efter balansdagen**

Den 18 januari 2006 förvärvades aktierna i bygg- och anläggningsföretaget Midroc Construction AB och därtill hörande dotterföretaget Midroc Construction i Göteborg AB. Peab övertar härigenom bygg- och anläggningsverksamheten inom Midroc Construction. Företaget är verksam i södra Sverige och har cirka 500 anställda och omsatte 1 188 Mkr under 2005.

Peab har förlängt bilaterala låneavtal på totalt 3 000 Mkr med sju banker. Förlängningen innebär att låneavtalen som tecknades i september 2004 med en ursprunglig löptid till september 2009, nu förfaller i februari 2013. Lånen löper utan amorteringsplikt och till i övrigt oförändrade villkor.



## Noter till de finansiella rapporterna

### Not 41 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Vissa uppskattningar och antaganden som innebär en risk för justeringar av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår beskrivs nedan.

#### Successiv vinstavräkning

Det redovisade resultatet i pågående entreprenadprojekt tas fram genom successiv vinstavräkning baserad på projektets färdigställandegrad. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen är väl fungerande system för kalkylering, prognosrutiner och projektuppföljning. Prognos avseende projektets slutliga utfall är en kritisk bedömning som är väsentligt för resultatredovisningen under projektets gång. Risk kan finnas att slutligt resultat avseende projekt kan avvika från successivt redovisat.

#### Nedskrivningsprövning av goodwill

Vid beräkning av kassagenererande enheters återvinningsvärde för bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov på goodwill, har flera antaganden om framtida förhållanden och uppskattningar av parametrar gjorts. En redogörelse av dessa återfinns i not 12. Som förstås av beskrivningen i not 12 skulle ändringar under 2006 av förutsättningarna för dessa antaganden och uppskattningar kunna ha en effekt på värdet på goodwill.

#### Projekt- och exploateringsfastigheter

Redovisat värde har bedömts baserat på rådande prisnivå per fastighet på respektive ort. Förändringar i utbud och efterfrågan kan ändra redovisade värden och nedskrivningsbehov uppstår.

#### Twister

Det faktiska utfallet av tvistiga belopp kan komma att avvika från de, enligt bästa bedömning, redovisade. Se bl a not 36, Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar.

#### Skatter

Förändringar i skattelagstiftningen och förändrad praxis vid tolkningen av skattelagarna kan väsentligt påverka storleken av redovisade uppskjutna skattefordringar.

### Not 42 Uppgifter om moderbolaget

Peab AB är svenskregistrerat aktiebolag med säte i Båstad. Peab ABs aktier är registrerade på Stockholmsbörsen. Adressen till huvudkontoret är Margretetorsvägen 84, 260 92 Förslöv.

Koncernredovisningen för år 2005 består av moderbolaget och dess dotterföretag, tillsammans benämnd koncernen. I koncernen ingår även ägd andel av innehaven i joint venture företaget.

### Not 43 Förklaringar avseende övergång till IFRS

Från och med den 1 januari 2005 upprättas koncernredovisningen enligt de IFRS-standarder och tolkningar som antagits av EU-kommissionen. Detta är den första årsredovisningen där tillämpningen av dessa standarder sker.

Omräkningen av redovisningen för 2004 har skett enligt IFRS 1 som reglerar hur företag som för första gången upprättar en fullständig koncernredovisning enligt IFRS skall göra vid övergången till det nya regelverket. Huvudregeln är att alla IFRS som gäller för 2005 skall tillämpas retroaktivt. Jämförelsesiffrorna för 2004 har omräknats i enlighet med de standarder som gäller per 31 december 2005.

Nedan följer en redogörelse för hur de nya redovisningsprinciperna påverkat jämförelsen med 2004 samt öppningsbalansen per 1 januari 2004.

#### IFRS 3 – Företagsförvärv

Goodwill skrivs inte längre av planmässigt. Minst en gång per år, och därutöver vid indikation på nedskrivningsbehov, är det obligatoriskt att undersöka om nedskrivningsbehov föreligger. I de fall redovisat värde understiger nyttjandevärdet eller verkligt värde minus försäljningskostnader skall nedskrivning göras. Vid tillämpning under 2004 har detta inneburit en återföring av planmässiga avskrivningar med 69 Mkr samtidigt som nedskrivningar redovisats med 15 Mkr. Goodwill nedskrivningsprövades per den 1 januari 2004 (övergångsdatum till IFRS) även om det då inte förelåg någon indikation på nedskrivningsbehov.

Vid förvärv skall minoritetens andel beräknas baserat på eget kapital och över- och undervärden i identifierbara nettotillgångar. Förvärv under 2004 har därvid omräknats.

#### IAS 12 – Inkomstskatter

De tidigare svenska reglerna om sk substansförvärv är i och med införandet av IFRS borttagna. Detta innebär att vid förvärv innehållande uppskjuten skatt skall den uppskjutna skatten värderas vanligen till nominellt värde. Omvärdering har därför skett av förvärvade uppskjutna skattefordringar, hänförliga till skattemässiga förlustavdrag, till nominellt belopp, vilka tidigare redovisats till anskaffningsvärde. Detta värde bedömdes kunna utnyttjas under en överskådlig framtid. lanspråktagande av förvärvade skattemässiga förlustavdrag redovisas därmed som skattekostnad till nominellt belopp.

#### IAS 17 – Leasingavtal

Leasingavtal avseende, främst personbilar har tidigare klassificerats som operationell leasing. Dessa leasingavtal omklassificeras till finansiella leasingavtal och redovisas som materiella anläggningstillgångar respektive räntebärande skulder.

#### IAS 11 – Entreprenadavtal

Som en anpassning till IAS 11, Entreprenadavtal, resultatavräknas bostadsprojekt för försäljning med hänsyn till faktisk försäljningsgrad baserad på bindande avtal med bostadsköparen. Resultatavräkningen beräknas därmed på uppbyggnadsgraden multiplicerat med försäljningsgraden på varje enskilt projekt. Tidigare har resultatavräkning skett baserat på bl a förhandsbokningsavtal. Tillämpningen följer Sveriges Byggingdustriers tillägg till sin branschrekommendation avseende "Successiv vinstavräkning vid bostadsprojekt för försäljning".

#### IAS 1 – Utformning av finansiella rapporter

I resultaträkningen redovisas inte längre minoritetens andel av årets resultat. Resultatet specificeras i stället i anslutning till resultaträkningen fördelat på majoriteten och minoriteten.

#### IAS 27 – Koncernredovisning

Minoritetsintresset redovisas inom eget kapital under egen rubrik.

### IAS 31 – Andelar i joint ventures

Koncernens andel av joint ventures resultat efter skatt enligt kapitalandelsmetoden redovisas på en rad i resultaträkningen. Tidigare redovisades koncernens andel av skatten under koncernens skatt.

### IAS 39 – Finansiella instrument

Rekommendationen trädde i kraft från och med 2005 utan retroaktiv tillämpning. Under 2004 har årsredovisningslagens nya regler om värdering

av finansiella instrument till verkligt värde tillämpats. Ändringarna i årsredovisningslagen har för Peab inneburit att värderingsreglerna i IAS 39 tillämpats redan från och med 1 januari 2004 vilket medfört att vi inte fått någon påverkan på den ingående balansräkningen för 2005 i koncernredovisningen.

Hur övergången påverkar resultat- och balansräkningarna, vissa nyckeltal samt kassaflödesanalysen framgår av tabellerna nedan.

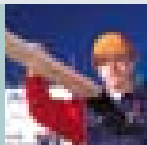
### Balansräkning 2004–01–01 enligt IFRS

Mkr	Tidigare principer 03–12–31	Ändrade redovisningsprinciper 2004*	IAS 12 Inkomstskatter	IAS 17 Leasingavtal	IAS 11 Entreprenadavtal	IAS 27 Koncernredovisning	Enligt IFRS 04–01–01
<b>Tillgångar</b>							
Immateriella anläggningstillgångar	340						340
Materiella anläggningstillgångar	1 618			182			1 800
Långfristiga räntebärande fordringar	417	22					439
Finansiella anläggningstillgångar	226						226
Uppskjuten skattefordran	379	10	296	1	39		725
Projekt- och exploateringsfastigheter	1 106						1 106
Varulager m m	220						220
Kortfristiga räntebärande fordringar	260						260
Övriga kortfristiga fordringar	5 553					-84	5 469
Kortfristiga placeringar	48						48
Kassa och bank	206						206
<b>Summa tillgångar</b>	<b>10 373</b>	<b>32</b>	<b>296</b>	<b>183</b>	<b>-45</b>		<b>10 839</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>							
Eget kapital	2 196	17	296	-2	-101	63	2 469
Minoritetsintressen	63					-63	0
Avsättningar	95	6					101
Långfristiga räntebärande skulder	1 847	9		126			1 982
Kortfristiga räntebärande skulder	415			59			474
Övriga kortfristiga skulder	5 757				56		5 813
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>10 373</b>	<b>32</b>	<b>296</b>	<b>183</b>	<b>-45</b>	<b>0</b>	<b>10 839</b>
<b>Nyckeltal</b>							
Sysselsatt kapital	4 504						4 900
Nettoskuldsättning	1 314						1 478
Soliditet	21,80%						22,80%
Justerat eget kapital per aktie, kr	25,91						28,38

\* Under 2004 ändrade redovisningsprinciper avseende IAS 19 och finansiella instrument enligt ÅRL motsvarande IAS 39.

### Resultaträkning 2004 enligt IFRS

Mkr	Tidigare principer 2004	IFRS 3 Företagsförvärv (Goodwill)	IAS 12 Inkomstskatter	IAS 17 Leasingavtal	IAS 11 Entreprenadavtal	IAS 27 Koncernredovisning	Övrigt	Enligt IFRS 2004
Nettoomsättning	22 048				-9			22 039
Kostnader för produktion	-20 186	22		5				-20 159
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 862</b>	<b>22</b>		<b>5</b>	<b>-9</b>			<b>1 880</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 368	32					4	-1 332
Andel i joint ventures resultat	4						-2	2
Resultat sålda andelar i joint ventures	25							25
Resultat sålda andelar i koncernföretag	2							2
<b>Rörelseresultat</b>	<b>525</b>	<b>54</b>		<b>5</b>	<b>-9</b>		<b>2</b>	<b>577</b>
Resultat från finansiella poster	-50			-6				-56
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>475</b>	<b>54</b>		<b>-1</b>	<b>-9</b>		<b>2</b>	<b>521</b>
Skatt	-41		-96		3		2	-132
Minoritetsandelar	-2					2		0
<b>Årets resultat</b>	<b>432</b>	<b>54</b>	<b>-96</b>	<b>-1</b>	<b>-6</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>389</b>
Resultat hänförligt till innehavare av andelar i moderföretaget								387
Resultat hänförligt till minoritetsintressen								2
<b>Nyckeltal</b>								
Rörelsemarginal	2,40%							2,60%
Räntabilitet på sysselsatt kapital	13,30%							13,90%
Räntabilitet på eget kapital	18,60%							16,00%
Resultat per aktie, kr	5,09							4,56



## Noter till de finansiella rapporterna

### Balansräkning 2004–12–31 enligt IFRS

Mkr	Tidigare principer 04–12–31	IFRS 3 Företagsförvärv (Goodwill)	IAS 12 Inkomstskatter	IAS 17 Leasingavtal	IAS 11 Entreprenadavtal	IAS 27 Koncernredovisning	IFRS 3 Företagsförvärv (Minoriteter)	Enligt IFRS 04–12–31
<b>Tillgångar</b>								
Immateriella anläggningstillgångar	341	54						395
Materiella anläggningstillgångar	1 614			165				1 779
Långfristiga räntebärande fordringar	432							432
Finansiella anläggningstillgångar	241							241
Uppskjuten skattefordran	433		200	1	41		13	688
Projekt- och exploateringsfastigheter	1 605						-6	1 599
Varulager m m	226							226
Kortfristiga räntebärande fordringar	175							175
Övriga kortfristiga fordringar	5 967					-104		5 863
Kortfristiga placeringar	3							3
Kassa och bank	85							85
<b>Summa tillgångar</b>	<b>11 122</b>	<b>54</b>	<b>200</b>	<b>166</b>	<b>-63</b>		<b>7</b>	<b>11 486</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>								
Eget kapital	2 473	54	200	-3	-107	33	4	2 654
Minoritetsintressen	30					-33	3	0
Avsättningar	96							96
Långfristiga räntebärande skulder	927			100				1 027
Övriga långfristiga skulder	10							10
Kortfristiga räntebärande skulder	1 257			69				1 326
Övriga kortfristiga skulder	6 329				44			6 373
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>11 122</b>	<b>54</b>	<b>200</b>	<b>166</b>	<b>-63</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>11 486</b>
<b>Nyckeltal</b>								
Sysselsatt kapital	4 775							5 014
Nettoskudsättning	1 577							1 666
Soliditet	22,50%							23,10%
Eget kapital per aktie, kr	29,06							30,84

### Kassaflödesanalys 2004

Mkr	Tidigare principer 2004	IFRS 3 Företagsförvärv (Goodwill)	IAS 17 Leasingavtal	IAS 11 Entreprenadavtal	Övrigt	Enligt IFRS 2004
<b>Den löpande verksamheten</b>						
Resultat efter finansiella poster	475	54	-1	-9	2	521
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	319	-54	53		-2	316
Betald skatt	-27					-27
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>767</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>	<b>810</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>						
Ökning/Minskning av projekt- och exploateringsfastigheter	-403					-403
Ökning/Minskning av varulager	2					2
Ökning/Minskning av rörelsefordringar	-412			20		-392
Ökning/Minskning av rörelseskulder	530			-11		519
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-283</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>-274</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>484</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>536</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-229</b>					<b>-229</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>255</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>307</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>						
Amortering av låneskulder	-194		-52			-246
Lämnad kontant utdelning	-187					-187
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-381</b>	<b>0</b>	<b>-52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-433</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-126</b>
Likvida medel vid årets början	206					206
Valutakursdifferens i likvida medel	5					5
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>85</b>					<b>85</b>

Härmed försäkras att, såvitt vi känner till, årsredovisningen är upprättad i överensstämmelse med god redovisningssed för aktiemarknadsbolag. De lämnade uppgifterna stämmer med de faktiska förhållandena i verksamheten och ingenting av väsentlig betydelse har utelämnats som skulle kunna påverka den bild av koncernen och moderbolaget som skapats av årsredovisningen.

Förslöv den 6 april 2006



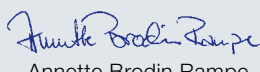
Göran Grosskopf

Ordförande



Mats Paulsson

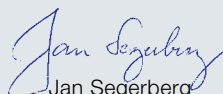
Verkställande direktör



Annette Brodin Rampe



Karl-Axel Granlund



Jan Segerberg



Svante Paulsson



Kent Ericsson



Ulf Lundström



Bengt Ericsson

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 6 april 2006. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 17 maj 2006.



### Till årsstämman i Peab AB (publ) org.nr. 556061-4330

Jag har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Peab AB (publ) för år 2005. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de antagits av EU och årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen

i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de antagits av EU och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Förslöv den 6 april 2006

Thomas Thiel  
Auktoriserad revisor



## Koncernens styrning och kodens tillämpning

Styrningen av koncernen utgår från aktiebolagslagen samt övrig relevant lagstiftning, bolagsordningen, noteringsavtalet med Stockholmsbörsen, rekommendationer från Näringslivets börskommitté, samt Svensk kod för bolagsstyrning (koden).

I enlighet med Stockholmsbörsens noteringsavtal, har koden successivt börjat tillämpas i Peab med start den 1 juli 2005.

Bolagsstyrningsrapporten har inte granskats av bolagets revisor.

## Årsstämma och nomineringsprocess

Årsstämma hölls den 12 maj 2005 i Grevieparken, Grevie. Vid stämman var 239 aktieägare, representerande cirka 77 procent av rösterna, närvarande personligen eller genom ombud.

Nominering av styrelseledamöter (och i förekommande fall revisorer) inför en årsstämma sker i överensstämmelse med den nomineringsprocess som fastställts på föregående årsstämma.

Vid årsstämman 2005 förordade de större aktieägarna en valberedning bestående av styrelsens ordförande samt ytterligare tre till fyra ledamöter, varav två till tre ledamöter skall representera större aktieägare och en till två ledamöter skall representera mindre aktieägare. Av stämman valdes Malte Åkerström, Ulf H Jansson, Mats Paulsson och Leif Franzon att utgöra Peabs valberedning och Malte Åkerström utsågs till dess ordförande. Valberedningens förslag kommer att presenteras för aktieägarna i kallelsen till årsstämman 2006. En redogörelse för valberedningens arbete kommer att finnas tillgänglig på Peabs hemsida.

## Styrelsen och dess arbete

Enligt Peabs bolagsordning skall styrelsen bestå av, utöver lagstadgade arbetstagarledamöter, lägst fem och högst nio styrelseledamöter med högst fem suppleanter. Styrelseledamöterna väljs årligen av årsstämman. Styrelseledamöterna har inte någon specifik pensionsålder och inte heller någon tidsgräns för hur länge en styrelseledamot kan sitta i styrelsen. Vid årsstämman 2005 utsågs följande styrelseledamöter av aktieägarna, samtliga omval: Ulf H Jansson, Karl Axel Granlund, Mats Paulsson, Svante Paulsson, Göran Grosskopf Jan Segerberg och Annette Brodin Rampe.

Följande arbetstagarrepresentanter har utsetts av arbetstagarorganisationerna: Bengt Ericsson, Kent Ericsson, Jan-Erik Ljungberg (till och med 2005-07-17), Ulf Lundström (från och med 2005-07-18), Bo Larry Olsson (suppleant) och Leif Johansson (suppleant).

Vid det konstituerande styrelsesammanträdet utsågs Ulf H Jansson till styrelsens ordförande. Ulf H Jansson avgick av personliga skäl den 8 september 2005. Göran Grosskopf utsågs till styrelsens ordförande den 13 september 2005.

Styrelsens sekreterare är chefsjuristen Karin Malmgren.

Under 2005 hölls 11 styrelsesammanträden. Av dessa var 5 ordinarie styrelsesammanträden (inkluderande det konstituerande styrelsesammanträdet), 4 styrelsesammanträden hölls per telefon och 2 styrelsesammanträden per capsulam.

Medlemmar från koncernledningen har varit föredragande vid styrelsesammanträdena. Bolagets revisor har varit närvarande vid två styrelsesammanträden. Styrelsens arbete följer den av styrelsen vid varje konstituerande styrelsesammanträde sedan 1999 antagna och uppdaterade Arbetsordning för styrelsen.

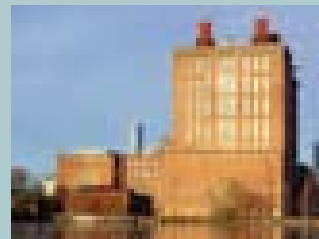
De av aktieägarna valda styrelseledamöterna ersätts i enlighet med beslut taget på årsstämman.

Peabs verkställande direktör, Mats Paulsson, som också är en av företagets större aktieägare, är ledamot av styrelsen. Majoriteten av de stämmodalda styrelseledamöterna (Göran Grosskopf, Jan Segerberg, Karl-Axel Granlund och Annette Brodin Rampe) är oberoende i förhållande till företaget och företagsledningen. Mats Paulsson är att betrakta som icke oberoende i förhållande till företaget och företagsledningen, dels genom sin befattning som verkställande direktör för företaget dels genom att ha varit styrelseledamot i företagets styrelse i mer än 12 år. Svante Paulsson är att betrakta som icke oberoende i förhållande till företaget och företagsledningen genom sitt nära släktskap med verkställande direktören.

## Revisionsutskott

Peabs revisionsutskott består av samtliga styrelseledamöter utsedda av årsstämman utom Mats Paulsson.

Från 1915 till 1982 var Ångkraftverket i Västerås i drift. 1992 beslutade Vattenfall att avveckla verksamheten och 1998 köpte Peab fastigheten. Upplevelsecentret Kokpunkten beräknas vara klart 2009.



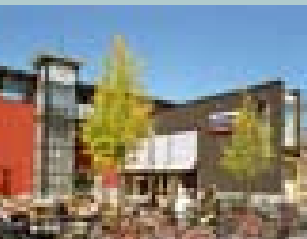
Lambertsson har kranar för alla typer av uppdrag. Under nedmonteringen av Concordias kran i Malmö fick man ta hjälp av en annan jättekrans som lyfte ut den första.



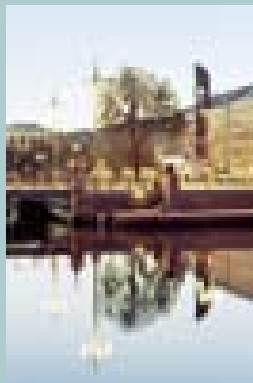
Gårdssten byggdes under tiden 1969-1972 som en del i miljonprogrammet. Peab har medverkat i förändringen av den fysiska miljön i området. Man har plockat bort vissa hus-element och skapat terrasslägenheter, luftiga grönytor och gjort en mycket trivsamt miljöförnyelse.



Peab har byggt Resecentrum Växjö. Byggnaden innehåller lokaler för SJ, Lokaltrafiken, Pressbyrå och Restaurang Stinsen. Ytan är på totalt cirka 1 000 kvm. Byggnaden är integrerad med den nya järnvägsbron.



I hjärtat av Göteborg, bland stora shopping-centra, hotell, restauranger och caféer ligger Brunnsparken. Området fick ett rejält lyft efter ombyggnaden sommaren 2005.



HSB var beställare till den ultramoderna Ramlösagården i Helsingborg som ritats av Tegnestuen Vabdybsteb Aps. Konstruktör har varit Thyréns.



### Styrelsesammanträden, närvaro 2005

	15/2	29/3	21/4	27/4	12/5	12/5 <sup>5)</sup>	19/5	25/8	13/9	24/11	11/12
<b>Årsstämmovalda ledamöter</b>											
Ulf H Jansson <sup>1)</sup>	•	•	•	•	•	•	•	•			
Göran Grosskopf <sup>2)</sup>	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Mats Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Anette Brodin Rampe	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Karl-Axel Granlund	•	•	•	–	•	•	•	•	•	•	–
Svante Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Jan Segerberg	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
<b>Ordinarie arbetstagarrepresentanter</b>											
Bengt Ericsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Kent Ericsson	•	•	•	•	•	•	•	–	•	•	•
Jan-Erik Ljungberg <sup>3)</sup>	•	–	•	•	•	•	•				
Ulf Lundström <sup>4)</sup>								•	•	•	•

1) Styrelseledamot och ordförande till den 8/9

3) Arbetstagarrepresentant t o m den 17/7

5) Konstituerande styrelsesammanträde

2) Ordförande fr o m den 13/9

4) Arbetstagarrepresentant fr o m den 18/7

• Närvarande

### Ledamöter under 2005

Göran Grosskopf (ordförande)  
Karl-Axel Granlund  
Svante Paulsson  
Annette Brodin Rampe  
Jan Segerberg

Revisionsutskottet bereder styrelsens arbete med att kvalitetssäkra företagets finansiella rapportering, fastställa riktlinjer för vilka andra tjänster än revision som företaget får upphandla av företagets revisor, utvärderar revisionsinsatsen och informerar valberedningen om utvärderingen samt biträder valberedningen vid framtagande av förslag till revisor och arvodering av revisionsinsatsen. Revisionsutskottet hade sitt första sammanträde den 16 februari 2006.

Revisionsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

### Finansutskott

#### Ledamöter under 2005

Ulf H Jansson, ledamot och ordförande till och med 2005-09-08, Göran Grosskopf, ordförande från och med 2005-09-13, Karl-Axel Granlund och Mats Paulsson.

Finansutskottet hanterar och beslutar i finansiella frågor enligt en av styrelsen fastställd Finanspolicy. Vid finansutskottets sammanträden deltar representanter från företagsledningen som föredragande. Finansutskottet har inte sammanträtt under 2005.

Finansutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

### Ersättningsutskott

#### Ledamöter under 2005

Ulf H Jansson, ledamot och ordförande till och med 2005-09-08, Göran Grosskopf, ordförande från och med 2005-09-13, Jan Segerberg och Mats Paulsson.

Ersättningsutskottet utarbetar riktlinjer och ramverk för koncernens chefer avseende lön och övriga anställningsvillkor. Ersättningsutskottet har sammanträtt vid två tillfällen under räkenskapsåret. Utskottets ledamöter under denna tid, Ulf H Jansson (ordförande), Jan Segerberg samt Mats Paulsson har deltagit vid båda sammanträdena.

Ersättningsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

### Koncernens ledning

Verkställande direktören leder verksamheten i enlighet med ramar som fastlagts av styrelsen och ansvarar för den löpande förvaltningen och kontrollen av koncernen. Genom att arbeta med ett ledningsforum i hela koncernen uppnås ett effektivt beslutsfattande samt en god kommunikation. Ledningsforumet delas upp i koncernledningen och ledningsgruppen.

Koncernledningen består av VD samt vice VD:ar i Peab AB. Sammanträden sker en gång per månad och behandlar frågor med inriktning på strategi och utveckling för förbättrad lönsamhet. Ledningsgruppen består av koncernledningen, operativa chefer samt funktionschefer. Sammanträden sker en gång per kvartal och behandlar frågor med inriktning på struktur och samordning.

## Affärsenheternas styrning

Peabs organisation utmärks av produktionsfokus med tydlig decentralisering och överlämnande av befogenheter och ansvar i syfte att uppnå effektiv styrning och kontroll inom respektive affärsenhet. Stödfunktionerna stödjer hela Peabkoncernens verksamhet.

## Etiska riktlinjer

Peab har sedan lång tid tillbaka byggt det etiska arbetet på Peabs grundläggande värderingar, vilka sammanfattas i orden Pålitliga, Personliga, Jordnära och Utvecklande. Ett så kallat "compliance program" omfattande frågor om etik och moral samt konkurrensrätt initierades 2001 och bedrivs fortlöpande för alla högre befattningshavare inom Peab. Under 2005 har en policy som täcker frågor kring representation och mutor tagits fram liksom förhållningsregler för inköpsverksamheten. Peab avser att under 2006 sammanfatta arbetet med etiska frågor genom att fastställa etiska riktlinjer för hela koncernens verksamhet.

## Incitamentsprogram

Peab har inga utestående aktie- eller aktierelaterade incitamentsprogram för styrelsen eller bolagsledningen.

## Intern kontroll

Peabs styrelse ansvarar för att det finns effektiva rutiner och system för koncernens styrning och kontroll avseende den finansiella rapporteringen. Verkställande direktören ansvarar för att den interna kontrollen är organiserad och följer de riktlinjer som styrelsen fastställt. Inom koncernen finns ett tydligt regelverk för delegering av ansvar och befogenheter vilket följer koncernens operativa struktur. Finansiell styrning och kontroll utförs av koncernfunktion Koncernekonomi/finans i samverkan med koncernfunktion Operativ ekonomi.

Kollegiet för Svensk bolagsstyrning har den 15 december 2005 beslutat om övergångsregler för rapporten om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen. Övergångsreglerna innebär att styrelsen enbart behöver lämna en beskrivning av hur den interna kontrollen är organiserad utan att göra något uttalande om hur väl den fungerat och utan revisorsgranskning.

För att uppfylla Svensk kod för bolagsstyrnings krav på intern kontroll initierade Peabs

styrelse under året ett projekt i syfte att fastställa ett övergripande ramverk för intern kontroll. Detta arbete slutfördes under januari 2006 genom att styrelsen fastställde en Policy för intern kontroll. I policyn fastställs hur den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen skall organiseras, granskas och bedömas utifrån följande perspektiv;

- kontrollmiljö
- riskbedömning
- information och kommunikation
- kontrollstruktur
- utvärdering/uppföljning

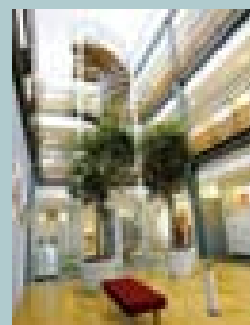
Processen med att tillse att samtliga affärsenheter inom koncernen arbetar i enlighet med Policyn för intern kontroll bedrivs förutom av koncernledningen även av koncernfunktionerna Operativ ekonomi samt Koncernekonomi/Finans vilka också utgör grunden i den interna kontrollens organisation. Arbetet kommer att fortgå under 2006 som en del i koncernens övergripande affärsplan.

Som en del i Policyn för intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen skall styrelsen årligen utvärdera behovet av internrevisionsavdelning. Kontrollstrukturen tillsammans med verksamhetens omfattning har hittills inte bedömts motivera en egen internrevision. Det har tidigare heller inte framkommit några väsentliga brister i den interna kontrollen som skulle motivera en internrevisionsavdelning. Med hänvisning till detta är införandet av en särskild internrevisionsavdelning för närvarande inte aktuellt.

## Revisorer

Enligt Peabs bolagsordning skall en eller två revisorer med lika antal suppleanter väljas av årsstämman för en period om fyra år. Vid årsstämman 1992 utsågs auktoriserade revisorn Thomas Thiel, KPMG, till bolagets revisor. Thomas Thiel har nu innehaft sitt uppdrag i Peab i 14 år. Vid ordinarie årsstämma 2003 omvaldes Thomas Thiel till revisor för perioden fram till den ordinarie årsstämman 2007. Utöver revision har Thomas Thiel och KPMG endast tillhandahållit Peab tjänster i form av redovisnings- och skattekonsultationer samt vissa analyser i samband med förvärv och avyttringar under de tre senaste åren.

Fryshuset lokaler har under många år nyttjats som frysrum av fiskare och fiskgrossister. Peab har gjort en omfattande om- och tillbyggnad av den nästan 100 år gamla byggnaden. Återskapandet av fristående höga trapphus-torn är ett led i bevarandet av byggnadens starka karaktär. Högst uppe i två av tornen har man byggt konferensrum med utsikt mot Norra Älvstranden och Älvsborgsbron.

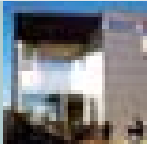


Under 2005 byggde Peab 11 nya byggnader i Oslo innefattande 630 studentlägenheter, 130 hotellrum, 3 000 kvm kontors- och butiksklokalerna samt en parkeringsanläggning med plats för 110 bilar. Området kallas Anker.



I januari 2001 fick Peab i uppdrag att utveckla och bygga ett Studenternas Hus och studentlägenheter inom Universitetsområdet. Punkt-huset är uppförda i tio fulla våningsplan plus en indragen våning, innehållande totalt 116 studentlägenheter med tillhörande tvättstugor och lägenhetsförråd.





## Styrelse och revisorer

**Göran Grosskopf**

f. 1945. Invald 2004.  
 Professor, Jur dr och  
 Ekonomie dr h.c.  
 Styrelseordförande Peab AB,  
 Inter IKEA S.A. och i Bergen-  
 dahlgruppen, styrelseledamot  
 i International Bureau of Fiscal  
 Documentation (IBFD),  
 Possio AB, Åkerströms AB  
 och Svov AG.  
 Tidigare professor i skatterätt  
 och arbetande styrelseordfö-  
 rande i Tetra Laval AB.  
 Innehav 80 000 B-aktier

**Karl-Axel Granlund**

f. 1955. Invald 2000.  
 Civ ek, Civ ing.  
 Huvudägare och styrelseord-  
 förande i Volito AB. Styrelse-  
 ordförande i CTT Systems AB  
 och Avansys AB.  
 Innehav 4 025 000 B-aktier

**Mats Paulsson**

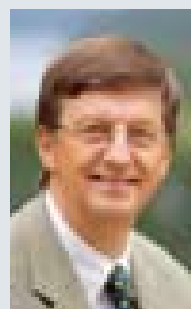
f. 1944. Invald 1992.  
 VD i Peab AB. Styrelseleda-  
 mot i Skistar AB och Brinova  
 Fastigheter AB.  
 Tidigare olika ledande  
 befattningar inom Peab  
 sedan 1959.  
 Innehav 2 799 967 A-aktier  
 4 295 000 B-aktier

**Svante Paulsson**

f. 1972. Invald 2003.  
 VD och huvudägare i Svantab  
 AB. Styrelseledamot Backahill  
 AB, SBT AB, PorscheCenter  
 Syd AB, Brinova Fastigheter  
 AB, Rögle BK och ÅNAB  
 Ängelholms Näringsliv AB.  
 Innehav 491 688 A-aktier  
 728 880 B-aktier

**Annette Brodin Rampe**

f. 1962. Invald 2000.  
 Civ ing.  
 Affärsområdeschef Marknad  
 och Försäljning E.ON Sverige  
 AB. Styrelseledamot i Ruter  
 Dam AB och Norske Skogs-  
 industrier ASA.  
 Tidigare olika befattningar  
 inom Exxon Chemical Inc och  
 VD för Senea AB.  
 Innehav 1 000 B-aktier

**Jan Segerberg**

f. 1947. Invald 1994.  
 Civ ek, Civ ing.  
 Konsultverksamhet med  
 inriktning på investeringsverk-  
 samhet och styrelsearbete.  
 Styrelseordförande i PlymoVent  
 AB och BK-Holding AB. Styrelse-  
 ledamot i Bosvik AS och Dyna  
 Well International AB.  
 Tidigare VD och koncernchef  
 i Skåne-Gripen AB och Addtek  
 International Oy AB samt vice  
 ordförande i Addtek Interna-  
 tional Oy AB.  
 Innehav 10 000 B-aktier

**Kent Ericsson**

f. 1949. Utsedd 1998.  
 Projektledare Bygg Sverige.  
 Arbetstagarrepresentant  
 Innehav 600 B-aktier  
 3 000 Konvertibler

**Bengt Ericsson**

f. 1946. Utsedd 2000.  
 Byggnadsniskare Bygg  
 Sverige.  
 Arbetstagarrepresentant  
 Innehav 800 B-aktier  
 1 400 Konvertibler

**Ulf Lundström**

f. 1958. Utsedd 2005.  
 Byggnadsniskare Bygg  
 Sverige.  
 Arbetstagarrepresentant  
 Innehav Inget

**Leif Johansson**

f. 1952. Utsedd 2002.  
 Kalkylator Bygg Sverige.  
 Arbetstagarrepresentant  
 (suppleant)  
 Innehav 1 000 Konvertibler

**Bo Larry Olsson**

f. 1944. Utsedd 2000.  
 Anläggningsarbetare  
 Anläggning/Industri.  
 Arbetstagarrepresentant  
 (suppleant)  
 Innehav Inget

## Revisorer

**Thomas Thiel**

f. 1947.  
 Auktoriserad revisor, KPMG.  
 Revisor i Peab AB sedan  
 1992.

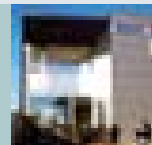
**Alf Svensson**

f. 1949.  
 Auktoriserad revisor, KPMG.  
 Revisorssuppleant i Peab AB  
 sedan 1998.

De redovisade innehaven gäller per 2006-02-28.

Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

Med konvertibler avses antalet konvertibla skuldförbindelser á nominellt 87 kronor,  
 se sidan 49, Konvertibler till anställda.



### Koncernledning



**Mats Paulsson**  
VD Peab AB  
f. 1944  
Anställd sedan 1959  
Innehav  
2 799 967 A-aktier  
4 295 000 B-aktier



**Göte Brännvall**  
Vice VD Peab AB  
Operativt ansvarig  
f. 1946  
Anställd sedan 1970  
Innehav  
29 484 A-aktier  
281 282 B-aktier  
8 600 Konvertibler



**Mats Leifland**  
Vice VD Peab AB  
Ekonomi och strategi  
f. 1957  
Anställd sedan 1995  
Innehav  
240 000 B-aktier  
8 600 Konvertibler



**Mats O Paulsson**  
Vice VD Peab AB  
Anläggning/Industri  
f. 1958  
Anställd sedan 1999  
Innehav  
101 000 B-aktier  
8 600 Konvertibler



**Anders Elfner**  
Vice VD Peab AB  
Bygg Sverige  
f. 1955  
Anställd sedan 2003  
Innehav  
80 000 B-aktier  
8 600 Konvertibler



**Jan Johansson**  
Vice VD Peab AB  
Division Syd  
Personal  
f. 1959  
Anställd sedan 1986  
Innehav  
100 000 B-aktier  
8 600 Konvertibler

#### Peabkoncernens ledning

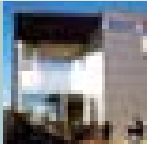
Genom att arbeta med ett ledningsforum i hela koncernen uppnås ett effektivare beslutsfattande samt en förbättrad kommunikation. Ledningsforumet delas upp i koncernledningen samt ledningsgruppen.

#### Koncernledning

Består av VD samt vice VD:ar i Peab AB. Sammanträder en gång per månad och behandlar frågor med inriktning på strategi och utveckling för förbättrad lönsamhet.

#### Ledningsgrupp

Består av koncernledningen, operativa chefer samt funktionschefer. Sammanträder en gång per kvartal och behandlar frågor med inriktning på struktur och samordning.

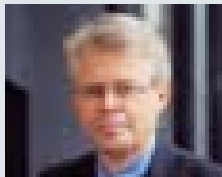


## Ledande befattningshavare

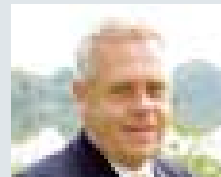
### Bygg Sverige



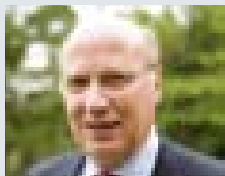
**Jan Johansson**  
Division Syd  
f. 1959  
Anställd sedan 1986  
Innehav  
100 000 B-aktier  
8 600 Konvertibler



**Tore Hallersbo**  
Division Väst  
f. 1955  
Anställd sedan 2005  
Innehav  
100 000 B-aktier  
8 600 Konvertibler



**Thomas Anderson**  
Division Bostad  
f. 1956  
Anställd sedan 1996  
Innehav  
1 000 B-aktier  
8 600 Konvertibler



**Lars-Erik Söderberg**  
Division Stockholm Hus  
f. 1947  
Anställd sedan 1991  
Innehav  
8 600 Konvertibler



**Jan-Olof Nordin**  
Division Nordost  
f. 1958  
Anställd sedan 1979  
Innehav  
8 600 Konvertibler



**Göran Almin**  
Division Projektutveckling  
f. 1956  
Anställd sedan 2004  
Innehav  
8 600 Konvertibler

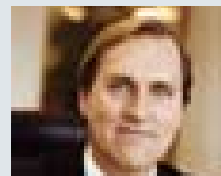
### Anläggning/Industri



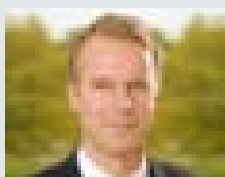
**Karl-Gunnar Karlsson**  
Division Anläggning  
f. 1956  
Anställd sedan 2004  
Innehav  
8 600 Konvertibler



**Nils Clausén**  
Swerock  
f. 1952  
Anställd sedan 2004  
Innehav  
5 000 B-aktier  
8 600 Konvertibler



**Inge Andersson**  
Skandinaviska  
Byggelement  
f. 1956  
Anställd sedan 2003  
Innehav  
4 600 Konvertibler

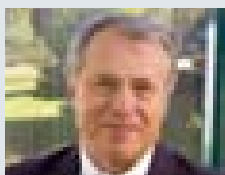


**Joakim Stare**  
Peab Asfalt  
f. 1958  
Anställd sedan 2006  
Innehav Inget



**Thomas Nilsson Lambertsson**  
f. 1949  
Anställd sedan 1968  
Innehav  
1 000 B-aktier  
8 600 Konvertibler

### Bygg Utland

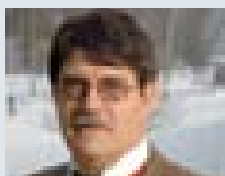


**Petter Elvestad**  
Peab AS  
f. 1944  
Anställd sedan 2002  
Innehav  
3 000 B-aktier  
8 600 Konvertibler



**Antti Peltoniemi**  
Peab Seicon Oy  
f. 1956  
Anställd sedan 2003  
Innehav  
8 600 Konvertibler

### Stödfunktioner



**Mats Johansson**  
Personal  
f. 1950  
Anställd sedan 2005  
Innehav  
100 000 B-aktier  
8 600 Konvertibler



**Lars Gutwasser**  
Verksamhetsstöd  
f. 1947  
Anställd sedan 1969  
Innehav  
8 600 Konvertibler



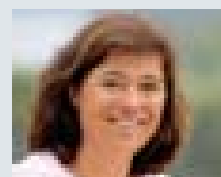
**Torsten Hesslevik**  
IT  
f. 1943  
Anställd sedan 2002  
Innehav  
8 600 Konvertibler



**Jesper Göransson**  
Koncernekonomi/  
Finans  
f. 1971  
Anställd sedan 1996  
Innehav  
170 200 B-aktier  
8 600 Konvertibler



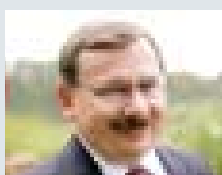
**Jan Persson**  
Operativ ekonomi  
f. 1957  
Anställd sedan 1990  
Innehav  
40 000 B-aktier  
8 600 Konvertibler



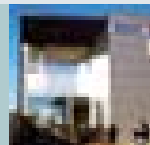
**Karin Malmgren**  
Juridik  
f. 1960  
Anställd sedan 1999  
Innehav  
500 B-aktier  
8 600 Konvertibler



**Gösta Sjöström**  
Information  
f. 1948  
Anställd sedan 1997  
Innehav  
125 000 B-aktier  
8 600 Konvertibler



**Göran Terning**  
Inköp  
f. 1948  
Anställd sedan 2004  
Innehav  
5 400 Konvertibler



## Årskalender 2006

Årsstämma	17 maj
Delårsrapport januari-mars	17 maj
Halvårsrapport januari-juni	25 augusti
Delårsrapport januari-september	24 november
Bokslutskommuniké 2006	15 februari 2007
Årsredovisning 2006	april 2007

## Finansiell information

Peab lämnar kvartalsvis finansiella rapporter på svenska och engelska om företagets utveckling. Finansiell information, PeabJournalen och övrig information som lämnas om verksamheten kan hämtas på Peabs hemsida, [www.peab.se](http://www.peab.se) eller beställas genom:

Peab AB  
Information  
260 92 Förslöv  
Tfn 0431-890 00  
Fax 0431-45 19 75  
[info@peab.se](mailto:info@peab.se)

## Aktieägarkontakt

Mats Leifland, vice VD  
Tfn 0431-891 16  
[mats.leifland@peab.se](mailto:mats.leifland@peab.se)

Gösta Sjöström, Informationschef  
Tfn 0431-891 26  
[gosta.sjostrom@peab.se](mailto:gosta.sjostrom@peab.se)

Mikael Johansson, IR-ansvarig  
Tfn 0431-891 14  
[mikael.johansson@peab.se](mailto:mikael.johansson@peab.se)

## Analytiker som följer Peab

ABG Sundal Collier  
Jonas Andersson  
[jonas.andersson@abgsc.se](mailto:jonas.andersson@abgsc.se)

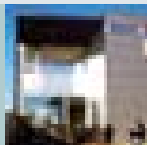
Carnegie  
Fredrik Skoglund  
[fresko@carnegie.se](mailto:fresko@carnegie.se)

Enskilda Securities  
Erik Nyman  
[erik.nyman@enskilda.se](mailto:erik.nyman@enskilda.se)

Hagströmer & Qviberg Fondkommision  
Olof Nyström  
[olof.nystrom@hagqvi.com](mailto:olof.nystrom@hagqvi.com)

Handelsbanken Capital Markets  
Henrik Saläng  
[hesa06@handelsbanken.se](mailto:hesa06@handelsbanken.se)

Swedbank Markets  
Niclas Höglund  
[niclas.hoglund@swedbank.com](mailto:niclas.hoglund@swedbank.com)



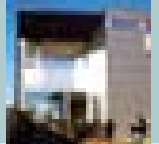
## Fem år i sammandrag

Koncernen					
Mkr	2005	2004	2003 <sup>1)</sup>	2002 <sup>1)</sup>	2001 <sup>1)</sup>
<b>Resultatposter</b>					
Nettoomsättning	25 501	22 039	20 086	19 818	18 721
Rörelseresultat	747	577	305	636	655
Resultat efter finansiella poster	824	521	240	552	577
<b>Årets resultat</b>	<b>855</b>	<b>389</b>	<b>226</b>	<b>488</b>	<b>502</b>
<b>Balansposter</b>					
Anläggningstillgångar	3 999	3 535	2 980	2 630	2 440
Omsättningstillgångar	9 743	7 951	7 393	7 222	7 398
<b>Summa tillgångar</b>	<b>13 742</b>	<b>11 486</b>	<b>10 373</b>	<b>9 852</b>	<b>9 838</b>
<b>Eget kapital</b>	<b>3 348</b>	<b>2 653</b>	<b>2 196</b>	<b>2 750</b>	<b>2 434</b>
Minoritetsintressen	—	—	63	30	8
Avsättningar	—	—	95	182	96
Långfristiga skulder	2 304	1 129	1 847	1 397	1 918
Kortfristiga skulder	8 090	7 704	6 172	5 493	5 382
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>13 742</b>	<b>11 486</b>	<b>10 373</b>	<b>9 852</b>	<b>9 838</b>
<b>Nyckeltal</b>					
Rörelsemarginal, procent	2,9	2,6	1,5	3,2	3,5
Vinstmarginal, procent	3,7	3,0	2,0	3,5	4,0
Räntabilitet på eget kapital, procent	28,7	15,4	9,2	18,8	22,3
Sysselsatt kapital	6 119	5 014	4 520	4 523	4 743
Räntabilitet på sysselsatt kapital, procent	17,1	13,4	9,2	15,1	16,0
Soliditet, procent	24,4	23,1	21,8	28,2	24,8
Nettoskudsättning	1 893	1 666	1 331	987	1 055
Skuldsättningsgrad, ggr	0,8	0,9	0,9	0,6	0,9
Räntetäckningsgrad, ggr	8,5	5,2	2,9	5,0	4,3
<b>Nettoinvesteringar</b>					
Goodwill	19	72	146	48	44
Byggnader och mark	100	-38	191	105	11
Maskiner och inventarier	502	350	341	296	308
Aktier og andelar	47	20	-360	52	113
Projekt- og exploateringsfastigheter	185	499	-50	155	121
<b>Order Bygg og anläggning</b>					
Orderingång	24 227	21 559	18 339	19 121	16 747
Orderstock	17 722	15 899	13 590	12 852	11 573
<b>Personal</b>					
Medelantalet anställda	11 317	10 907	10 618	10 776	10 747
<b>Data per aktie</b>					
Resultat, kr	10,06	4,56	2,67	5,80	6,00
efter fullföjd teckning og konvertering	9,84	4,56	2,67	5,70	5,80
Kassaflöde, kr	6,33	3,62	-4,48	9,60	7,50
efter fullföjd teckning og konvertering	6,12	3,62	-4,48	9,50	7,30
Eget kapital, kr	39,34	30,84	26,66	33,00	29,40
efter fullföjd teckning og konvertering	36,96	30,84	26,66	33,00	29,10
Börskurs vid årets slut, kr	102,00	65,00	43,60	49,40	37,10
Ordinarie utdelning, kr <sup>2)</sup>	3,00	2,50	2,20	2,20	2,10
Extra utdelning	—	—	—	5,60	—
Antal aktier vid årets slut, millioner	85,1	85,0	84,8	84,3	83,1
efter fullföjd teckning og konvertering	90,6	85,0	84,8	84,3	86,2
Genomsnittligt antal utestående aktier, millioner	85,1	84,9	84,7	84,6	83,9
efter fullföjd teckning og konvertering	87,9	84,9	84,7	84,9	86,9

1) Åren 2001–2003 har ej justerats för ändrade redovisningsprinciper vilka trädde i kraft 2004

2) För 2005, styrelsens förslag till årsstämman





## Finansiella definitioner

### Direktavkastning

Utdelning i procent av börskursen vid årets slut.

### Eget kapital per aktie

Eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut.

### Kassaflöde per aktie

Kassaflöde per aktie beräknat som summan av kassaflödet från den löpande verksamheten och kassaflödet från investeringsverksamheten dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under året.

### Nettoskuldsättning

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

### Orderingång

Summan av de beställningar som erhållits under året.

### Orderstock

Summan av erhållna beställningar som produceras eller kommer att produceras.

### P/E-tal

Börskursen vid årets slut dividerad med resultat per aktie efter skatt.

### Resultat per aktie

Periodens resultat hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden

### Räntabilitet på eget kapital

Periodens resultat hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med genomsnittligt eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget.

### Räntabilitet på sysselsatt kapital

Resultat efter finansiella poster med tillägg för finansiella kostnader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

### Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella poster med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna.

### Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

### Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder i förhållande till eget kapital.

### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid årets slut.

### Sysselsatt kapital

Balansomslutningen vid årets slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar.

### Vinstmarginal

Resultat efter finansiella poster med tillägg för finansiella kostnader i procent av nettoomsättningen.

## Byggrelaterade definitioner

### Å pris

Enhetspris för en vara, till exempel 1 kvm asfalt eller 1 kubikmeter matjord.

### Entreprenadsumma

Kontraktssumman exklusive moms med justering för tillägg och avdrag samt i förekommande fall indexreglering.

### Exploateringsfastighet

Exploaterbar mark eller bebyggd fastighet som utvecklas eller förädlas och därefter säljs inom 36 månader.

### Fast pris

Entreprenad som utförs till fast pris utan att entreprenören kan ändra detta, med mindre än att beställaren gör ändringar i entreprenaden eller gör tilläggsbeställningar.

### Förtroendeentreprenad

Entreprenad där beställare och entreprenör samarbetar exklusivt under hela byggprocessen – från planering till slutbesiktning. Incitamentsavtal med beställaren föreligger. Peab lämnar 5 års garanti.

### Generalentreprenad

Entreprenad där entreprenören utför byggnationen samt utser och ansvarar för underentreprenörer efter av beställaren överlämnade handlingar.

### Incitament

Överenskommelse där entreprenör och beställare efter i förväg bestämd princip delar på det belopp som entreprenadsumman överstiger/understiger ett överenskommet takpris.

### Kontraktssumma

I kontraktet angiven ersättning för kontraktarbetet, exklusive moms.

### Löpande räkning

Ersättning till entreprenören i förhållande till nedlagda redovisade kostnader plus ett administrativt påslag i procent eller kronor.

### Projektfastighet

Fastighet som är inköpt för att utvecklas och vidareförsäljas inom 18 månader.

### Projektutveckling

Att hitta projekt- eller exploateringsfastigheter och utveckla dessa till färdiga projekt.

### Totalentreprenad

Entreprenad där entreprenören utöver uppförandet även ansvarar för projekteringen av entreprenaden.



**Huvudkontor****Peab AB**

260 92 Förslöv  
(Margretetorpsvägen 84)  
Tfn 0431-890 00  
Fax 0431-45 17 00

**Peab Sverige AB**

260 92 Förslöv  
(Margretetorpsvägen 84)  
Tfn 0431-890 00  
Fax 0431-45 15 08

**Peab Sverige AB****Division Syd**

260 92 Förslöv  
(Margretetorpsvägen 84)  
Tfn 0431-890 00  
Fax 0431-45 15 08

**Peab Sverige AB****Division Väst**

401 80 Göteborg  
(Anders Personsgatan 2)  
Tfn 031-700 84 00  
Fax 031-700 84 20

**Peab Sverige AB****Division Bostad**

Box 808  
169 28 Solna  
(Gårdsvägen 6)  
Tfn 08-623 68 00  
Fax 08-623 20 60

**Peab Sverige AB****Division Stockholm Hus**

Box 808  
169 28 Solna  
(Gårdsvägen 6)  
Tfn 08-623 68 00  
Fax 08-623 68 60

**Peab Sverige AB****Division Nordost**

Box 808  
169 28 Solna  
(Gårdsvägen 6)  
Tfn 08-623 68 00  
Fax 08-623 20 60

**Peab Sverige AB****Division Projektutveckling**

Box 808  
169 28 Solna  
(Gårdsvägen 6)  
Tfn 08-623 68 00  
Fax 08-35 15 01

**Peab Sverige AB****Division Anläggning**

401 80 Göteborg  
(Anders Personsgatan 2)  
Tfn 031-700 84 00  
Fax 031-700 84 20

**Peab AS**

Postboks 2909  
Solli  
NO-0230 Oslo  
Norge  
(Drammensveien 40)  
Tfn +47 23 30 30 00  
Fax +47 23 30 30 01

**Peab Seicon Oy**

Kornetintie 3  
FIN-00380 Helsingfors  
Finland  
Tfn +358 207 606 200  
Fax +358 207 606 206

**Swerock AB**

Box 22284  
250 24 Helsingborg  
(Garnisonsgatan 25 A)  
Tfn 042-25 68 00  
Fax 042-25 68 01

**Skandinaviska Byggelement AB**

Box 22045  
250 22 Helsingborg  
(Garnisonsgatan 25 A)  
Tfn 042-25 68 00  
Fax 042-25 68 01

**Peab Asphalt AB**

260 92 Förslöv  
(Margretetorpsvägen 84)  
Tfn 0431-890 00  
Fax 0431-45 16 40

**Lambertsson Sverige AB**

260 92 Förslöv  
(Margretetorpsvägen 84)  
Tfn 0431-893 00  
Fax 0431-892 58

### Finansiell information

Peab lämnar följande finansiell information för räkenskapsåret 2006:

Delårsrapport januari-mars	17 maj
Halvårsrapport januari-juni	25 augusti
Delårsrapport januari-september	24 november
Bokslutskommuniké 2006	15 februari 2007
Årsredovisning 2006	april 2007



### PeabJournalen

Peabs tidning för anställda, kunder och aktieägare, ges ut fyra gånger per år, och finns tillgänglig på svenska, norska och finska.



### Peabs hemsida

Välkommen att ta del av aktuell information om Peab på vår hemsida [peab.se](http://peab.se)

### Beställning av information

Finansiell information och PeabJournalen kan beställas hos Peab AB, Information, 260 92 Förslöv, tfn 0431-890 00, fax 0431-45 19 75, [info@peab.se](mailto:info@peab.se)

