

ÅRSREDOVISNING 2007.



ÅRET I KORTHET.

INNEHÅLL

Peab bygger för framtiden	1
VD-intervju	2
Peabs inriktning	5
Peabs medarbetare	9
Verksamhetsbeskrivning	14
Byggmarknaden	21
Aktien och ägarna	27
Finansiell översikt	31
Förvaltningsberättelse	32
Finansiella rapporter	39
Revisionsberättelse	89
Bolagsstyrningsrapport	90
Styrelse och revisorer	93
Ledande befattningshavare	94
Aktieägarinformation	97
Välkommen till Peabs årsstämma	98
Definitioner	99
Adresser	100

VÄLKOMMEN

TILL PEABS ÅRSSTÄMMA

Årsstämma avhålls den 15 maj 2008 klockan 15.00 i Idrottshallen, Grevieparken i Grevie. För vidare information se sidan 98.

Finansiellt sammandrag

	2007	2006
Nettoomsättning, Mkr	31 977	26 132
Rörelseresultat, Mkr	1 261	722
Rörelsemarginal, %	3,9	2,8
Resultat före skatt, Mkr	1 099	932
Resultat per aktie före utspädning, kr ^{1) 3)}	4,92	6,18
Ordinarie utdelning per aktie, kr ^{2) 3)}	2,25	1,75
Räntabilitet på eget kapital, % ^{1) 4)}	23,6	31,6
Soliditet, % ⁴⁾	23,5	19,9
Nettofordran (+) / Nettoskuld (-), Mkr	587	-1 534

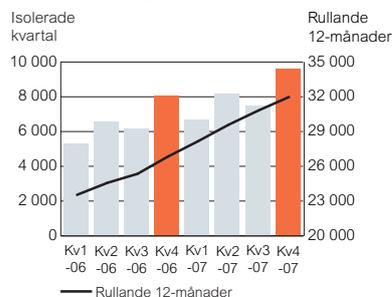
1) Inkluderat resultat från avvecklad verksamhet.

2) För 2007, styrelsens förslag till årsstämma.

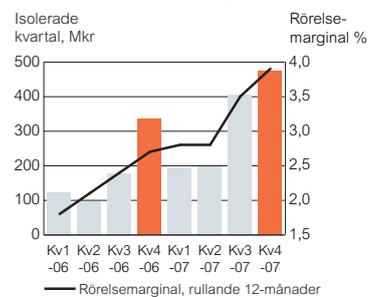
3) Beräknade på omräknat antal aktier efter split 2:1.

4) Alla balansposter t o m 2006 inkluderar Peab Industri.

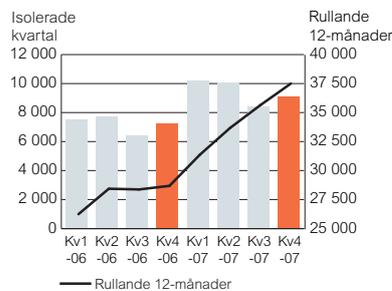
Nettoomsättning, Mkr



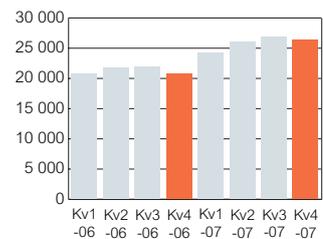
Rörelseresultat och marginal



Orderingång, Mkr



Orderstock, Mkr



PEAB BYGGER FÖR FRAMTIDEN.

Peab är ett innovativt och personligt bygg- och anläggningsföretag med den stora koncernens styrka kombinerat med det lokala företagets möjligheter till flexibla lösningar.

Grunden är det personliga engagemanget präglat av en genuin entreprenörsanda där kundsamverkan står i centrum. Med våra yrkesskickliga medarbetare och förmåga att skapa långvariga kundförhållanden kan vi erbjuda enkla, snabba och kostnads-effektiva lösningar som överträffar kundens förväntningar byggt på samarbete och öppenhet.

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.

VÄRDEGRUND

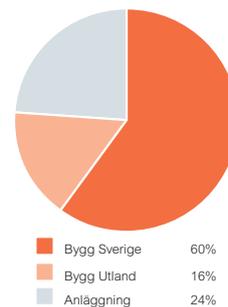
Peabs kärnvärden, vilka hela koncernen är uppbyggd kring, är – Jordnära, Utvecklande, Personlig och Pålitlig.

Nettoomsättning och rörelseresultat per verksamhetsområde

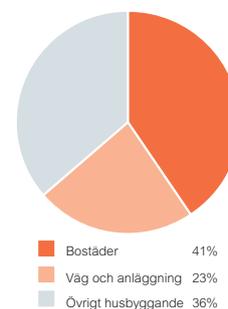
Mkr	Nettoomsättning		Rörelseresultat		Rörelsemarginal	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Bygg Sverige	20 050	17 719	1 090	704	5,4%	4,0%
Bygg Utland	5 426	3 756	24	-6	0,4%	-0,2%
Anläggning	7 933	6 515	352	161	4,4%	2,5%
Förvaltning	124	154	-205	-135		
Elimineringar	-1 556	-1 312				
Summa	31 977	26 832	1 261	724	3,9%	2,7%

I samband med etableringen av Peab Industri AB den 31 december 2006, har vissa mindre företagsöverlåtelser skett mellan verksamhetsområdena Industri, Bygg Sverige och Anläggning. Omräkning har inte skett av historiska jämförelsetal med hänsyn till dessa överlåtelser.

Omsättning 2007 per verksamhetsområde



Omsättning 2007 per produkttyp



URVAL AV STÖRRE PROJEKT UNDER 2007

21 december 2007	Peab bygger om Idrottsparken i Norrköping för 227 Mkr
13 december 2007	Peab bygger lägenheter i Kungsängen för 390 Mkr
9 november 2007	Peab bygger ut Universitetssjukhuset i Malmö för 606 Mkr
6 november 2007	Peab bygger Stockholm Klara – kontor, hotell och konferens – för 1 400 Mkr
18 oktober 2007	Peab bygger motorvägsetapp vid Strömstad för 175 Mkr
17 juli 2007	Peab bygger varuhus åt IKEA i Åbo för 250 Mkr
12 juli 2007	Peab bygger Swedbank Stadion i Malmö för 580 Mkr
10 juli 2007	Peab bygger på Norra Länken i Stockholm för 341 Mkr
25 juni 2007	Peab bygger motorvägsetapp på E6 i Bohuslän för 200 Mkr
14 maj 2007	Peab bygger Europas största hotell i Göteborg för 580 Mkr
10 maj 2007	Peab bygger åt Boliden i Aitik för 700 Mkr
13 april 2007	Peab bygger motorväg vid Enköping för 590 Mkr
2 februari 2007	Peab genomför utbyggnaden av NHO i Oslo för 420 MNOK
31 januari 2007	Peab bygger lägenheter i Hammarby Sjöstad för 215 Mkr

ÄNNU ETT GIVANDE BYGGÅR.



INTERVJU MED MATS PAULSSON, VD I PEAB, APRIL 2008

2007 var ett starkt år för Peab. Vad gjorde att ni lyckades så bra?

Det såg bra ut i våra orderböcker redan när vi gick in i 2007. Sedan rullade orderingången på under året och byggkonjunkturen har varit fortsatt stark. Den stora utmaningen vid högkonjunktur är att nyttja de befintliga resurserna på bästa sätt. En av förklaringarna till att det gick bra 2007, är att vi lyckades med vår resursfördelning. Vi har dessutom bra kunder och beställare som vet vad de vill ha. Goda och långsiktiga kundrelationer har alltid varit viktiga för oss. Sist men inte minst har våra medarbetare gjort ett strålande jobb ute på våra arbetsplatser.

Ni delade ut Peab Industri till aktieägarna. Vad innebär det för Peab?

Det innebär att Peab utvecklas till ett än mer specialiserat och konkurrenskraftigt byggföretag. Vi har sedan tidigare prioriterat segmenten bostadsbyggande och anläggningsbyggande, vilket passar väl in i vår nya struktur.

Vilka band kommer ni i Peab att ha till Peab Industri framöver?

Peab Industri kommer att vara vår största leverantör av insatsvaror och tjänster för vårt byggande. Peab Industri kommer att fokusera sin verksamhet på hela byggbranschen, så vi kommer helt enkelt att vara en av deras största kunder. De båda bolagen kommer att ha ett nära samarbete med varandra i framtiden.

Rekrytering av kompetent personal blir allt viktigare.

Vad gör Peab i denna fråga?

Detta är en av de högst prioriterade frågorna för oss. Hittills har vi klarat detta tämligen väl, men vi vet att de närmaste åren kommer konkurrensen om de duktigaste byggarna att hårdna. Vår ambition är att göra Peab till ett så attraktivt företag, att kompetent personal självmant söker sig till oss. Vi kommer att anstränga oss till det yttersta för att lyckas med detta.

Ni bedriver en aktiv personalpolitik och gör mycket för era anställda. Vilken respons får ni på detta?

Vi har ett fantastiskt engagemang hos personalen på det stora flertalet av våra arbetsplatser. Detta är en av orsakerna till att det gått så bra för Peab de senaste åren. Det är våra anställda som gör jobbet och jag vill att dessa anställda får del av det mervärde de är med och skapar. Därför är det viktigt att vi fortsätter att utveckla vårt vinstdelningskoncept. Vi kom under 2007 med ytterligare ett erbjudande till våra anställda om att teckna konvertibler, och jag är oerhört glad att så många medarbetare vill bli delägare i Peab. Eftersom vår personal är vårt starkaste konkurrensvapen måste vi bedriva en aktiv och kreativ personalpolitik.

Hur upplever du att era hantverkare reagerar på era ansträngningar?

Reaktionerna jag får är övervägande positiva. De möjligheter till utbildning som vi erbjuder våra hantverkare blir alltmer efterfrågade och jag vet att detta värderas högt. Vidare finns det en lojalitet och yrkesstolthet bland våra hantverkare som är oerhört värdefull för oss, och jag tolkar det som en form av uppskattning.

Peab och endast Peab drabbades av en strejk våren 2007.

Varför blev det så och vilka följder fick det i slutänden?

Vi har ännu inte fått någon godtagbar förklaring från Byggnads om varför bara vi utsattes för detta. Jag vill få till stånd ett utökat samarbete med facket och jag är övertygad om att båda parter skulle vinna på det. Byggnads medlemmar borde ställa större krav på sitt fackförbund. Strejken medförde naturligtvis att de drabbade projekten försenades och fördröades. Men den yrkesheder och stolthet som många av våra hantverkare visade när strejken blåstes av, visade med all önskvärdhet den glöd vi har i vår organisation. Många av de förlorade arbetstimarna arbetades in.

2007 var även Hälso- och Arbetsmiljöåret i Peab.

Hur yttrade sig detta?

Vi ökade takten i arbetet med Peab Fritid, som nu finns över hela Sverige. Peab Fritids arbete går ut på att få våra medarbetare att må bättre och ha roligt på jobbet, genom motion, gemensamma aktiviteter med mera. Jag är övertygad om detta på sikt skall resultera i ytterligare minskad sjukfrånvaro. När det gäller arbetsmiljöfrågorna har vi försökt vara så tydliga vi kan. Det finns ingen bortre gräns för våra ansträngningar när det gäller att eliminera olyckor och tillbud. Vi accepterar inte att någon på våra arbetsplatser, egna anställda eller underentreprenörer, visar bristande respekt genom att inte följa de säkerhetsföreskrifter som finns.

Verksamheterna i Norge och Finland går fortfarande trögt.

Varför är det så svårt att vända den utvecklingen?

Det tar lång tid att bygga ett varumärke, en verksamhet och en organisation i ett annat land, bland annat beroende på kultur- och

språkskillnader. Det är dessutom svårt att få tag på rätt resurser på grund av den högkonjunktur som varit i både Norge och Finland de senaste åren. Men vi tänker långsiktigt och står fast vid vår ambition att utveckla våra verksamheter i Norge och Finland.

Hur gör Peab för att hantera den resursbrist och de kostnadsökningar som hotar?

Genom att ytterligare utveckla samarbetet med kunder och beställare. Våra förtroendeentreprenader är ett bra exempel på hur vi kan minimera kostnaderna genom gemensam planering och projektering. När vi kommer in i ett tidigt skede i projekten, blir det betydande besparingar. Det industriella byggandet bidrar också till att hålla kostnaderna nere. Problemen med resursbrist försöker vi eliminera med god framförhållning och öppenhet gentemot våra kunder, som ofta accepterar ett senarelagt igångsättande mot att vi erbjuder effektivare lösningar.

Ni säger att Peab är den lokala entreprenören med den stora koncernens resurser. Vad vinner era kunder på det?

Vi har medvetet valt att ha kvar mindre lokala enheter runt om i vårt land. Det innebär att vi har lokala nätverk med god kunskap om den lokala marknaden, vilket underlättar beslutsprocessen. Snabba besked med rätt beslutsunderlag till kunder, ser jag som en stor konkurrensfördel. Våra centrala enheter med finans, inköp, personal, information med mera, är stödfunktioner till vår lokala organisation. Vår "lokala entreprenör" har daglig nytta av vår "stora koncerns resurser".

Hur utvecklas det industriella byggande ni talar så mycket om?

Det går absolut åt rätt håll. Det är genom att gå vidare med industriellt byggande vi kan sänka slutpriset med bibehållen kvalitet. Det är viktigt att framhålla att industriellt byggande inte innebär en tråkig och enförmig slutprodukt. Vi kan även på detta sätt erbjuda ett stort antal lösningar till våra kunder.

Till sist; hur beskriver du innebörden av begreppet

Peabandan?

Det är inga konstigheter. Det handlar om vanligt sunt förnuft i vardagen. Vi blir bedömda för det vi gör och det vi levererar, inte för det vi säger. Därför gäller det att göra rätt saker och göra sakerna rätt. Vi håller det vi lovar våra kunder och vi vet att en nöjd kund alltid kommer tillbaka. Vi vet också att sparsamhet är en dygd och vi vill samtidigt ligga i framkant när det gäller att utveckla byggandet. Detta handlar till stor del om att uppmuntra till en personlig utveckling för våra medarbetare.



PEABS INRIKTNING.

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.

INNEBÖRDEN AV AFFÄRSIDÉN

Peab bygger för framtiden. Det vi bygger skall skapa mervärden för våra kunder, leverantörer, medarbetare och aktieägare samt bidra till en hållbar samhällsutveckling. En god ekonomisk lönsamhet är en förutsättning för att vi skall lyckas.

Peab är ett renodlat bygg- och anläggningsföretag. Genom egna resurser, kontaktnät av underleverantörer och underentreprenörer befäster vi vår position som ett stabilt och oberoende företag på den nordiska byggmarknaden.

Att erbjuda och leverera total kvalitet i byggprocessens alla led är ett viktigt medel i den konkurrens där Peab verkar. Vi är angelägna om att våra kunder skall uppleva den relation mellan pris och kvalitet vi erbjuder som det bästa alternativet.

Utvecklingen avseende byggmetoder och byggmaterial går i en snabb takt och det är viktigt att ha en genomtänkt balans mellan å ena sidan det gamla och trygga och å andra sidan nytänkande. Tillsammans med våra kunder ser vi till att ligga långt framme, både i planering och i projektering.

Den slutprodukt våra kunder har rätt att begära förutsätter att vi har en hög nivå på yrkesskickligheten hos våra medarbetare. Det är viktigt att vi kan erbjuda medarbetarna möjligheter till personlig utveckling och utbildning. Yrkesskicklighet och yrkesstolthet är honnörsord i Peab.

Grundtanken i Peabs förtroendeentreprenader är att vi genomför våra uppdrag i nära samarbete med våra kunder. Då är kunden delaktig i hela planerings- och produktionsprocessen och det ömsesidiga förtroendet skapar ofta långvariga kundrelationer.

Vi har ambitionen att vara ett företag som prioriterar hållbar utveckling och ett gott miljökunnande. Att bygga för framtiden innebär för oss att det vi bygger idag även skall klara av morgondagens krav på god etik och ett genomtänkt miljöarbete.

UTDELNING AV PEAB INDUSTRI

Peabs årsstämma beslutade i maj 2007 att dela ut aktierna i dotterbolaget Peab Industri AB, vilket i huvudsak omfattade koncernens verksamhetsområde Industri, till Peabs aktieägare samt att notera bolaget vid OMX Nordiska Börs Stockholm. Utdelningen och noteringen genomfördes under september och oktober 2007. Utdelningen av Peab Industri bedöms skapa rätt förutsättningar för att möjliggöra ytterligare specialisering, utveckling, tillväxt och lönsamhet för såväl Peab som Peab Industri.

NYA FINANSIELLA MÅL

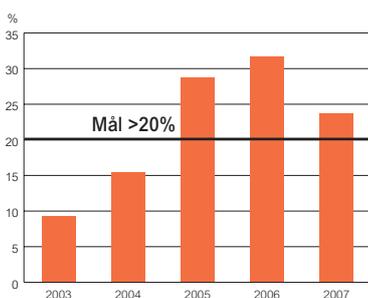
Som en effekt av utdelningen av Peab Industri har Peab fastställt nya finansiella mål för att tydligt ange koncernens ambition och potential som en renodlad bygg- och anläggningskoncern med verksamhet i Sverige, Norge och Finland. Dessa mål är att:

- **Räntabiliteten på eget kapital** skall uppgå till minst 20 procent (tidigare 15 procent)
- **Soliditeten** skall uppgå till minst 25 procent (oförändrat)
- **Utdelningen** skall uppgå till minst 50 procent av resultatet efter skatt (oförändrat)

Koncernens mål omfördelas därefter internt inom varje verksamhetsområde, till individuella mål för tillväxt och rörelsemarginal.

Genom utdelningen av Peab Industri lämnade den mest kapitalintensiva verksamheten Peab. Det ger ett mindre investerings- och rörelsekapitalbehov än tidigare, vilket medfört att målet avseende sysselsatt kapital har utgått. Även det tidigare målet gällande kassaflöde har utgått.

Räntabilitet på eget kapital^{1), 2)}

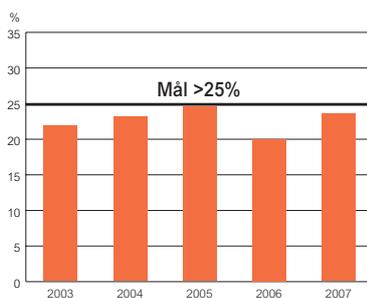


1) Inkluderar resultat från avvecklad verksamhet.

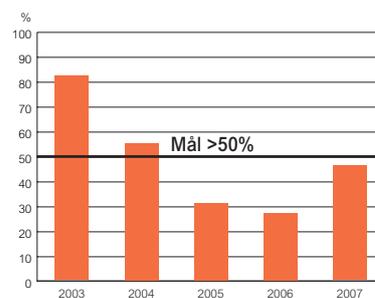
2) Alla balansposter t o m 2006 inkluderar Peab Industri.

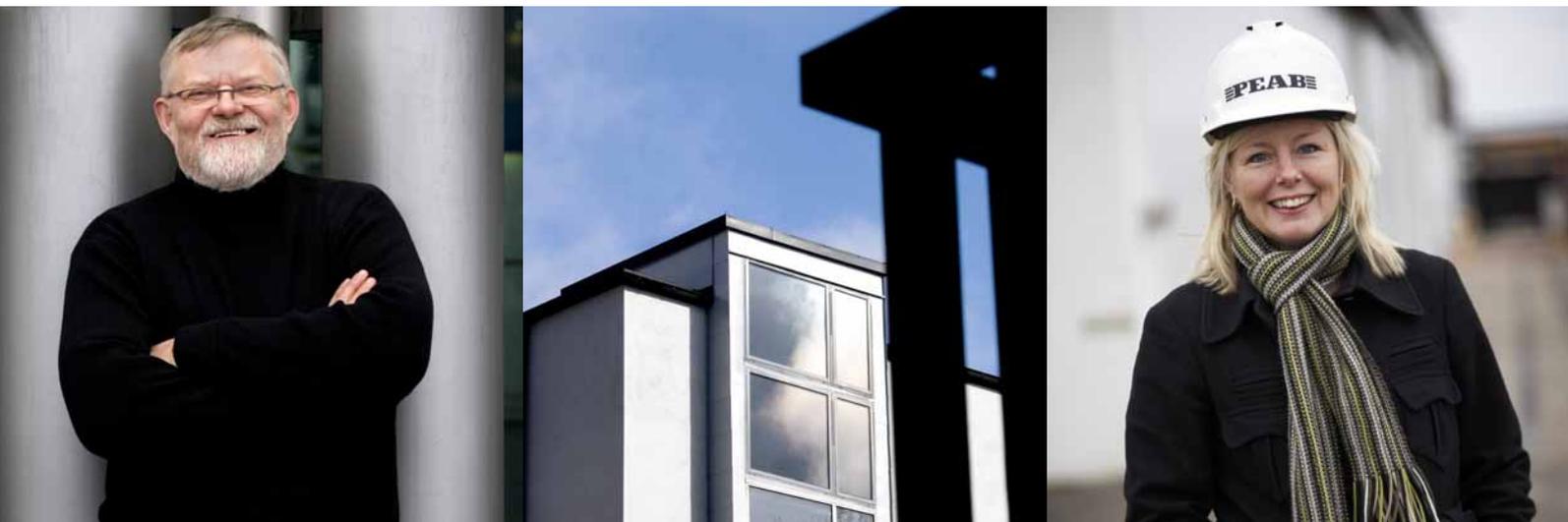
3) För 2007, styrelsens förslag till årsstämman.

Soliditet²⁾



Utdelning/Resultat efter skatt^{1), 3)}





ÖVERGRIPANDE OPERATIVA MÅL

- Trygga personalförsörjningen och kontinuerligt stärka humankapitalet inom koncernen genom att vara en attraktiv arbetsgivare.
- Öka konkurrenskraften och säkerställa god tillväxt och lönsamhet genom en aktiv samverkan mellan verksamheter och länder – ett Peab.
- Kontinuerligt sänka inköpskostnaderna via nya materialval, internationell handel och en koncerngemensam inköpsorganisation.
- Fortsätta att utveckla det industriella byggandet samt via ständiga förbättringar och kostnadsmedvetenhet möjliggöra branschens effektivaste produktion.

- Bidra till en hållbar samhällsutveckling genom tydliga mål och riktlinjer, samt uppföljningar som ser till att miljö- och samhällsansvaret uppfylls.

FÖRÄNDRAD RAPPORTSTRUKTUR

Utdelningen av Peab Industri har även föranlett en förändrad extern rapportering. Från första kvartalet 2007 redovisar Peab följande verksamhetsområden:

- Bygg Sverige
- Bygg Utland
- Anläggning
- Förvaltning

FÖRTROENDEENTREPRENAD

2007 färdigställde Peab en butik- och kontorsfastighet i Dockanområdet i Malmö på 10 700 kvm. Beställare var Wihlborgs Fastigheter AB som anlätade Peab för uppförandet av fastigheten. Leif Svensson, projektledare på Wihlborgs, menar att valet av Peab som byggare var självklart, när det stod klart att fastigheten skulle uppföras på förtroendeentreprenad med löpande räkning.

– Att köra på löpande räkning gör man inte med vem som helst. Det bygger på ett förtroende för motparten och det har vi för Peab.

Leif Svensson menar att det är lättare att styra och påverka ekonomin vid en förtroendeentreprenad. Genom den öppna dialogen går det att hitta alternativ som kostar betydligt mindre än vid traditionella entreprenader. Beställaren har full insyn i ekonomin och får en större förståelse för vad allting kostar. Det går lättare att påverka materialval och produktionsmetoder under byggets gång än annars.

– Om ekonomin visar sig gå snett, går det att parera ändringar i bättre samförstånd med entreprenören än vad som är brukligt.

Är förtroendeentreprenad en metod att rekommendera för andra?

– Ja, som professionell beställare får man mer men det kräver också en viss organisation hos beställaren för att kunna dra full nytta av förtroendeentreprenad. Det är just öppenheten som är poängen med det hela.







PEABS MEDARBETARE.

Personalarbetet är ett prioriterat område inom Peab och ses som en integrerad del i koncernens styrning och utveckling. Peab ska vara en koncern där den enskilde individen känner att hon både kan påverka sin arbetssituation och få stora möjligheter till kompetensutveckling och karriärmöjligheter. Peabs filosofi är att genom att utveckla medarbetarna, utvecklas verksamheten. Det stärker i sin tur varumärket och bidrar till att säkra den framtida personalförsörjningen. Peabs mål är att vara branschens bästa arbetsplats.

VÄRDEGRUND

Peabs kärnvärden, vilka hela koncernen är uppbyggd kring, är – Jordnära, Utvecklande, Personlig och Pålitlig. Denna värdegrund har en lång historik och genomsyrar hela organisationen och alla uppdrag som medarbetarna utför. Alla nyanställda introduceras i värdegrunden under sitt första anställningsår och koncernens chefer har ett stort ansvar att dessa kärnvärden efterlevs så att Peabs goda varumärke kan säkras och stärkas i ett långsiktigt perspektiv.

MEDARBETARNAS INFLYTANDE OCH DELAKTIGHET

Peab vill ha ansvarsfulla och medskapande medarbetare. Därför är det personliga inflytandet och möjligheten att kunna påverka sin arbetssituation viktigt. En platt organisation med korta

beslutsvägar är också ett kännetecken för koncernen. Vi inom Peab tror att det personliga engagemanget ökar medarbetarnas motivation att ta egna initiativ, vilket ger bättre kvalitet och i slutändan en nöjdare kund.

Att Peab är en attraktiv arbetsgivare bekräftas i vår egen personalundersökning Handslaget som genomfördes för andra gången under 2007. Undersökningen visar att våra medarbetare är stolta över att arbeta inom koncernen och tycker att Peab har en mycket bra arbetsorganisation med tydligt kundfokus och där det personliga engagemanget premieras. Peabs medarbetare tycker även att det finns stora möjligheter till kompetensutveckling och karriärmöjligheter.

SATSNING PÅ KOMPETENSUTVECKLING OCH LEDARSKAPSUTBILDNING

Peab är ett företag under stark volymtillväxt där vi konkurrerar med hjälp av våra yrkesskickliga medarbetare. Peab har lyckats väl med att både attrahera och rekrytera nya medarbetare under de senaste årens starka konjunktur. Ett bevis på Peabs attraktionskraft som arbetsgivare visar det stora antalet nyanställningar vi gjort på senare år. Peab är idag ett expansivt företag där mer än 25 procent av alla anställda har arbetat mindre än två år inom koncernen. Den snabba expansionen ställer stora krav på att vi kan erbjuda våra medarbetare goda utvecklingsmöjligheter. Därför har Peab satsat stort på ledarskapsutbildningar för att rekrytera framtidens ledare internt och utveckla och fördjupa ledaregenskaperna hos dagens chefer. Med specialdesignade befattningsförberedande program, både på tjänstemanna- och hantverkarsidan, ges medarbetarna möjlighet att fördjupa sina

NYANSTÄLLD I PEAB

För Sara Bergagård, 26 år, var valet av Peab som arbetsgivare naturligt. Dagen efter sin examen i Byggnadsteknik 120 poäng vid Linköpings Universitet år 2004 kontaktades hon av Skandinaviska Byggelement AB i Katrineholm, tidigare ett dotterbolag inom Peab-koncernen. Veckan efter började hon arbeta där som byggnadsingenjör.

– Det var efterfrågan på oss direkt efter examen, berättar Sara Bergagård.

Efter två år på Skandinaviska Byggelement sökte sig Sara vidare. De andra stora byggjättarna som Skanska och NCC fanns som alternativ men det blev Peab ändå. Här blev den första kontakten avgörande.

– Jag fick störst respons från Peab när jag sökte nytt jobb. De var vänliga, trevliga och visade intresse för mig från start. Sen kände jag till Peab som företag efter att ha jobbat inom Skandinaviska Byggelement tidigare.

Idag är Sara Bergagård arbetsledare i Norrköping och hon vill gärna rekommendera andra att börja arbeta på Peab.

– Det är ett pålitligt företag där de anställda är engagerade i sitt arbete. Det värdesätter jag.



PEABS MEDARBETARE

teoretiska kunskaper för att kvalificera sig för högre befattningar inom Peab som arbetschefer, platschefer eller regionchefer. Arbetet att utveckla ett starkt ledarskap påbörjades under 2006 i en öppen dialog med de anställda vad som krävdes av framtidens ledare. Därför har Peabakademin startat 2007 i Ängelholm och planerar att ta emot 200–300 anställda varje år för internutbildning. Där varvas teori med praktik ute på Peabs arbetsplatser. Utbildningen är unik i sitt slag. Det är en av de längsta och bredaste ledarskapsutbildningarna bland svenska företag idag. Peabanställda ges där möjligheten att få specialistkompetens och snabbare gå till högre befattningar så att Peabandan och företagets unika kunskaper ska kunna behållas på sikt.

65+ ERBJUDS STANNA I PEAB

Som ett led i att skapa kontinuitet och behålla kompetensen inom företaget i en tid med många nyanställda, kommer Peab att erbjuda sina chefer och hantverkare som närmar sig pensionsåldern att arbeta vidare ett tag till. Seniorbankens deltagare kommer få möjligheter att fortsätta arbeta ute på byggarbetsplatserna, vara mentorer åt yngre medarbetare eller erbjudas att bli handledare på Peabskolan eller Peabakademin.

DET SKA VARA TRYGGT OCH SÄKERT PÅ JOBBET

Peab har under 2007 skapat en ny organisation och nya arbets sätt där samordningen har samlats under ett tak. Detta har skett i syfte att ta ett helhetsgrepp och bli branschens bästa arbetsgivare på hälsa och arbetsmiljöområdet.

Som arbetsgivare har Peab ett stort ansvar för att medarbetarna ska må bra och känna sig säkra på arbetsplatsen. Brister i arbetsmiljön orsakar inte bara lidande för den enskilde arbetstagaren utan ger även företaget kostnader i form av sjukskrivningar och arbetsbortfall.

Samtliga företagets chefer och anställda ska känna ett ansvar för och delaktighet i att förbättra arbetsmiljön.

Arbetsmiljöcheferna har under året genomfört fler än 200 arbetsplatsbesök runt om i landet och gjort så kallade lärande arbetsmiljörevisioner för att på plats lokalt kunna följa upp effektiviteten i arbetsmiljöarbetet, visa på förbättringsmöjligheter samt fastställa åtgärdsplaner. Arbetet med de lokala arbetsmiljörevisionerna kommer att fortsätta med oförminskad styrka under 2008.

För att korta längden på sjukfrånvaron startade Peab under 2005 projektet "Effektivare rehabiliteringsprocess" tillsammans med Aktiv Arbetsmedicin AB. Under 2007 avslutades projektet med mycket bra resultat. Syftet med projektet var att snabbare få tillbaka sjukskriven personal i arbete och utveckla Peabs egna rehabiliteringsprocesser så att insatser kan sättas in i tidigare skede.

Peab har under 2007 infört en nollförelösningsvision när det gäller arbetsplatsolyckor och tillämpning av ordnings- och skyddsregler både för egen personal och våra underentreprenörer. En strategi har fastställts, kommunicerats och börjat att tillämpas på våra arbetsplatser. Skyddsombudens roll har stärkts och kompetenshöjande årliga träffar genomförs i samtliga regioner för att öka deras delaktighet och engagemang.

Byggbranschens, såväl som Peabs, största problemområde inom hälsoområdet är belastningsskador. I syfte att minska dessa har vi bland annat under 2007 tillsammans med Previa tagit fram en utbildning för att öka kompetensen, förändra beteendet och stärka medarbetarnas egenansvar för att minimera belastningsskador och olyckor.

SENIORBANKEN



Redan 1966 började Leif Jacobsén i byggbranschen. Då var han 29 år. Idag är han 69 år och jobbar fortfarande varje dag.

– Min chef sa att jag inte fick sluta när jag fyllde 65 år och skulle gå i pension, berättar Leif lite skämtsamt.

Leif Jacobsén har en kunskap som få har i branschen och som är efterfrågad. Han kan tolka snåriga prislistor, löneavtal och ackordsunderlag. Grunderna som löneingenjör, som Leifs titel är rent formellt, lärde han sig på Stockholms Byggmästareförening under mitten av 1960-talet. Sen började han på Widmark och Platzer Bygg AB 1969. Ett företag som sedan togs över av Peab. Så förra året den 16 oktober firade Leif Jacobsén 40 år inom Peab. Leif går till jobbet varje dag och arbetar ca 6–7 timmar.

– Jag tycker om att arbeta och ha arbetskamrater. Att jobba efter 65 år rekommenderar jag absolut. Det ger mig en helt annan livskvalité helt enkelt.

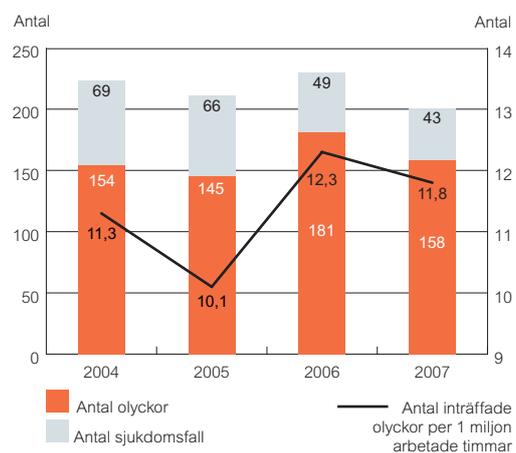
Hur länge tänker du hålla på?

– Tills jag fyller 70 år i höst.

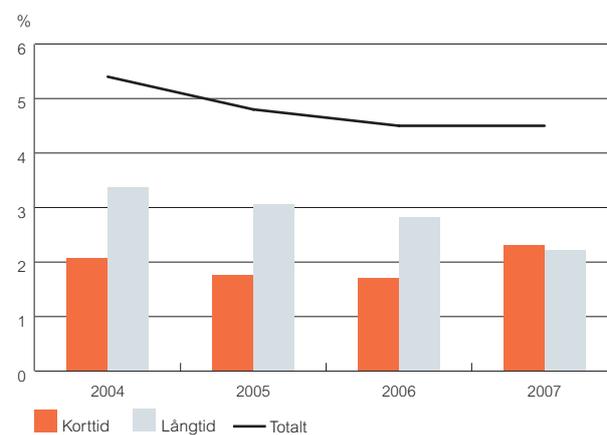


BAD OCH BOWLINGANLÄGGNING, FINSPÅNG

Utveckling arbetsolyckor och arbetssjukdomsfall i Peab



Utveckling sjukfrånvaro i Peab



PEABS MEDARBETARE

PEAB SATSAR PÅ KVINNOR

Peabs personalsammansättning ska spegla samhället. Idag är Peab ett mansdominerat företag som fortfarande saknar kvinnor på högre strategiska befattningar i linjeorganisationen. Koncernledningen har därför tagit fram en handlingsplan för att visa att det finns reella karriärmöjligheter för kvinnor i företaget. Kvinnliga förebilder ska locka andra kvinnor till branschen och få dagens kvinnliga anställda att stanna kvar. Med skraddarsydd utbildningar och handledning ska kvinnor stärkas i organisation och uppmuntras att acceptera erbjudanden om högre chefstjänster. Målet är att till 2009 ska det finnas minst två kvinnliga regionchefer – idag finns ingen. Dessutom ska det finnas 15 kvinnliga arbetschefer – idag finns sju.

Det finns även få kvinnor i produktionen som är hantverkare. Under 2007 genomfördes andra steget i eBBA (entreprenörskvinnor på väg mot Branschens Bästa Arbetsplats). eBBA är ett nätverk vars syfte är att få kvinnor att söka sig till, trivas och stanna kvar i branschen. Fokus under 2007 har lagts på att anpassa arbetsmiljön ute på byggarbetsplatserna även för kvinnor. Dessutom har en mötesplats på intranätet skapats för att skapa större samhörighet bland kvinnliga anställda.

PEAB STÄRKER MÅNGFALDEN

Peab ska vara det ledande bygg- och anläggningsföretaget för alla. Mångfalden inom Peab ska därför stärkas och ökas. Därför har Peabs ledning beslutat att delta som partner i mångfaldsprojektet Diversity Challenge, en mångfaldstävling instiftad av Academic Search 2006. Målet är att ge studenter från olika kultu-

rer en chans till arbetslivserfarenhet och skapa en tidig kontakt mellan studenter och företag. Studenter på landets byggrelaterade utbildningar på universitets- och högskolenivå med två år kvar av sina studier får skicka in sina meritförteckningar tillsammans med idéer om hur svenska företag ska utveckla sin affärsverksamhet i vårt mångkulturella samhälle.

PEAB STARTAR SKOLOR I EGEN REGI

Peab satsar även i ett bredare perspektiv på ungdomar. Efter Peabs lyckade försök med Peabskolan, en 3-årig gymnasieutbildning för hantverkare i Valhall Park (före detta F10) i Ångelholm, som startade 2006, utökas nu skolverksamheten kraftigt. Peab har fått tillstånd av Skolverket att bedriva gymnasieutbildning i friskoleform från 2008 i egen regi. I ett första steg tas Peabskolan i Ångelholm över helt. Dessutom kommer Peab att starta två helt nya skolor, en i Malmö och en i Solna, till höstterminen 2008. Utbildningen vänder sig dels till elever som saknar formell behörighet att söka till gymnasieskolans byggprogram och dels till elever som har behörighet att antas till gymnasieskolans ordinarie nationella byggprogram. Varje elev får en individuell studie- och undervisningsplan där utbildningen anpassas efter respektive elevs förutsättningar. De praktiska momenten förläggs på Peabs arbetsplatser i produktionen med handledare från Peab. Utbildningen har tagits emot mycket positivt av eleverna som i enkäter uttryckt att Peabskolan är det bästa som "hittills hänt i deras skolliv". När alla tre Peabskolorna är i full drift kommer Peab att kunna erbjuda 288 platser årligen i egen regi på gymnasiets nationella byggprogram.

PEABSKOLAN



– Jag pendlar varje dag tre timmar till och från skolan. För att orka med det måste man trivas där och det gör jag.

Dennis Hammarstedt är 17 år och går första året på Peabskolans bygggymnasium i Ångelholm. Dennis har byggare i släkten och på skolan har han valt snickarlinjen. Det bästa med skolan är att de varvar teori med praktik ute på Peabs byggen, tycker Dennis Hammarstedt.

– Det roliga är att vara ute på olika arbetsplatser. Ena dagen spikar man på ett ställe, den andra dagen på ett annat.

Hur har skolan varit?

– Bra! Jag har känt mig välkommen här från första dan. Och så känner man sig som en enda familj. Skolans filosofi är att man lär sig bättre ute på riktiga byggen och det gillar jag.

Hur skiljer sig Peabskolan från andra skolor?

– Om det händer något så tar de tag i det direkt. Det tycker jag om.

Vad gör du på fritiden?

– Jag är hoppryttare. Jag gillar att hjälpa till på klubben som jag är medlem i.

PEAB EFTERLYSER SVERIGES MEST LOVANDE INGENJÖRER OCH HANTVERKARE

Som ett led i att locka unga byggintresserade till branschen har Peab 2007 inrättat ett stipendium med namnet "Ung och lovande". Stipendiet vänder sig dels till dem som går sista året på gymnasieskolans byggprogram, och dels till dem som går sista året på ett byggrelaterat utbildningsprogram på högskole- eller universitetsnivå. Peab kommer att dela ut två stipendier på 50 000 kronor under 2008 som en uppmuntran till dem som är på väg in i bygg- och anläggningsbranschen. Förutom pengarna kommer stipendiaterna få ett studiebesök på något av våra mest aktuella och intressanta projekt.

ETT GEMENSAMT INTRANÄT

För att öka delaktigheten, engagemanget och stärka vi-känslan inom Peab, vill vi att alla anställda får tillgång till intranätet Planket. Den nya och viktigaste målgruppen med det utbyggda intranätet kommer att vara hantverkarna som idag utgör majoriteten av företagets ca 12 000 anställda. På sikt ska medarbetarna på ett enkelt sätt exempelvis kunna se sina lönebesked och semester-saldo. Dessutom kommer det att bli möjligt att ta del av företagets personalerbudanden och personalförmåner på ett smidigare sätt. Planket kommer dessutom vara en effektiv kanal för företaget att snabbare kunna informera alla sina anställda. Det nya gemensamma Planket ska rullas ut med början hösten 2008.

FÖRMÅNER

Peabs styrelse och ledning tycker att engagerade medarbetare ska premieras. För att kunna ge alla anställda möjlighet att ta del av Peabs värdeutveckling har ett nytt konvertibelprogram lanserats under hösten. Anställda både i Peab AB och Peab Industri i Sverige, Norge och Finland erbjuds att bli delägare i båda företagen då brett ägande bidrar till större delaktighet och engagemang hos de anställda.

Peabs vinstdelningssystem har organiserats om och effektiviserats under 2007. Peab vill genom vinstdelningssystemet ge den anställda del av det årliga resultatet i koncernen. Från år 2007 har en stiftelse för vinstandelssystemet inrättats som förvaltar den anställdes vinstandel. Stiftelsens förmögenhet skall enligt stiftelsens placeringspolicy i huvudsak placeras i aktier i Peab och Peab Industril.

En bra fritid ger även en god arbetsmiljö. Peab Fritid är ett av koncepten för att nå det målet. Peab Fritids uppgift är att främja medarbetarnas goda hälsa och kunna erbjuda en innehållsrik fritid. Under 2007 gjordes konceptet rikstäckande så att samtliga anställda får samma erbjudanden. Landet har delats upp i fyra regioner där en särskild personalkonsulent driver och utvecklar det gemensamma konceptet. Vi satsar brett för att aktiviteter inom Sport & Hälsa, Fritid & Hobby och Kultur & Nöje ska passa alla anställda efter eget engagemang och eget intresse.

PEABAKADEMIN

Thomas Forssell är 47 år. Han anställdes i Peab år 2001. Från att ha varit snickare och hantverkare från början är Thomas Forsell idag platschef och arbetsledare vid bygget av Botniabanan. Han har genomgått flera befattningsförberedande program och kurser i Peabs regi.

– Det var helt suveräna kurser. De var inspirerande och blev ett lyft för mig personligen.

På vilket sätt var de inspirerande?

– Jag fick chansen att förkovra mig vid 40 års ålder och gå vidare i livet. Lära mig ledarskap och få en annan roll på arbetsplatsen. Det har betytt mycket för självkänslan.

Vad tycker du om att Peab rekryterar blivande chefer bland de anställda och ger dem utbildning?

– Det är mycket bra att man tar folk ur kollektivet och ger dem chansen. Det är helt rätt sätt.



VERKSAMHETSBEKRIVNING

Koncernen

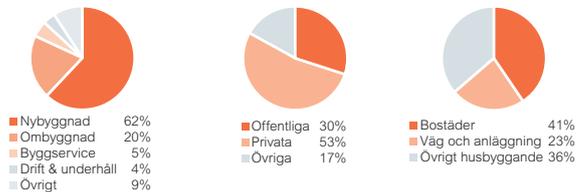
Koncernen rapporteras i fyra verksamhetsområden:

- Bygg Sverige
- Bygg Utland
- Anläggning
- Förvaltning

Antal anställda i koncernen 31 december 2007 var 11 589.

	2007	2006	Förändring 07/06 %
Nettoomsättning, Mkr	31 977	26 832	19
Rörelseresultat, Mkr	1 261	724	74
Rörelsemarginal, %	3,9	2,7	44

Omsättning per verksamhetstyp Ömsättning per kundtyp Ömsättning per produkttyp



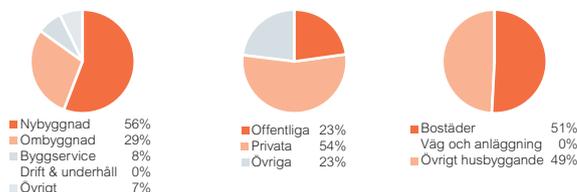
Bygg Sverige

Verksamhetsområdet utför entreprenader åt externa beställare och egenutvecklade projekt. Organisationen är rikstäckande. Produktionen omfattar främst bostäder, såväl åt externa beställare som egenutvecklade projekt, men även offentliga och kommersiella lokaler och byggnader. Beställare är privata fastighetsägare, kommuner och kommersiella kunder. Byggrelaterade tjänster som byggservice och underhåll ingår också i verksamhetsområdet.

Antal anställda 31 december 2007 var 7 386.

	2007	Andel av koncernen	2006	Andel av koncernen
Nettoomsättning, Mkr	20 050	60%	17 719	63%
Rörelseresultat, Mkr	1 090	74%	704	82%
Rörelsemarginal, %	5,4		4,0	

Omsättning per verksamhetstyp Ömsättning per kundtyp Ömsättning per produkttyp



Bygg Utland

Peabs utländska verksamheter finns i Norge och Finland. I båda länderna ligger fokus på egenutvecklade bostäder. En stor del av den totala produktionen utgörs också av kommersiella lokaler och offentliga byggnader. Beställare är privata fastighetsägare, kommersiella kunder och kommuner. Den norska verksamheten finns i Oslo, Tromsø och Drammen. Den finska verksamheten finns i Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Vasa, Seinäjoki, Rovaniemi och Uleåborg.

Antalet anställda 31 december 2007 var 1 381.

	2007	Andel av koncernen	2006	Andel av koncernen
Nettoomsättning, Mkr	5 426	16%	3 756	13%
Rörelseresultat, Mkr	24	2%	-6	-1%
Rörelsemarginal, %	0,4		-0,2	

Omsättning per verksamhetstyp Ömsättning per kundtyp Ömsättning per produkttyp



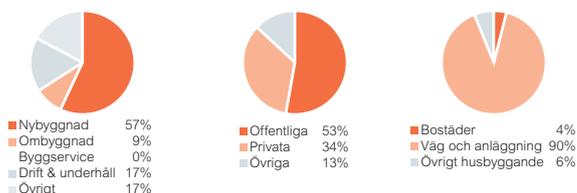
Anläggning

Verksamhetsområde Anläggning utför uppdrag över hela landet som byggnation av större infrastrukturprojekt och anläggningsarbeten. Beställare är Vägverket, Banverket, kommuner och lokalt näringsliv. Anläggning utför även drift och underhåll av vägar och kommunala anläggningar.

Antalet anställda 31 december 2007 var 2 777.

	2007	Andel av koncernen	2006	Andel av koncernen
Nettoomsättning, Mkr	7 933	24%	6 515	23%
Rörelseresultat, Mkr	352	24%	161	19%
Rörelsemarginal, %	4,4		2,5	

Omsättning per verksamhetstyp Ömsättning per kundtyp Ömsättning per produkttyp



Förvaltning

Verksamhetsområdet Förvaltning innefattar centrala företag, vissa dotterföretag och joint ventures samt övriga innehav.

Antalet anställda 31 december 2007 var 45.

	2007	2006
Nettoomsättning, Mkr	124	154
Rörelseresultat, Mkr	-205	-135

Peab är ett innovativt och personligt bygg- och anläggningsföretag med den stora koncernens styrka kombinerad med det lokala företags möjligheter till flexibla lösningar.

Grunden är det personliga engagemanget präglad av en genuin entreprenörsanda där kund-samverkan står i centrum. Med våra yrkesskickliga medarbetare och förmåga att skapa långvariga kundförhållanden kan vi erbjuda enkla, snabba och kostnadseffektiva lösningar som överträffar kundens förväntningar byggt på samarbete och öppenhet.

Efter avknoppningen av Peab Industri under hösten 2007 är Peab ett renodlat bygg- och anläggningsföretag med en stark finansiell ställning, som i sin tur ger ytterligare möjligheter att utveckla koncernen. Därmed står Peab väl rustat för framtidens bygg- och anläggningsmarknad som kommer kräva en än rationellare och effektivare byggentreprenör för att klara den allt hårdare konkurrensen. Marknadens krav på yrkesskicklighet och flexibilitet kommer att öka. Att snabbare och lättare kunna skraddarsy en organisation för ett speciellt projekt kommer att bli ett starkt konkurrensvapen. Det gynnar Peab som har en bevisad förmåga att fungera i nära samverkan med kunden i en alltmer projekt-orienterad miljö med bibehållet fokus på kostnadseffektivitet och kvalitet.

Det nya Peab är ett modernt bygg- och anläggningsföretag med större inriktning på eget bostadsbyggande till rimliga priser och med större möjligheter att profilera sig med egen och innovativ projektutveckling.

PEABS KUNDSAMVERKAN

Peabs affärsidé bygger på samverkan och förtroende. Vårt främsta kännetecken och konkurrensfördel är lyhördsenheten i dialogen med kunden och beställaren där vi sätter kundens intressen i centrum. Detta gör att vi kan leverera slutprodukter med hög kvalitet och med stor hållbarhet. Vi vet att nöjda kunder kommer tillbaka och att nöjda kunder är den bästa marknadsföringen.

Vi har lång och framgångsrik erfarenhet av förtroendeentreprenad som arbetsmetod där Peab, arkitekter, konsulter och underentreprenörer tillsammans med beställaren sätter sig runt samma

bord för att i ett tidigt skede ta fram det bästa underlaget för projektet. Vid förtroendeentreprenad har Peab större möjligheter att tillföra sina unika kunskaper, vilket gör att byggtiden kan kortas och kunden kan erhålla ett lägre pris och högre kvalitet än vid en traditionell upphandling. I en förtroendeentreprenad utnyttjas Peabs erfarenheter fullt ut. Besparingar kan göras lättare och större flexibilitet kan uppnås. Förändringar under byggets gång kan behandlas som del av projektet och inte som tilläggsarbeten vilket ofta händer vid traditionell upphandling med stora risker för påföljande tvister. Detta kan undvikas helt med förtroendeentreprenad där Peab kommer in i tidigast möjliga skede. Peab genomför projektet med öppen redovisning och i nära dialog med kunden, vilket varit vår framgångsrika arbetsmetod sedan företaget grundades.

Vid sidan av renodlad förtroendeentreprenad arbetar Peab även med Partnering som är vanligt förekommande i Europa. Partnering bygger på bred samverkan mellan två eller flera jämbördiga parter under byggprocessens alla delar och är en vanlig metod inom den offentliga sektorn. Partnering fordrar ett helhjärtat engagemang på ett tidigare stadium än i konventionella samverkansformer och kräver mer arbete i upphandlingsfasen än ett vanligt projekt. Partnering ger på samma sätt som förtroendeentreprenaden möjligheter till lyhördsenhet och kreativitet som är ett av Peabs kännetecken, vilket skapar långvariga kundrelationer.

INDUSTRIELLT BYGGANDE

Självva bostadsbyggandet blir alltmer rationellt och industriellt till sin karaktär. Därför satsar Peab på att utveckla det industriella byggandet för att minska produktionskostnaderna i byggprocessen. Peab har sen tidigare startat PUB (projekteringsunderlag för bostäder), där vi försöker bredda och öka antalet gemensamma och standardiserade lösningar till våra bostadshus, utan att göra avkall på möjligheten att ge varje hus sin unika utformning och karaktär. Industriellt byggande är ett nytt systemtänkande som kräver ett effektivt genomförande i varje led av byggprocessen, vilket ger maximal utdelning för både Peab och beställaren.

Arbetet med att utveckla det industriella byggandet för flerbostadshus fortsätter. Peab utvecklar ett komplett system för flerbostadshus från tillverkning, leverans och slutmontering. Under 2008 påbörjas investeringarna av en helt ny anläggning i Valhall Park i Ängelholm för industriellt byggande. Anläggningen kommer att bli en komplett och kvalificerad leverantör till våra egenproducerade hyresbostäder.



ÖKAD KONKURRENS STÄLLER HÖGRE KRAV PÅ EFFEKTIVITET

Att bygga är en komplicerad process där alla moment måste ske i rätt ordning för att produktionen ska bli så effektiv och ekonomisk som möjligt. Rätt produkter måste levereras i rätt tid till rätt pris. Peab arbetar målmedvetet med att förbättra sin logistik i kostnadsbesparande syfte. Utvecklingen går mot färre antal materialleverantörer och underleverantörer. Ett tätare samarbete mellan Peab och leverantörerna leder till lägre inköspriser och högre kvalitet. Peab kommer under 2008 att utveckla sitt redan

rikstäckande datoriserade inköps- och avropssystem PIA som redan gett bättre utnyttjande av våra ingångna avtal och lett till säkrare leveranser, förbättrad kostnadskontroll och effektivare produktion. Genom att även inkludera upphandlingsdelen i systemet, kan vi få ännu förmånligare inköpsavtal för att nå målet att optimera våra inköpskostnader och på så sätt ytterligare kunna sänka slutkostnaden för kunden.

Den allt större kundsamverkan och ökade prispresen på byggmarknaden ställer också allt högre krav på kostnadsbesparande inköp. Lösningen för Peab är inte att gå utomlands för

våra inköp, utan att istället utveckla våra relationer ytterligare med svenska underleverantörer för att uppnå långvariga kontrakt och för kunna använda svenskt byggmaterial av hög kvalitet i första hand. Först när de svenska alternativen inte kan konkurrera pris- och kvalitetsmässigt, kommer vi att söka utländska lösningar.

MILJÖN I FOKUS

Målet är ett hållbart byggande för ett hållbart samhälle. Redan vid ritbordet arbetar vi med att säkerställa miljöaspekten. Det är viktigt att se till att de material som används är lämpade för ett hållbart och långsiktigt byggande. Vi arbetar också aktivt med att se till att själva byggprocessen tar hänsyn till miljön och de anställdas hälsa och säkerhet. Varje arbetsplats måste upprätta en miljöplan och vår bil- och maskinpark ingår i den regelbundna miljööversynen. Vi arbetar dessutom aktivt med att på sikt minska energiförbrukningen på våra arbetsplatser.

EN PRODUKT UTAN FEL ÄR VÅRT MÅL

Peab har framgångsrikt provat en nollfelsesvision i Norge, ett system vi nu vill införa inom hela Peab. Istället för en slutbesiktning, har det norska försöket visat att ett system med kontinuerliga besiktningar under hela byggprocessen ger färre fel och mindre

kostsamma efterarbeten. Vår filosofi är att när ett hus är färdigt så är det färdigt. Nollfelsesvisionen ger både nöjdare kunder och mer positivt inställda slutanvändare där Peabs redan goda varumärke stärks ytterligare.

PEAB UTVECKLAR VARUMÄRKET

Peabs starka varumärke är ett av företaget värdefullaste tillgångar. Under de senaste två åren har ett målmedvetet arbete gjorts med att synliggöra Peabs varumärke både internt och externt. Under 2007 har ett varumärkesråd inrättats som har som sin uppgift att stärka företagets varumärke där Peabs kärnvärden Jordnära, Utvecklande, Personlig och Pålitlig ska lyftas fram ytterligare. Marknadsundersökningar visar att kampanjerna har gett resultat. Peab uppfattas som en pålitlig samarbetspartner av sina kunder och som en attraktiv och modern arbetsgivare. Peab har också medvetet i kampanjerna visat på vilka unika mervärden företaget kan erbjuda sina anställda. För att attrahera nya medarbetare erbjuds en bred kompetensutveckling med stora möjligheter till en snabb karriär. Bilden av Peab som det moderna företaget som bryr sig om sina anställda och sina kunder har förstärkts och kampanjerna har visat upp företagets många spännande projekt som människor talar om och kan samlas kring.

KRISHANTERING

När olyckan inträffar kommer Birgitta Gaude. Hon är arbetsmiljöchef och lokal kris- samordnare i Stockholmsområdet.

– När jag kommer ut till olycksplatsen går jag först till arbetsledaren för att ta reda på vad som hänt. Sen tar jag hand om personalen och stöttar dem på alla vis. Många är i chock så det mänskliga omhändertagandet är viktigt i en akut krissituation som en första hjälp att komma över chocken.

Birgitta Gaude har jobbat med krishanteringen i några år och kan jämföra med hur det var före Peabs nya krisorganisation.

– Förr kom ingen och stöttade. Nu finns en större förståelse av behovet att få stöd. Även arbetsledningarna ute på arbetsplatserna inser nyttan av stöd och hjälp idag och får det med den nya krisorganisationen.

Vid kontakter med Polis och Arbetsmiljöverket är Birgitta Gaude också med. Hennes erfarenheter används också i det förebyggande säkerhetsarbetet.

– Det är oftast olyckliga omständigheter som gör att en olycka inträffar. I mitt jobb får jag en massa erfarenheter att ytterligare se över och förbättra säkerhetsarbetet. Det är en ständigt pågående process som aldrig slutar.



VERKSAMHETSBESKRIVNING

MILSTOLPAR I PEABS UTVECKLING

Samtliga aktier i Peab Industri AB utdelas till aktieägarna i Peab. Peab Industris B-aktie noteras på Sockholmsbörsens O-lista. Som effekt av utdelningen fastställs nya finansiella mål för det renodlade bygg- och anläggningsföretaget Peab.

2007

Peab förvärvade under året det finska byggföretaget Seicon samt Vasa Betong som bedriver tillverkning och försäljning av fabriksbetong. Samtliga aktier i Brinova Fastigheter AB utdelades till aktieägarna i Peab. Brinovas B-aktie noterades på Sockholmsbörsens O-lista.

Peabs styrelse föreslog att bolagsstämman 2003 skulle besluta om att dela ut samtliga aktier i dotterbolaget Brinova Fastigheter AB till aktieägarna. Detta som ett led i Peabs strategi att inte äga färdigförädlade förvaltningsfastigheter.

2003

2002

Peab avyttrade aktierna i Wihlborgs och Folkebolagen. Vidare delade Peab och BPA upp tillgångarna i fastighetsbolaget Oskarsborg. Uppdelningen av Oskarsborg innebär att Peabs bygg- och anläggningsrörelse fick direkt kontroll över projekt- och exploateringsfastigheterna, vilket möjliggjorde en ytterligare satsning på projektutveckling.

För att bättre beskriva verksamheten och resultatet delades koncernens rapportering in i fyra verksamhetsområden: Bygg och anläggning, Industri, Förvaltning samt Verksamheter under utveckling. Den svenska bygg- och anläggningsverksamheten har samordnats i en enhet, Peab Sverige AB. Peab förvärvade det finska företaget Rakennus OY Leo Heinänen.

2000

1999

1998

Peab ökar sitt ägande i Swerock AB till 100 procent genom förvärv av NCC's andel på 50 procent.

Peab förvärvade tillsammans med Siab 51 procent av Swerock. Swerock är av strategisk betydelse då det äger och förfogar över 340 sten- och grustäkter. Inom fabriksbetong återfinns 24 helägda och 21 delägda fabriker. Peabs norska dotterbolag, Peab AS, fusionerades med NOR Gruppen AS. Det nya entreprenadbolaget blev Norges fjärde största entreprenadbolag med en omsättning på ca 1 miljard SEK och 500 anställda. Peab avyttrade i december fastigheter och exploateringsmark samt övriga fastighetsrelaterade tillgångar till Oskarsborgs AB till ett värde av cirka 450 Mkr. Genom affären frigjorde Peab resurser till förmån för kärnverksamheten.

1995

1994

Peab förvärvade i början av året 91 procent av Kungsfiskaren Bygg & Fastighets AB. Peab förvärvade Fagbygg A/S i Oslo.

Namnet ändrades från Tre Byggare till Peab AB. Ett nytt Peab skapades detta år med renodling till bygg- och anläggningsverksamhet och med geografisk täckning över hela landet. Detta genom en strukturaffär med LO-sfären där Peab övertog en stor del av BPAs byggproduktion. Som betalning erlade Peab huvuddelen av sitt innehav i Wihlborg & Son AB. I strukturaffären blev BPA ett renodlat installationsföretag med måleri, el, VVS och ventilation, medan dess bygg- och anläggningsverksamhet samordnades med Peabs entreprenadverksamhet. Peabs engagemang i fastighetssektorn blev huvudsakligen avvecklat detta år genom försäljningar av fastigheter till Wihlborg & Son, LO-sfären och till det delägda fastighetsbolaget Oskarsborg.

1993

1992

Koncernen ändrade namn till Tre Byggare. Peab/HN-gruppen övertog 1992 Kullenbergs och Lambertsson i Göteborg. Även delar av Eccere Bygg AB, Byggpauls och CA Byggs verksamheter gick upp i Peab.

Peab gick 1991 samman med det OTC-noterade bygg- och anläggningsföretaget Hallströms & Nisses AB. Genom detta blev man en rikstäckande storkoncern inom bygg- och anläggning. Sammanslagningen mellan Peab och HN var ett viktigt bidrag till struktureringen inom svensk byggverksamhet. Större företag behövdes för att möta kunders behov av en rikstäckande och samtidigt lokal entreprenör.

1991

1990

Inom affärsområdet fastigheter befäste Peab sin position i Malmö och Helsingborgsregionen genom att bli huvudägare i Wihlborg & Son.

Peab investerade under året i ett flertal intressebolag, bland annat förvärvades 33 procent av SBB, Svenska Beläggnings AB, vilket blev ett viktigt komplement till mark- och anläggningsavdelningarna. Peab förvärvade också en stor aktiepost i Wihlborg & Son, ett börsnoterat fastighetsbolag med verksamhet i Sydsverige.

1989

1987

Peab förvärvade Diös Södra Bygg AB som har sin verksamhet i Göteborg, Jönköping, Växjö och Kalmar.

Tillväxten var god, fastighetsinnehavet ökade och Peab strukturerade sig i tre affärsområden: Entreprenad, Transport & Miljö och Fastigheter.

1986

1985

Peab förvärvade 100 procent av aktierna i Wihlborgbyggen AB med verksamhet i Malmöregionen.

Peab förvärvade AB Västra Bjäre Eltjänst som senare ändrade namn till Peab Eltjänst AB. Dess verksamhet omfattade elektriska installationsarbeten inom industri, bostads- och villabyggnation.

1978

1975

För att stärka positionen inom entreprenadbranschen i nordvästra Skåne övertog Peab detta år transport-, entreprenad-, olje- och krossverksamheten vid Örkelijunga Åkeri AB.

Det första regionkontoret i Helsingborg etablerades.

1972

1970

Detta år startade Peab en byggavdelning som uppförde monteringsfärdiga hus.

Bolaget Bröderna Paulsson Peab AB bildades. Uppdragen ändrade karaktär, det handlade om större entreprenader och samma år byggdes det första kontoret i Förslöv.

1967

1959

Peab grundas av bröderna Erik och Mats Paulsson som då var 16 respektive 14 år gamla. Man började hjälpa lantbrukare på Bjärehalvön med renhållning och sop-tömning.





BYGGMARKNADEN.

Den svenska byggkonjunkturen fortsatte att utvecklas starkt även under 2007. Investeringar i bostäder och kommersiella fastighetsprojekt fortsatte att öka kraftigt under året, medan anläggningsinvesteringarna steg marginellt. Den totala tillväxten inom bygg- och anläggningsmarknaden uppgick för 2007 till 7 procent. Under 2008 förväntas marknaden, enligt Sveriges Byggindustrier, växa med cirka 4 procent.

SVERIGE

Byggkonjunkturen drivs, med viss eftersläpning, som regel av den allmänna ekonomiska utvecklingen. Under 2007 fortsatte den svenska ekonomin att utvecklas starkt. Hushållens inkomster och konsumtion fortsatte att stiga bland annat som en effekt av ökad sysselsättning, högre lönenivåer och genom sänkta skatter. Hushållens stärkta ekonomi får snabbast genomslag för bostadsmarknaden, eftersom försäljning sker direkt till konsumenten. Trots stigande räntor under året har efterfrågan på nyproducerade bostäder varit fortsatt stark. Detta drivs framförallt av en fortsatt stigande prisutveckling på bostadsmarknaden, trots en viss nedgång under hösten, och att det fortfarande finns stora obalanser mellan utbud och efterfrågan, i synnerhet i storstadsregionerna.

Byggnation av kontor och handelslokaler ligger generellt sett senare i konjunkturcykeln. Med den gynnsamma ekonomiska utveckling vi haft i Sverige de senaste åren har efterfrågan på kommersiella lokaler varit mycket god under året. Utvecklingen för de kommunala ekonomierna har också varit gynnsam och kommer så att fortsätta vara även under 2008, då skatteintäkterna har en viss eftersläpning. Den starka byggkonjunkturen de senaste åren har lett till kapacitetsbrist inom vissa områden, något som nu hämmar tillväxten. Produktionen av småhus har i det närmaste slagit i taket, då tillverkarna i stort sett producerar på full kapacitet och det råder brist på både insatsvaror och arbetskraft.

Tillväxten inom bygg- och anläggningsmarknaden uppgick under 2007 till 7 procent och omsatte cirka SEK 247,4 miljarder (exklusive underhållsinvesteringar), vilket motsvarar cirka 8 procent av Sveriges BNP.

BOSTÄDER

Bostadsbyggandet i Sverige ligger fortfarande långt under de nivåer som skulle krävas för att på sikt bygga bort den obalans som finns mellan efterfrågan och utbud. Totalt beräknas att cirka

29 000 lägenheter har börjat byggas under året, varav närmare 14 000 är småhus. Detta är en minskning från 2006 och uppstarten av nya lägenhetsbyggen påverkades negativt under första hälften av 2007 av de så kallade Odell-plattorna. Dessa innebär en engångseffekt när byggnationen av cirka 7 000 lägenheter igångsattes före årsskiftet för att dra nytta av de räntebidrag som slopades den 1 januari 2007. Under tredje kvartalet hade marknaden stabiliserats och hamnat väl i nivå med samma kvartal 2006. Slopandet av investeringsstödet hade en marginell påverkan på bostadsbyggandet. Reglerna var relativt komplicerade och gällde enbart hyreslägenheter mindre än 70 kvadratmeter. Stödet hade dessutom begränsad finansiering och gällde inte på alla platser. En viss minskning kunde kanske skönjas, men de flesta projekten omdisponerades till att gälla större hyreslägenheter eller bostadsrätter. Byggnationen av nya hyreslägenheter har historiskt sett varit väldigt trög. En gradvis uppluckring av bruksvärdesystemet där större hänsyn tas till var lägenheten är lokaliserad, vilket innebär en mer marknadsanpassad hyressättning, gynnar byggnationen. Med en allmänt god ekonomi hos de allmännyttiga bolagen stiger det politiska trycket att bidra till en ökad byggnation av hyresrätter. En gynnsam utveckling på marknaden för bostadsrätter bidrog till en stabil ökning av byggprojekten. Den starka tillväxten inom bostadsbyggandet drivs av en underliggande brist av bostäder och ett stort behov av ombyggnation. Under 2007 steg bostadsbyggandet med 9 procent.

LOKALER

Den starka ekonomiska utvecklingen i Sverige, med ökad konsumtion och handel som följd, stärkte också efterfrågan på lokaler, affärscentra, hotell, arenor och inom industri. Tillväxten har skett på bred front över hela landet. Byggandet av affärscenter var fortsatt mycket stark under 2007, med förväntningar om något fallande tillväxttakt under 2008. Utbyggnaden är en del i den strukturomvandling som detaljhandeln varit inne i under en längre tid, det vill säga framväxandet av större affärscentra lokaliserade utanför stadskärnorna.

Förändrade konsumtionsmönster av fritidsaktiviteter och högre krav på faciliteter har varit drivande vid byggnationen av nya idrottsanläggningar, som till exempel innebandyhallar och uppförandet av nya fotbollsarenor.

Industribyggnationen har under året haft en stark tillväxt, om än från låga nivåer, drivet framförallt av ny- och ombyggnadsinvesteringar i process- och metallindustrins anläggningar. Den kraftiga uppgången väntas avta under 2008 som en effekt av att kapaciteten åter är i balans.

Även från offentlig sektor har efterfrågan varit god, bland annat ombyggnationer av skolor och daghem har varit bidragande till detta. Kommunerna har dock skjutit ett stort antal projekt på

BYGGMARKNADEN

framtiden på grund av att det vid upphandlingarna kommer in allt för få anbud i jämförelse med tidigare år och att prisbilden är mindre gynnsam.

ANLÄGGNING

Anläggningsbyggnationen utvecklades svagare än väntat 2007, framförallt beroende på lägre offentliga investeringar. En förklaring är att kostnads- och prisnivån stigit snabbare än anslagen, det vill säga tilldelade anslag räcker till mindre byggande vilket drar ner aktivitetsnivån. Även för 2008 ser kostnadsutvecklingen ut att stiga snabbare än anslagen, men en viss uppgång spås för året. Viktiga pågående projekt inom området är, bland annat, City-tunneln i Malmö, Haparandabanan, dubbelspår mellan Göteborg och Trollhättan samt Norra länken i Stockholm. Regeringen har uttalat en ambition om att avsätta mer ekonomiska resurser till infrastrukturprojekt i höstens budget, bland annat projekten Hjulsta – Kista i Stockholmstrakten, delar av E22 i Skåne och järnvägsprojektet Ådalsbanan pekats ut som extra viktiga. Tilldelningen av dessa anslag lär dock inte ge effekt förrän tidigast 2009.

Inom den privata energisektorn har utbyggnaden av vindkraft och fortsatta nedgrävningar av högspänningskablage i kölvattnet på orkanen Gudrun fortsatt med oförminskad styrka. Inom området telekommunikation har nybyggnationerna nästan helt och hållet stannat av, då 3G utbyggnaden färdigställdes under 2006. Ökningen inom energisektorn väger dock tyngre än nedgången inom telekommunikation.

NORGE OCH FINLAND

Den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden fortsatte i likhet med den svenska att utvecklas starkt. För den norska marknaden innebar 2007 ett rekordår. Med en tillväxt på preliminärt cirka 7 procent omsatte den norska bygg- och anläggningsbranschen cirka 250 miljarder norska kronor (inklusive underhållsinvesteringar) under året, vilket motsvarar cirka 12 procent av Norges BNP. Med den starka tillväxt som den norska marknaden upplevt under de senaste fyra åren har vissa kapacitetsproblem i form av till exempel brist på arbetskraft uppstått. Detta bedöms leda till en viss avmattning under 2008, enligt Euroconstruct.

Även i Finland fortsätter den goda utvecklingen. Den finska byggmarknaden växte under året, enligt preliminära siffror, med 7 procent, och uppgick till ett värde av 27,2 miljarder euro (inklusive underhållsinvesteringar), vilket motsvarar cirka 15 procent av Finlands BNP. För 2008 är bedömningen, enligt Euroconstruct, att marknaden kommer att växa aningen långsammare än 2007.

UTSIKT FÖR 2008 OCH VILKA ÄR HOTEN?

Mycket talar för att den svenska byggmarknadens tillväxt nu dämpas från en nivå på cirka 7 procent under 2007 till en tillväxt på cirka 4 procent för 2008. Bakgrunden är att konsumtionen förväntas ligga kvar på en hög nivå, räntorna stabiliseras och den disponibla inkomsten öka. Därutöver finns fortfarande en obalans mellan utbud och efterfrågan av bostäder och det allt ökande behovet av underhåll för bostäderna som ingår i det så kallade miljonprogrammet.

Kommuner kan dessutom sägas utgöra en buffert. Med stigande sysselsättning och skatteintäkter, som normalt kommer in i kommunernas kassa med viss eftersläpning, kommer kommunernas ekonomier att förbättras ytterligare under 2008. Med ett fortsatt högt resursutnyttjande kan det ligga i kommunernas intresse att vänta in en lite lugnare byggkonjunktur för att genomföra nya projekt och välbehövlig ombyggnation av eftersatta offentliga miljöer. Med ökande skatteintäkter och ett politiskt tryck att genomföra förbättringar under mandatperioden är det dock sannolikt att många kommuner kommer att upphandla nya projekt under 2008.

Finns det då några risker? Med mycket av 2008 års produktion redan i orderböckerna vid ingången på året, skulle en vikande orderingång framförallt påverka byggkonjunkturen 2009. En vikande global tillväxt till följd av att den amerikanska ekonomin bromsar in och går in i en recession är ett möjligt scenario som kan komma att påverka ekonomierna i Norden och Sverige.

Även om en ökad osäkerhet kan fördröja investeringsbeslut ligger nyckeln till hur byggkonjunkturen skall utveckla sig i vilken grad den inhemska sysselsättningen påverkas.

Så länge människor har ett arbete att gå till och en stabil intjäning är risken för en kraftigt fallande bostadsmarknad inte överhängande. Det finns en underliggande bostadsbrist och därtill demografiska effekter av att de stora barnkullarna på 80-talet kommer ut på marknaden och efterfrågar egna bostäder. Till följd av en något svagare ekonomisk utveckling och rådande kapacitetsbrist räknar Sveriges Byggindustrier med en tillväxt om 4 procent för bygg- och anläggningsbranschen 2008.

RESURSBRIST OCH STRUKTUROMVÄNDNING

De senaste årens starka byggkonjunktur har skapat resursbrister både vad gäller materialförsörjning men kanske framförallt vad gäller arbetskraft. Företagen har haft mer eller mindre svårt att rekrytera personal de senaste åren och därför har den starka utvecklingen förväntat branschen. En förklaring till att företagen trots detta lyckats bibehålla och öka produktionen kan vara att

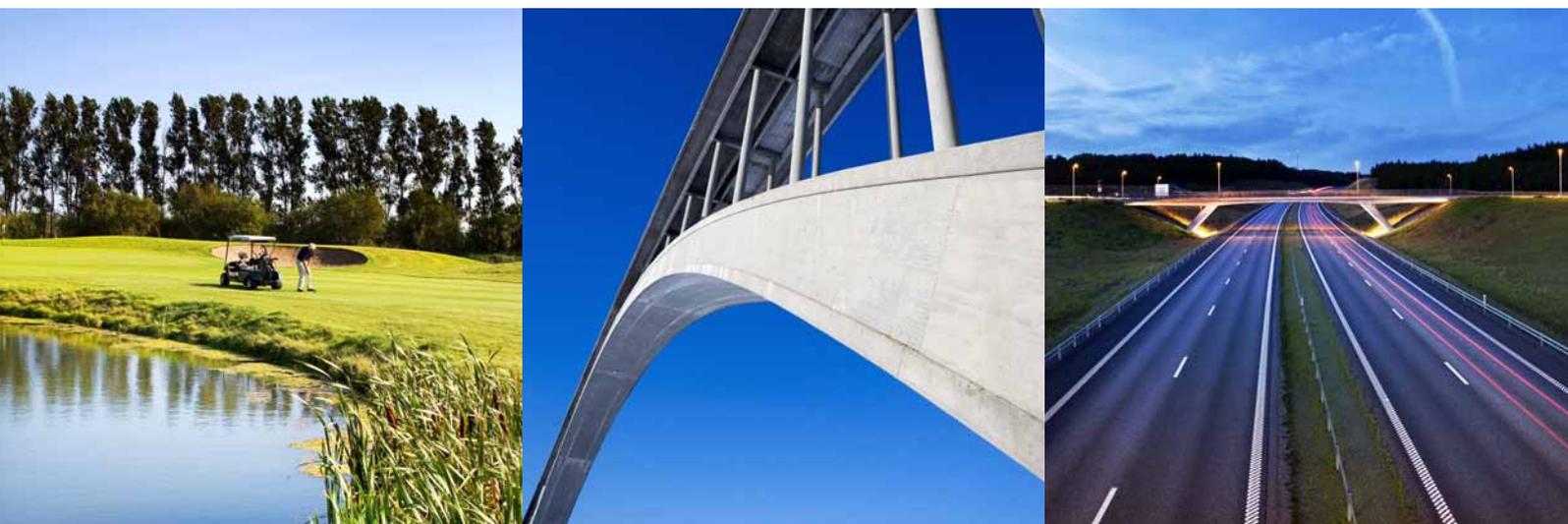


företagen lånar personal av varandra för att klara av toppar, i större utsträckning anlitar utländska underentreprenörer och i högre utsträckning utnyttjat prefabricerat byggmaterial.

Det är i synnerhet bristen på arbetsledare och platschefer som skapar flaskhalsar, dessa kompetenser går inte att fylla med utländsk arbetskraft då det utöver yrkesmässiga meriter även krävs att man behärskar det svenska språket. Med en

normal konjunkturutveckling klaras återväxten inom dessa yrkesgrupper via utbildning och produktivitetssökningar, men med de senaste årens starka tillväxt har inte utvecklingen hunnit med.

På materialsidan pågår en strukturomvandling, drivet av de marknadsledande byggbolagen, som innebär ett större upptagningsområde för att finna de mest kostnadseffektiva lösningarna.



KONKURRENSITUATION

Under 2007 omsatte Peab 32,0 miljarder vilket innebär att bolaget är ett av de tre största byggföretagen i Norden. På den svenska bygg- och anläggningsmarknaden omsatte Peab under året 26,5 miljarder. De största konkurrenterna på den svenska marknaden är Skanska, NCC, JM och Vägverket Produktion.

En trolig effekt av den så kallade Laval-domen är en ökad konkurrens från mindre utländska underleverantörer. Detta kommer inte påverka de större byggbolagen nämnvärt, men kommer att slå hårt mot motsvarande mindre svenska företag. Trenden mot allt fler och större gränsöverskridande upphandlingar fortsätter att öka. Detta har dock ännu inte föranlett några större europeiska byggföretag att göra någon bred satsning utan det rör sig snarast om samarbete från projekt till projekt. På de lokala och regionala marknaderna konkurrerar ett flertal mindre och medelstora byggföretag. Vikten av lokal närvaro driver konsolideringen i branschen där de stora bolagen förvärvar mindre lokala aktörer. Peab är en av de aktörer som framgångsrikt förvärvar mindre lokala aktörer som passar in i företagets struktur och därigenom ökar närvaron på strategiskt utvalda marknader som tidigare inte täckts in.

Skanska, NCC och Peab har ett likvärdigt arbetssätt på den svenska marknaden, där man erbjuder alla typer av bygg- och anläggningstjänster. JM är framförallt konkurrent vad gäller utveckling av bostadsprojekt i storstadsregionerna och Vägverket Produktion konkurrerar inom infrastruktur.

Peabs marknadsandelar i Finland och Norge är relativt låga och under 2007 uppgick försäljningen till totalt 5,4 miljarder, fördelat på 2,3 i Finland och 3,1 i Norge. I dessa länder är Peab inte rikstäckande, utan har verksamheten koncentrerad till storstadsregionerna med en dominerande inriktning på bostadsproduk-

tion. De största konkurrenterna i de båda länderna är, liksom i Sverige, Skanska och NCC. I Finland konkurrerar Peab även med Lemminkäinen och YIT, som båda är större än Peab Seicon och i Norge är Veidekke och AF-gruppen större än Peab AS.

BYGGBRANSCHENS LÖNSAMHET

Byggbranschen har traditionellt sett arbetat med väldigt snäva marginaler och en intensiv kostnadsjakt. De förhållandevis låga inträdesbarriärerna i branschen, beställare med samma kompetens som leverantörerna har inneburit en knivskarp konkurrens som ofta medfört att byggbolagen tvingats in i projekt med alltför hög risk.

De senaste årens goda byggkonjunktur har dock inneburit att en ny syn på lönsamhet har vuxit fram. Med en god konjunktur i ryggen har Peab, i likhet med många andra aktörer, valt att inte lämna in anbud på projekt som bedömts vara för riskabla eller svårbedömda. Med en stark efterfrågan finns naturligtvis fler projekt, vilket gör det lättare att välja de som bedöms vara mest fördelaktiga. Med en god lönsamhet finns dessutom utrymme, för de stora bolagen, att genomföra processer för att sänka kostnadsnivån med bibehållen kvalitet. Det kan handla om att se över och samordna inköp från nya leverantörer på nya geografiska marknader. Med möjligheten att samordna och därigenom uppnå tillräcklig volym och storlek kan företagen uppnå stordriftsfördelar, något som är viktigt för att kunna upprätthålla och förbättra marginalerna på sikt. En ny syn på byggande utifrån funktionalitet och livscyklar kombinerat med Peabs samverkansformer såsom Förtroendeentreprenader och Partnering liksom förbättrade processer för inköp och prefabricerat byggande är vägen fram till bättre marginaler över en konjunkturcykel.

Sverige	Omsättning 2007 miljarder SEK	Förändring % 2007	Förväntad utveckling % 2008
Bostäder	103	9	2
Lokaler	80	8	7
Anläggning	64	2	3
Totalt	247	7	4

Norge	Omsättning 2007 miljarder NOK	Förändring % 2007	Förväntad utveckling % 2008
Bostäder	85	5	-8
Lokaler	110	11	5
Anläggning	55	4	3
Totalt	250	7	0

Finland	Omsättning 2007 miljarder EUR	Förändring % 2007	Förväntad utveckling % 2008
Bostäder	10,1	-3	-2
Lokaler	12,1	22	10
Anläggning	5,0	6	4
Totalt	27,2	7	4

Källa: Sveriges Byggindustrier.

Omsättningen på den svenska marknaden exkluderar underhållsinvesteringar, medan posten ingår i omsättningen för den norska och finska marknaden.

NYANSTÄLLD I PEAB

Från första dagen kände sig Lars Nordmark välkommen på Peab. Det var under studietiden som Lars praktiserade på Peab och redan då, på första sommarjobbet, fick han ett gott intryck av företaget. Så två månader innan examen som civilingenjör i Väg- och Vattenbyggnad från Luleå Tekniska Universitet i maj 2007, kontaktade han Peab och frågade om jobb.

– Det var öppna famnen, berättar Lars Nordmark. Det var skönt att vara välkommen tillbaka efter praktiken och företagsledningen ville också ha mig.

Lars berättar att det främsta skälet till att han valde Peab var den jordnära stämningen och enkla kommunikation inom företaget. Men också den goda gemenskapen på arbetsplatsen och att kollegerna är hjälpsamma gjorde valet lätt. De stöttar en berättar han och vill verkligen att man ska utvecklas.

– Det går att ta för sig. Det finns stora möjligheter att avancera och pröva på andra arbetsuppgifter i företaget.

Idag är Lars Nordmark 27 år och arbetar som arbetsledare i Boden med ombyggnationen av Erikslunds Vårdcentral.





AKTIEN OCH ÄGARNA.

Peabs B-aktie är noterad vid OMX Nordiska Börs Stockholm – Mid Cap. Peab-aktiens börskurs den 31 december 2007 var 66,75 kronor, vilket motsvarade ett totalt börsvärde för Peab om 11,3 miljarder kronor (14,2).

AKTIEKAPITALET

Per 31 december 2007 uppgick aktiekapitalet till 933 Mkr. Antalet aktier var 174 452 706 med ett kvotvärde om 5,35 kronor vardera. Aktier av serie A har 10 röster och aktier av serie B har 1 röst. Samtliga aktier äger lika rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst. En handelspost uppgår till 100 aktier.

HANDEL MED PEAB-AKTIE

Under år 2007 omsattes 114,2 miljoner aktier (51,8), vilket motsvarar 457 000 aktier per börsdag (204 000). Under 2007 har Peab-aktien som högst noterats i 86,50 kr och som lägst i 44,70 kronor. Den genomsnittliga aktiekursen var 67,70 kronor. Betavärdet är ett relativt mått på aktiens risk, mätt som dess följsamhet mot börsindex under de senaste 48 månaderna. Under 2007 var Peab-aktiens betavärde 1,18. Den 1 januari 2008 flyttades Peab-aktien från börsens Large Cap lista till Mid Cap listan.

UTDELNING AV PEAB INDUSTRI

Peabs årsstämma 2007 beslutade att enligt "lex Asea", dela ut aktierna i Peab Industri AB som sedan årsskiftet 2006/2007 omfattade koncernens verksamhetsområde Industri. Aktierna i Peab Industri, fördelade på A- respektive B-aktier, avskiljdes den 27 september 2007 och B-aktien noterades vid OMX Nordiska Börs Stockholm den 1 oktober 2007.

AKTIESPLIT 2:1

Peabs årsstämma beslutade vidare om en uppdelning, så kallad split, innebärande att varje aktie delas upp i två aktier av samma aktieslag. Avstämningsdag var den 27 september 2007 efter att avstämningen för rätten att delta i utdelning av Peab Industri AB hade avskiljts.

INDRAGNING AV AKTIER OCH FONDEMISSION

Peabs årsstämma beslutade, dels att minska aktiekapitalet med 55 000 000 kronor genom indragning utan återbetalning av 5 500 000 B-aktier, vilka tidigare återköpts av bolaget med stöd av bemyndigande, dels att öka bolagets aktiekapital med 57 187 162 kronor genom överföring från fritt eget kapital till aktie-

kapitalet (fondemission). Aktiekapitalökningen har skett utan utgivande av nya aktier.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2007 till 7 315 000 B-aktier, motsvarande 8,4 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt ett sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärvet innehar högst 10 procent av registrerat antal aktier i bolaget. Under 2007 har innehavet av egna aktier minskat med 5 500 000 B-aktier genom indragning samt därefter ökat med 1 815 000 B-aktier efter split 2:1. Peabs styrelse beslöt i oktober 2007, med stöd av årsstämmans bemyndigande, att återköpa ytterligare maximalt 2 000 000 B-aktier. Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2007 till 5 625 000 B-aktier, motsvarande 3,2 procent av totalt antal aktier.

KONVERTIBLA SKULDEBREV 2007/2012

Årsstämmorna i Peab AB och Peab Industri AB beslöt att emittera och erbjuda konvertibler till samtliga anställda.

BESLUTET INNEBAR ATT:

- Erbjudande att delta i programmen har lämnats till samtliga anställda i Peab samt i Peab Industri på marknadsmässiga villkor, och varje anställd har givits rätt att teckna minst 200 konvertibler i varje program.
- Konvertiblerna löper från den 1 december 2007 till den 30 november 2012 med likviddag den 15 januari 2008. Varje konvertibel kan, under del av december månad 2010 och 2011 och del av september månad 2012, konverteras till aktier av serie B i respektive bolag.
- Konverteringskursen för Konvertibla skuldebrev 2007/2012 fastställdes den 15 november 2007 till 68 kronor och emissionsbeloppet till 598 400 000 kr motsvarande 8 800 000 nya konvertibler. Vid konvertering till aktier blir utspädningen 5,05 procent av aktiekapitalet och 2,51 procent av röstetalet, baserat på antalet registrerade aktier vid teckningstidpunkten. Konvertibelräntan fastställdes till 5,44 procent.

KONVERTERING AV KONVERTIBLA SKULDEBREV 2005/2008

På årsstämman beslutades om ett extra tillfälle att konvertera Konvertibla Skuldebrev 2005/2008 till B-aktier under perioden 18 juni – 2 juli 2007. Av det totala nominella beloppet om 479 Mkr har 468 Mkr, motsvarande 97,7 procent, konverterats till 5 373 604

AKTIEN OCH ÄGARNA



nya B-aktier. Under perioden 26 november till 12 december 2007 gavs det andra tillfället att konvertera till B-aktier. I detta fönster konverterades ett nominellt belopp om 7,5 Mkr motsvarande 313 610 nya B-aktier. Efter konverteringarna utestår Peab Konvertibla Skuldebrev 2005/2008 om nominellt 3,5 Mkr, vilka kan konverteras till maximalt 148 425 nya B-aktier.

UTDELNING

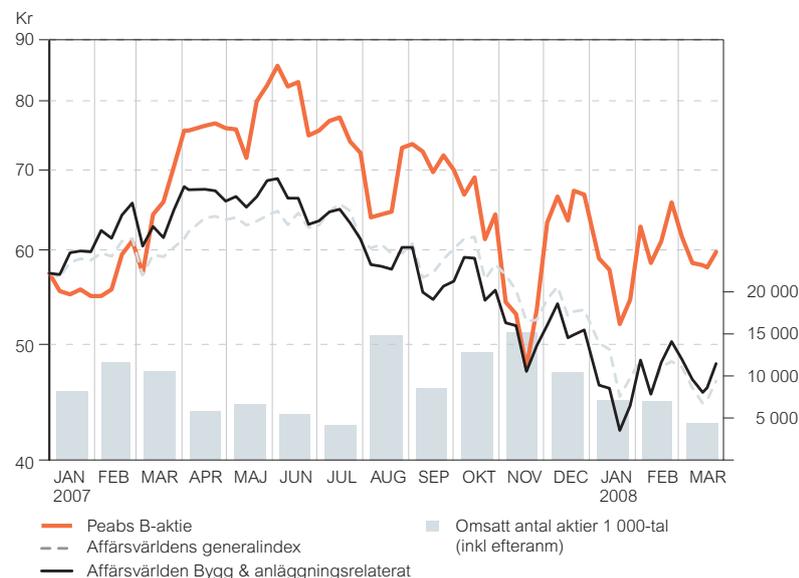
För år 2007 föreslås en utdelning med 2,25 kronor (1,75) per aktie. Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 47 procent (27). Exkluderat de 6 225 000 aktier som innehas av Peab AB den 29 februari 2008, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna

utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 379 Mkr (280). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 3,6 procent baserat på slutkursen den 29 februari 2008.

KAPITALMARKNAD

Peab har som mål att fortlöpande tillhandahålla en saklig och rättvisande redovisning av koncernens verksamhet till aktieägare, kapitalmarknad och media genom ekonomisk rapportering och pressmeddelanden vid viktiga affärshändelser. Ett flertal analytiker följer och upprättar analyser av Peab. En förteckning över dessa analytiker finns på sidan 97 och på vår hemsida under adress peab.se/analytiker.

Kursutveckling Peab-aktien



© OMX AB

Data per aktie

	2007	2006 ¹⁾
Resultat, kr	4,92	6,18
– efter utspädning	4,77	5,89
Eget kapital, kr	21,32	20,51
– efter utspädning	20,27	22,00
Kassaflöde före finansiering, kr	8,70	14,55
– efter utspädning	8,38	13,66
Börskurs vid årets slut, kr	66,75	57,35
Börskurs/eget kapital, %	313,0	279,6
Ordinarie utdelning, kr ²⁾	2,25	1,75
Extra utdelning, kr	–	3,75
Direktavkastning, % ³⁾	3,4	3,1
P/E-tal ³⁾	14	9

1) Beräknade på omräknat antal aktier efter split 2:1

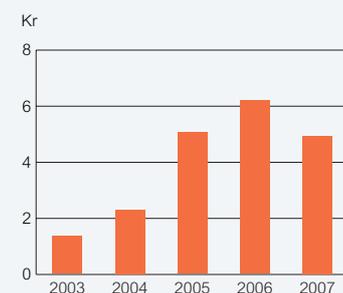
2) För 2007, styrelsens förslag till årsstämman

3) Baserat på slutkurs vid årets slut

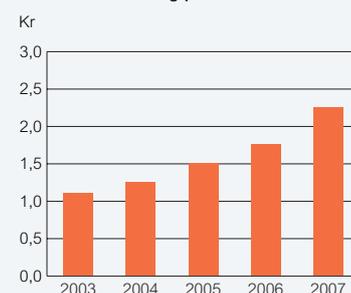
Aktiekapitalets utveckling under perioden 1974–2007

År	Förändring, Mkr	Totalt, Mkr
1974 Nyemission	0,1	0,1
1978 Fondemission 9:1	0,9	1,0
1983 Fondemission 7:1	7,0	8,0
1986 Split 10:1	–	8,0
1986 Fondemission 1:4	2,0	10,0
1987 Nyemission 1:2	5,0	15,0
1989 Fondemission 2:1	30,0	45,0
1992 Riktad nyemission	63,0	108,0
1993 Riktad nyemission	25,0	133,0
1994 Nyemission 3:1	398,9	531,9
1997 Nyemission 3:10	159,6	691,5
2000 Konvertering	148,7	840,2
2000 Teckning	1,2	841,4
2002 Teckning	30,6	872,0
2007 Indragning	–55,0	817,0
2007 Fondemission	57,1	874,1
2007 Konvertering	59,2	933,3
2007 Split 2:1	–	933,3

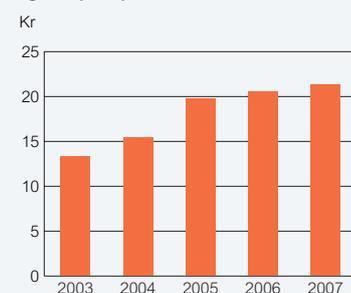
Resultat per aktie^{1), 2), 4)}



Ordinarie utdelning per aktie^{3), 4)}



Eget kapital per aktie^{1), 4), 5)}



1) För 2003, ej omräknat enligt IFRS.

2) För 2003–2005, ej omräknat för utdelningen av Peab Industri.

3) För 2007, styrelsens förslag till årsstämman

4) Beräknade på omräknat antal aktier efter split 2:1 för åren 2003–2006.

5) Alla balansposter t o m 2006 inkluderar Peab Industri.

Ägarförteckning 2008-02-29

	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Andel kapital	Andel röster
Mats Paulsson med familj och bolag	5 574 234	19 237 510	24 811 744	14,2%	21,4%
Erik Paulsson med familj och bolag	6 975 780	11 405 028	18 380 808	10,5%	23,1%
Karl-Axel Granlund med bolag		10 200 000	10 200 000	5,8%	2,9%
Fredrik Paulsson med familj och bolag	2 402 343	3 394 100	5 796 443	3,3%	7,8%
Stefan Paulsson med familj och bolag	2 402 343	3 362 074	5 764 417	3,3%	7,8%
Swedbank Robur Fonder		4 377 022	4 377 022	2,5%	1,2%
Svante Paulsson med familj och bolag	983 376	1 367 760	2 351 136	1,3%	3,2%
Skandia Liv		2 260 300	2 260 300	1,3%	0,6%
Handelsbanken		2 026 600	2 026 600	1,2%	0,6%
Sara Karlsson med familj och bolag	1 016 080	696 038	1 712 118	1,0%	3,1%
Utländska aktieägare		31 985 601	31 985 601	18,3%	9,1%
Övriga aktieägare	257 248	58 304 269	58 561 517	33,7%	17,4%
Totalt utestående aktier	19 611 404	148 616 302	168 227 706		
Peab AB		6 225 000	6 225 000	3,6%	1,8%
Totalt registrerade aktier	19 611 404	154 841 302	174 452 706	100,0%	100,0%

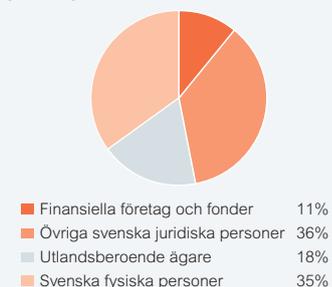
Fördelning av aktieinnehav 2008-02-29

Antal aktier	Antal aktieägare	Andel av kapitalet	Andel av rösterna
1– 500	7 989	1,1%	0,5%
501– 1 000	3 270	1,6%	0,8%
1 001– 5 000	5 760	7,7%	3,8%
5 001–10 000	1 271	5,1%	2,5%
10 001–15 000	272	1,9%	1,0%
15 001–20 000	233	2,4%	1,2%
20 001–	441	80,2%	90,2%
	19 236	100,0%	100,0%

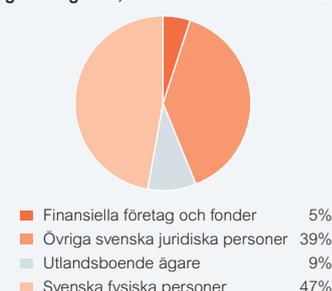
Aktier och röster per aktieslag 2008-02-29

Aktieslag	Antal	Rösttotal	Andel av kapitalet	Andel av rösterna
A	19 611 404	10	11,2%	55,9%
B	154 841 302	1	88,8%	44,1%
	174 452 706		100,0%	100,0%

Ägarkategorier, andel av kapitalet 08-02-29



Ägarkategorier, andel av rösterna 08-02-29





FINANSIELL ÖVERSIKT.

KONCERNEN

Mkr	2007	2006 ³⁾	2005 ^{2), 3)}	2004 ^{2), 3)}	2003 ^{1), 2), 3)}
Resultatposter					
Nettoomsättning	31 977	26 132	25 501	22 039	20 086
Rörelseresultat	1 261	722	747	577	305
Resultat före skatt	1 099	932	824	521	240
Årets resultat från kvarvarande verksamheter	774	708	–	–	–
Årets resultat	811	1 048	855	389	226
Balansposter					
Anläggningstillgångar	2 448	4 620	3 999	3 535	2 980
Omsättningstillgångar	12 904	11 893	9 743	7 951	7 393
Summa tillgångar	15 352	16 513	13 742	11 486	10 373
Eget kapital	3 600	3 277	3 348	2 653	2 196
Minoritetsintressen	6	1	–	–	63
Avsättningar	–	–	–	–	95
Långfristiga skulder	912	1 640	2 304	1 129	1 847
Kortfristiga skulder	10 834	11 595	8 090	7 704	6 172
Summa eget kapital och skulder	15 352	16 513	13 742	11 486	10 373
Nyckeltal					
Rörelsemarginal, procent	3,9	2,8	2,9	2,6	1,5
Vinstmarginal, procent	4,4	4,0	3,7	3,0	2,0
Räntabilitet på eget kapital, procent	23,6	31,6	28,7	15,4	9,2
Sysselsatt kapital	4 674	5 911	6 119	5 014	4 520
Räntabilitet på sysselsatt kapital, procent	26,6	17,2	17,1	13,4	9,2
Soliditet, procent	23,5	19,9	24,4	23,1	21,8
Nettofordran (+) / Nettoskuld (–)	587	–1 534	–2 110	–1 666	–1 331
Skuldsättningsgrad, ggr	0,3	0,8	0,8	0,9	0,9
Räntetäckningsgrad, ggr	12,7	10,4	8,5	5,2	2,9
Nettoinvesteringar					
Goodwill	14	177	19	72	146
Byggnader och mark	139	225	100	–38	191
Maskiner och inventarier	379	725	502	350	341
Aktier och andelar	133	723	47	20	–360
Projekt- och exploateringsfastigheter	670	246	185	499	–50
Order					
Orderingång	37 529	28 711	24 227	21 559	18 339
Orderstock	26 299	20 642	17 722	15 899	13 590
Personal					
Medelantalet anställda	11 480	10 740	11 317	10 907	10 618
Data per aktie⁴⁾					
Resultat, kr	4,92	6,18	5,03	2,28	1,34
efter fullföljd teckning och konvertering	4,77	5,89	4,92	2,28	1,34
Kassaflöde, kr	8,70	14,55	3,17	1,81	–2,24
efter fullföljd teckning och konvertering	8,41	13,75	3,06	1,81	–2,24
Eget kapital, kr	21,32	20,51	19,67	15,42	13,33
efter fullföljd teckning och konvertering	20,27	22,00	18,48	15,42	13,33
Börskurs vid årets slut, kr	66,75	57,35	51,00	32,50	21,80
Ordinarie utdelning, kr ⁵⁾	2,25	1,75	1,50	1,25	1,10
Extra utdelning, kr	–	3,75	–	–	–
Antal aktier vid årets slut, miljoner	168,8	159,8	170,2	170,0	169,6
efter fullföljd teckning och konvertering	177,8	170,8	181,2	170,0	169,6
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	165,0	169,2	170,2	169,8	169,4
efter fullföljd teckning och konvertering	171,3	180,2	175,8	169,8	169,4

1) År 2003 har ej justerats för ändrade redovisningsprinciper vilka trädde i kraft 2004.

2) Åren 2003–2005 har ej omräknats med hänsyn till utdelningen av Peab Industri.

3) Alla balansposter inkluderar Peab Industri t o m utgången av 2006.

4) Beräknade på omräknat antal aktier efter split 2:1 för åren 2003–2006.

5) För 2007, styrelsens förslag till årsstämman.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.

Peab AB (publ), organisationsnr: 556061-4330
Styrelsen i Peab AB (publ) avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2007.

VERKSAMHETEN

Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag. Koncernen bedriver verksamhet främst i Sverige, där Peab är rikstäckande, men även i Norge och Finland där tyngdpunkterna finns i huvudstadsregionerna.

PEAB INDUSTRI

Peabs årsstämma beslutade den 16 maj 2007 att dela ut aktierna i dotterbolaget Peab Industri AB till Peabs aktieägare. Peab Industris resultat redovisas för perioden januari – april 2007 som avvecklad verksamhet i Peabkoncernen. Resultatet från Peab Industri har exkluderats från alla intäkt- och kostnadsposter i resultaträkningen och redovisas som ett netto i posten "Resultat från avvecklad verksamhet, netto efter skatt". Jämförelsetalen för 2006 har omarbetats för att visa den kvarvarande verksamheten skild från den avvecklade verksamheten.

I balansräkningen per den 31 december 2007 är Peab Industri exkluderad medan de jämförande balansräkningarna presenteras enligt de historiska räkenskaperna.

OMSÄTTNING

Koncernens nettoomsättning för år 2007 ökade med 22 procent till 31 977 Mkr (26 132). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade koncernens omsättning med 17 procent. Av årets omsättning avsåg 5 471 Mkr (3 761) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

RESULTAT OCH STÄLLNING

Rörelseresultatet för år 2007 förbättrades inom alla verksamhetsområden och uppgick för koncernen till 1 261 Mkr jämfört med 722 Mkr föregående år. Årets resultat har belastats med –85 Mkr i konkurrensskadeavgift enligt tingsrättens dom den 10 juli 2007, se vidare avsnitt Väsentliga tvister sid 35. Andelar i joint ventures resultat redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Årets andel i joint ventures resultat utgjorde 33 Mkr (–12).

Finansnettot uppgick till –162 Mkr (210), varav räntenettot förbättrades till 16 Mkr (–15). Effekten av värdering av finansiella instrument till verkligt värde påverkade finansnettot med –200 Mkr (225), varav resultateffekten av värdering av Brinovainnehavet till verkligt värde uppgick till –203 Mkr. Föregående år uppgick den totala effekten av värdering av Brinovainnehavet till verkligt värde till 224 Mkr. Aktieinnehavet redovisas på balansdagen till börskurs.

Resultat före skatt uppgick till 1 099 Mkr att jämföra med 932 Mkr för föregående år. Årets skattekostnad uppgick till –325 Mkr (–224), vilket motsvarar en skattesats om 29,5 procent och består till en stor del av uppskjuten skattekostnad till följd av utnyttjande av underskottsavdrag vars skattevärde tidigare aktiverats som uppskjuten skattefordran. Skattesatsen har påverkats av bland annat ej avdragsgill avgift till Konkurrensverket.

Resultat från avvecklad verksamhet, netto efter skatt, uppgick till 37 Mkr och avser Peab Industris nettoresultat för perioden januari – april 2007 medan motsvarande resultat för helår 2006 uppgick till 340 Mkr.

Årets resultat uppgick till 811 Mkr jämfört med 1 048 Mkr föregående år.

Soliditeten den 31 december 2007 uppgick till 23,5 procent jämfört med 19,9 procent vid föregående årsskifte. Under 2007 har konvertering av konvertibla skuldebrev skett till ett värde av 466 Mkr vilket ökat eget kapital och därmed förbättrat soliditeten.

Räntebärande nettofordran uppgick till 587 Mkr, att jämföra med en nettoskuld om –1 534 Mkr vid samma tidpunkt föregående år. Förändringen från en räntebärande nettoskuld till en nettofordran förklaras till stor del av utdelningen av Peab Industri samt av en förbättrad ekonomisk ställning för Peabkoncernen.

Den genomsnittliga räntan i låneportföljen uppgick vid årsskiftet till 5,0 procent jämfört med 3,9 procent för 2006.

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid årets slut 5 173 Mkr jämfört med 4 608 Mkr den 31 december 2006.

Koncernens eventalförpliktelser uppgick vid årets slut till 2 131 Mkr jämfört med 2 051 Mkr den 31 december 2006. Av eventalförpliktelserna utgör åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar under produktion 1 430 Mkr jämfört med 1 107 Mkr vid årsskiftet 2006.

KASSAFLÖDE

I kassaflödesanalysen ingår Peab Industri för perioden januari till april 2007 samt för helår 2006. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 1 585 Mkr (1 716). Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital har belastats av en minskad skuld till beställare samt med direkta förvärv av projekt- och exploateringsfastigheter med –487 Mkr (–143). När förvärv av projekt och exploateringsfastigheter sker genom företagsförvärv belastas kassaflödet från investeringsverksamheten såsom förvärv av dotterföretag. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 605 Mkr (–727) och avser till största delen återbetalning av lån från Peab Industri i samband med utdelningen.

INVESTERINGAR

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick under året till 742 Mkr (1 251), varav 385 Mkr avsåg kvarvarande verksamheter. Under året nettoinvesterades i projekt- och exploateringsfastigheter för 670 Mkr (246).

FÖRÄNDRAD RAPPORTERINGSSTRUKTUR

Utdelningen av Peab Industri har föranlett en förändrad rapporteringsstruktur. Från första kvartalet 2007 redovisar Peab följande verksamhetsområden.

- Bygg Sverige
- Bygg Utland
- Anläggning
- Förvaltning

BYGG SVERIGE

Verksamhetsområdet Bygg Sverige omfattar koncernens resurser avseende byggrelaterade tjänster inom Sverige. I Sverige är Peab rikstäckande och en stark byggkonjunktur under 2007 har bidragit till en positiv utveckling för verksamhetsområdet.

Nettoomsättningen under år 2007 för verksamhetsområdet ökade med 13 procent och uppgick till 20 050 Mkr jämfört med 17 719 Mkr föregående år. Justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med 10 procent.

Rörelseresultatet förbättrades under året och uppgick till 1 090 Mkr jämfört med 704 Mkr föregående år. Rörelsemarginalen uppgick under året till 5,4 procent jämfört med 4,0 procent för helår 2006. Rörelseresultatet och rörelsemarginalen har påverkats positivt av en ökad lönsamhet i entreprenadverksamheten, en god intjäningsförmåga i projektutveckling av nya bostäder och en ökad kostnadseffektivitet.

BYGG UTLAND

Verksamhetsområde Bygg Utland består av Peabs verksamheter i Norge och Finland. I Norge är verksamheten koncentrerad till

Osloregionen samt Tromsö och i Finland till Helsingforsregionen samt södra Österbotten.

Nettoomsättningen för år 2007 uppgick till 5 426 Mkr jämfört med 3 756 Mkr för 2006, vilket innebär en ökning med 44 procent. Justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med 23 procent.

Rörelseresultatet för året uppgick till 24 Mkr jämfört med -6 Mkr föregående år.

NORGE

Byggverksamheten i Norge har generellt varit gynnsam under 2007. Nettoomsättningen steg till 3 139 Mkr, en ökning med 59 procent jämfört med föregående år. I ökningen ingår förvärv av Björn Bygg AS och Raaen Entreprenör AS. De förvärvade bolagen har utvecklats som förväntat, med goda resultat under det första verksamhetsåret i Peab.

Rörelseresultatet för den norska verksamheten har utvecklats positivt under året och är förbättrat jämfört med föregående år.

Orderstocken är fortsatt god. Tillgången på personalresurser fortsätter dock vara en kritisk faktor.

FINLAND

Den finska byggverksamheten har utvecklats positivt under 2007. Nettoomsättningen ökade med ca 29 procent jämfört med föregående år till 2 299 Mkr. Den kraftiga volymtillväxten är främst relaterad till bostadsproduktion i egen regi. Rörelseresultatet är förbättrat jämfört med tidigare år och orderstocken är på en fortsatt hög nivå.

Bland de mest betydande projekten under året kan nämnas Radiologiska Sjukhus för Tammerfors Universitet och Koulu-mestari skola i Esbo. Under året färdigställdes 998 bostadslägenheter av vilka 532 var egenutvecklade.

Nettoomsättning och rörelseresultat per verksamhetsområde

Mkr	Nettoomsättning		Rörelseresultat		Rörelsemarginal	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Bygg Sverige	20 050	17 719	1 090	704	5,4%	4,0%
Bygg Utland	5 426	3 756	24	-6	0,4%	-0,2%
Anläggning	7 933	6 515	352	161	4,4%	2,5%
Förvaltning	124	154	-205	-135		
Elimineringar	-1 556	-1 312				
Summa	31 977	26 832	1 261	724	3,9%	2,7%

I samband med etableringen av Peab Industri AB den 31 december 2006, har vissa mindre företagsöverlåtelse skett mellan verksamhetsområdena Industri, Bygg Sverige och Anläggning. Omräkning har inte skett av historiska jämförelsetal med hänsyn till dessa överlåtelse.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

ANLÄGGNING

Verksamhetsområde Anläggning består av den anläggningsrelaterade verksamheten.

Nettoomsättningen för år 2007 för verksamhetsområdet ökade med 22 procent till 7 933 Mkr jämfört med 6 515 Mkr föregående år. Justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med 20 procent.

Rörelseresultatet för året uppgick till 352 Mkr jämfört med 161 Mkr föregående år. Rörelsemarginalen för 2007 förbättrades till 4,4 procent, jämfört med 2,5 procent för helår 2006. Rörelseresultatet och rörelsemarginalen för året har påverkats positivt av en god intjäning i den löpande produktionen, slutavräkning i vissa större entreprenader samt av en väl avvägd riskprofil.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången uppgick till 37 529 Mkr (28 711) för helår 2007, vilket innebär en ökning med 31 procent. Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 26 299 Mkr jämfört med 20 642 Mkr föregående år. Detta innebär en ökning med 27 procent. Av total orderstock förväntas 26 procent (21) att produceras efter 2008. Andelen byggprojekt i orderstocken var 77 procent (77). Den svenska verksamheten svarade för 85 procent (82) av orderstocken.

Orderstock att producera och orderingång

Mkr	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Kommande räkenskapsår	19 041	16 314	13 413
Nästkommande räkenskapsår	6 120	3 486	3 534
Därefter	1 138	842	775
Total orderstock	26 299	20 642	17 722
Orderingång	37 529	28 711	24 227

PROJEKTUTVECKLING

Inom entreprenadverksamheten arbetar Peab även med egenutvecklad bostadsproduktion, dvs bostadsrätter och småhus som säljs direkt till slutkund. Vid årets utgång var 3 843 (4 193) egenutvecklade bostäder under produktion och av dessa var 75 procent (75) sålda.

Det totala innehavet av projekt- och exploateringsfastigheter uppgick vid årets slut till 2 700 Mkr (2 030). Av antalet återköpta bostäder om 104 stycken är 96, jämfört med 32 vid föregående årsskifte, hänförliga till finska housing companies.

Peabs inriktning mot bostäder till rimliga priser har under året inneburit fortsatt god försäljning men med en trögare försäljning under slutet av året. I Norge och Finland har det stigande ränteläget under senare delen av 2007 tydligare bidragit till längre försäljningstider. Peab har trots det bibehållit kraven på förhands-teckning innan påbörjandet av nya projekt.

Egenutvecklad bostadsproduktion

	2007	2006	2005
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	2 011	2 518	2 230
Antal under perioden sålda bostäder	2 035	2 300	1 907
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	3 843	4 193	2 771
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	75%	75%	69%
Antal återköpta bostadsrätter/andelar i finska housing companies i egen balansräkning, vid periodens slut	104	38	16

FÖRVALTNING

Under verksamhetsområde Förvaltning redovisas centrala företag, vissa dotterföretag och joint ventures samt övriga innehav. Centrala företag består framför allt av moderbolaget Peab AB och Peab Finans AB. Peab AB:s 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 året uppgick till -205 Mkr (-135). Resultatet för året har belastats med konkurrensskadeavgift om -85 Mkr.

Koncerngemensamma kostnader ingick med totalt -142 Mkr (-130).

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. Ett av de större utvecklingsprojekt som pågår är utveckling av industrialiserat byggande genom PGS (Peab Gemensamt System). PGS utvecklar och levererar ett komplett byggsystem för flerbostadshus, vilket innefattar produktutveckling, tillverkning, leverans och montering. Peab har som målsättning att ligga i framkant när det gäller att utveckla nya koncept, metoder och kunskap avseende industriellt byggande. I samarbete med Skandinaviska Byggelement, som ingår i Peab Industri, och som producerar högkvalitativa element till byggprocessen, kommer Peab även fortsättningsvis att leverera kostnadseffektiva byggkonstruktioner med hög kvalitet.

RISKHANTERING

Peabs verksamhet är utsatt för såväl operationella som finansiella risker. För byggverksamheten är de operationella riskerna i regel större än de finansiella. Hanteringen av de operationella riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal pågående projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning och kapitalbehov samt valutarisk i utlandsverksamheten.

OPERATIONELLA RISKER

Verksamheten inom Peab är till stor del projektrelaterad. De operationella riskerna gäller den dagliga verksamheten och avser främst anbudsförfarande, vinstavräkning, volymrisker och prISRISKER.

ANBUD

En strukturerad riskbedömning är avgörande i byggverksamheten för att säkerställa att risker är identifierade och prissätts i det anbud som lämnas samt att rätt resurser finns tillgängliga för projektet.

VINSTAVRÄKNING

Peab tillämpar successiv vinstavräkning i projekten. En förutsättning för successiv vinstavräkning är att utfallet kan prognostiseras på ett tillförlitligt sätt. Avgörande för att begränsa risken för felaktig vinstavräkning är en väl utvecklad process för uppföljning och prognoser för varje enskilt projekt och systemstöd för detta.

PRISRISKER

PrISRISKER för Peab kan avse oförutsedda kostnadsökningar för material, underentreprenörer eller personalens löner. Risken varierar beroende på projektens kontraktsform. Projekt där Peab arbetar på löpande räkning med ett fastställt påslag innebär en kompensation för prishöjningar från beställaren. För fastpris-entreprenader finns förutom risk för felaktig anbudsberäkning en risk för att prishöjningar försämrar lönsamheten utan möjlighet till kompensation från beställaren. Metoder för att begränsa prISRISKerna är bl a att effektivisera byggprocessen och inköpsrutinerna, att alltid sträva efter att handla upp material och underentreprenader redan i anbudsskedet eller i ett så tidigt skede som möjligt.

FINANSIELLA RISKER

Koncernen är exponerad för finansiella risker, exempelvis förändringar i skuldsättning och räntenivå. För ytterligare information om finansiella risker, se not 36.

VÄSENTLIGA TVISTER

Huvudförhandlingar i det pågående målet om asfaltkartell inleddes i september 2006 och avslutades i februari 2007. Tingsrättens dom meddelades den 10 juli 2007 där Peab Sverige AB, Peab Asfalt AB och Peab Asfalt Syd AB ålades att betala konkurrensskadeavgifter om totalt 85 Mkr. Peab AB har den 1 mars 2007 ställt ut två skadeslöshetsförbindelser genom vilka Peab AB åtar sig att svara för vad Peab Asfalt AB och Peab Asfalt Syd AB, vilka ingår i Peab Industrikoncernen, kan komma att åläggas att betala i konkurrensskadeavgift. Dessa avgifter ingår i beloppet ovan. De utdömda konkurrensskadeavgifterna har belastat årets resultat. Peab Sverige AB, Peab Asfalt AB och Peab Asfalt Syd AB har överklagat tingsrättens dom till Marknadsdomstolen. Dom i Marknadsdomstolen bedöms tidigast kunna meddelas under andra halvåret 2008.

KÄNSLIGHETS- OCH RISKANALYS

Peabs operativa verksamhet är känslig för förändringar i bland annat volym och marginal. I känslighetsanalysen nedan beskrivs hur resultatet före skatt påverkas vid förändringar i några för koncernen viktiga variabler.

Känslighetsanalys

Mkr	Beräkningsbas	Förändring	Resultateffekt före skatt
Operationell			
Volym (rörelsemarginal konstant)	32 000	+/- 10%	+/- 124
Rörelsemarginal (volym konstant)	3,9%	+/- 1%	+/- 320
Material och underentreprenader	17 900	+/- 1%	-/+ 179
Finansiell			
Nettofordran (räntan konstant)	500	+/- 10%	+/- 2
Genomsnittlig effektivränta ¹⁾ (nettofordran konstant)	4,0%	+/- 1%	+/- 3
Innehav Brinova aktier (bokfört värde)	477	+/-10%	+/-48

1) Beräkningen grundas på antagandet att av nettofordran har 322 Mkr en räntebindningstid som är kortare än 1 år och som således relativt omgående påverkas av en förändring i marknadsräntorna

UTDELNING AV PEAB INDUSTRI

Peab Industrikoncernen etablerades den 31 december 2006 genom förvärv av bolag från övriga Peabkoncernen till koncernmässigt redovisade värden i Peab.

Peabs årsstämman beslutade den 16 maj 2007 att enligt "lex Asea", dela ut aktierna i Peab Industri AB som sedan årsskiftet 2006/2007 omfattar koncernens verksamhetsområde Industri.

Utdelningen av Peab Industri bedöms skapa rätt förutsättningar för att möjliggöra ytterligare specialisering, utveckling, tillväxt och lönsamhet för såväl Peab som Peab Industri.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Det koncernmässiga värdet av de nettotillgångar som delats ut avseende Peab Industri uppgick till 638 Mkr (före utdelningskostnader).

För ytterligare information avseende avvecklad verksamhet, se not 4. Aktierna i Peab Industri, fördelade på A- respektive B-aktier, avskiljdes den 27 september 2007 och B-aktien noterades vid OMX Nordiska Börs Stockholm den 1 oktober 2007.

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

En strejk utlöstes av Byggnads den 18 april och riktades enbart mot Peab. Strejken varade under fyra arbetsdagar. Totalt berördes cirka 800–900 av Peabs medarbetare.

Mats O Paulsson har lämnat sin post som vice VD i Peab AB för att verka som VD i Peab Industri AB.

Tingsrättens dom i mål avseende konkurrensskadeavgift relaterat till asfaltverksamhet meddelades den 10 juli 2007. För vidare information se avsnitt Väsentliga tvister sid 35.

Peab har omförhandlat och förlängt bilaterala låneavtal på totalt 3,25 miljarder kronor (tidigare 3,0 miljarder kronor) med sex banker. Förlängningen innebär att låneavtalen, som tidigare hade förfallodag i februari 2013, nu förfaller i september 2014. Lånen löper utan amorteringsplikt.

PEABS MEDARBETARE

Personalarbetet är ett prioriterat område inom Peab och ses som en integrerad del i koncernens styrning och utveckling. Peab har en utmaning inom personalförsörjningsområdet att möta kommande generationsväxling. Det är av största vikt i en projektorienterad miljö att bemanningen i organisationen följer den volymtillväxt som nya projekt och verksamheter för med sig.

Genom ett etablerat arbetssätt med framtagning av årliga personalförsörjningsplaner, som baseras på marknadens förutsättningar på alla organisatoriska nivåer inom Peab, kommer Peab även fortsättningsvis att trygga personalförsörjningen.

Arbetet med att utveckla ett starkt ledarskap för framtidens chefer inom Peab påbörjades under 2006 och har resulterat i Peabakademin, som startades under 2007 i Ängelholm. Ledarskapsutbildningen varvar teori med praktik ute på Peabs arbetsplatser. Peabanställda ges där möjligheten att få specialistkompetens och snabbare gå till högre befattningar så att Peabandan och företagets unika kunnande ska kunna bibehållas på sikt.

Peabs vision att vara Branschens Bästa Arbetsplats har förtydligats till ett långsiktigt mål som innebär att Peab skall vara det "bästa företaget i branschen 2009". Som en effekt av detta har Peab startat en rad projekt bl a Hälsan och Arbetsmiljön i centrum, vilket har genomförts under 2007 och resulterat i ett antal skälärande arbetsplatsrevisioner där man lokalt identifierat risker och försöker arbeta preventivt för att undvika framtida olyckor,

skador och sjukskrivningar. Arbetsplatsrevisionerna kommer att pågå i samma omfattning under 2008.

Ett annat projekt är "Minskad sjukfrånvaro vid Peab", vilket startades under 2005 och har avslutats under 2007. Syftet med projektet var att snabbare få tillbaka sjukskriven personal och utveckla Peabs egna rehabiliteringsprocesser så att insatser kan sättas in tidigare. Effekten av förenklade sjukskrivningsrutiner och snabbare behandling har visat sig vara kortare sjukskrivningstider och en snabbare återgång till arbete. De positiva erfarenheter som finns från projektet har nu blivit en integrerad del i Peabs rehabiliteringsarbete.

Genomsnittligt antal anställda i Peabkoncernen uppgick under 2007 till 11 480 jämfört med 10 740 under 2006.

VINSTANDELSSTIFTELSE

Peab har under 2007 tillsammans med Peab Industri bildat en vinstandelsstiftelse som ersätter tidigare system för vinstdelning inom koncernerna, se not 7.

KONVERTIBLA SKULDEBREV 2007/2012

Årsstämorna i Peab AB och Peab Industri AB beslöt den 16 maj 2007 att emittera och erbjuda konvertibler till samtliga anställda. Beslutet innebar att:

- Erbjudande att delta i programmen har lämnats till samtliga anställda i Peab samt i Peab Industri på marknadsmässiga villkor, och varje anställd har givits rätt att teckna minst 200 konvertibler i varje program.
- Konvertiblerna löper från den 1 december 2007 till den 30 november 2012 med likviddag den 15 januari 2008. Varje konvertibel kan, under del av december månad 2010 och 2011 och del av september månad 2012, konverteras till aktier av serie B i respektive bolag.
- Konverteringskursen för Konvertibla skuldebrev 2007/2012 fastställdes den 15 november 2007 till 68 kronor och emissionsbeloppet till 598 400 000 kronor motsvarande 8 800 000 nya konvertibler. Vid konvertering till aktier blir utspädningen 5,05 procent av aktiekapitalet och 2,51 procent av röstetalet, baserat på antalet registrerade aktier vid teckningstidpunkten. Konvertibelräntan fastställdes till 5,44 procent.

Totalt har över 41 procent av Peabs anställda anmält sig för att teckna konvertibler. Av Peab Industris anställda har 38 procent anmält sig för att teckna konvertibler i Peab. Konvertibelns övertecknades 1,8 gånger.

I syfte att neutralisera eventuell utspädningseffekt beslutade årsstämorna 2007 om återköpsbemyndiganden för respektive styrelse. Detta bemyndigande omfattar att i marknaden kunna återköpa och senare dra in lika många B-aktier i respektive företag som kan komma att emitteras i samband med att konvertibler-

na konverteras. Genom emissionerna har samtliga medarbetare givits en möjlighet att ta del av de båda företagens utveckling, vilket ska bidra till delaktighet och engagemang.

MILJÖ

EN DEL I VÅRT ARBETSSÄTT

I Peab har vi under 2007 påbörjat ett arbete för att minska klimatpåverkan. I det arbetet är energifrågorna viktiga och vi måste minska energianvändningen både i vår produktion och i de byggnader vi levererar.

I Peabs arbete för en hållbar samhällsutveckling har vi lagt grunden genom att integrera miljöfrågorna i våra arbetssätt. Peab har en företagspolicy som integrerar miljö, hållbar utveckling, kvalitet samt arbetsmiljö och personalfrågor.

Peab har under lång tid lagt stor vikt vid att integrera miljöfrågorna i vårt sätt att arbeta därför att vi vet att det är vad vi åstadkommer i våra projekt som har betydelse för våra kunder och för kommande generationer.

UTFASNING AV FARLIGA ÄMNEN

Ett av de prioriterade områdena i Peabs miljöarbete är utfasning av farliga kemiska ämnen från våra byggmaterial och därför tillämpar Peab det branschgemensamma BASTA-systemet. Vi ställer krav på att våra leverantörer ansluter sig till BASTA. Peab är också medlem i Byggarvarubedömningen ek. för. (f.d. Milab) som är ett miljöbedömningssystem för byggvaror.

Miljöbedömningarna görs utifrån kriterier som väger in varans miljöbelastning under hela dess livscykel.

FÖREBYGGANDE ARBETE OCH ANSVAR

Viktiga delar i Peabs 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 kontinuerlig kompetensutveckling inom Peab. Miljöansvaret är sedan 2007 skriftligt delegerat i vår linjeorganisation från VD till Arbetschef, i samband med det har en interaktiv miljöutbildning med kunskapsprov genomförts.

FORTSATT ARBETE

Miljö- och klimatfrågor är en strategisk fråga för Peab och vi vill att de åtgärder som vidtas verkligen ska leda till en minskad klimatpåverkan. Under 2008 kommer konkreta åtgärder att genomföras för att minska miljö- och klimatpåverkan från vår verksamhet och från våra produkter.

Peab kommer också att tydligt kommunicera miljöarbetet både internt och externt.

KONVERTIBLA SKULDEBREV I PEAB INDUSTRI

En extra bolagsstämma i Peab Industri AB den 13 augusti 2007 har fattat beslut om att utge konvertibler om nominellt sammantaget högst 200 Mkr riktat till Peab AB. Peab AB har, som en del i Peab Industris finansiering, den 1 december 2007 tecknat Peab Industri Konvertibla skuldebrev 2007/2012 II om totalt 198 Mkr motsvarande 3 000 000 nya konvertibler till konverteringskursen 66 kronor. Villkoren för dessa konvertibler överensstämmer med villkoren i de konvertibler som Peab Industri har riktat till personalen, beskrivna i avsnittet Konvertibla skuldebrev 2007/2012.

KONVERTERING AV KONVERTIBLA SKULDEBREV 2005/2008

På Peabs årsstämma den 16 maj 2007 beslutades om ett extra tillfälle att konvertera Konvertibla Skuldebrev 2005/2008 till B-aktier under perioden 18 juni – 2 juli 2007. Av det totala nominella beloppet om 479 Mkr har 468 Mkr, motsvarande 97,7 procent, konverterats till 5 373 604 nya B-aktier. Under perioden 26 november till 12 december 2007 gavs det andra tillfället att konvertera till B-aktier. I detta fönster konverterades ett nominellt belopp om 7,5 Mkr motsvarande 313 610 nya B-aktier. Efter konverteringarna utestår Konvertibla Skuldebrev 2005/2008 om nominellt 3,5 Mkr, vilka kan konverteras till maximalt 148 425 nya B-aktier.

AKTIESPLIT 2:1

Peabs årsstämma den 16 maj 2007 beslutade om uppdelning (s k split) innebärande att varje aktie delas upp i två aktier av samma aktieslag. Avstämningsdag var den 27 september 2007 efter att avstämningen för rätten att delta i utdelning av Peab Industri AB hade avskiljts.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2007 till 7 315 000 B-aktier, motsvarande 8,4 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 16 maj 2007 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt ett sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärvet innehar högst 10 procent av registrerat antal aktier i bolaget. Under 2007 har innehavet av egna aktier minskat med 5 500 000 B-aktier genom indragning samt därefter ökat med 1 815 000 B-aktier efter split 2:1. Under perioden januari–december har 1 995 000 B-aktier återköpts för 129 Mkr motsvarande 1,1 procent av aktiekapitalet. Inga avyttringar av egna aktier har gjorts under 2007.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2007 till 5 625 000 B-aktier till ett kvotvärde om 5,35 kr per aktie motsvarande ett aktiekapital om 30 Mkr, vilket utgör 3,2 procent av totalt aktiekapital.

PEAB-AKTIE

Peabs aktiekapital uppgick vid årets slut till 933 321 977 kronor, fördelat på totalt 174 452 706 aktier, vilket ger ett kvotvärde om 5,35 kronor per aktie. Av aktierna är 19 611 404 A-aktier med ett röstvärde om tio röster per aktie och 154 841 302 B-aktier med ett röstvärde om en röst per aktie. Samtliga aktier har lika rätt till andel i bolagets tillgångar, resultat och utdelning. Inga begränsningar finns i bolagsordningen avseende möjlighet till överlåtelse av aktier eller rösträtt på stämman.

Vid årsskiftet fanns det 19 566 aktieägare i Peab. Mats Paulsson med familj och bolag var största enskilda ägare med 14 procent av kapitalet och 21 procent av rösterna. Det samlade ägandet relaterat till bolagets grundare Mats och Erik Paulsson uppgick vid årsskiftet till 34 procent av kapitalet och 66 procent av rösterna.

Bolaget har ingen kännedom om avtal mellan aktieägare, som kan medföra begränsningar i rätten att överlåta aktierna.

Peab har under 2007 tillsammans med Peab Industri bildat en vinstandelsstiftelse. Stiftelsens förmögenhet skall, enligt stiftelsens placeringspolicy, i huvudsak placeras i aktier i Peab och Peab Industri med början 2008.

I bolagsordningen anges att tillsättande av styrelseledamöter skall ske vid årsstämma i bolaget. Bolagsordningen innehåller inte några bestämmelser om entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.

Peabs årsstämma 16 maj 2007 beslöt att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt ett sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärvet innehar högst 10 procent av registrerat antal aktier i bolaget. Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2007 till 5 625 000 B-aktier, motsvarande 3,2 procent av totalt antal aktier.

Årsstämman 2007 beslöt att emittera och erbjuda konvertibler till samtliga anställda. Konverteringskursen för Konvertibla skuldebrev 2007/2012 fastställdes den 15 november 2007 till 68 kronor och emissionsbeloppet till 598 400 000 kr motsvarande 8 800 000 nya konvertibler. Vid konvertering till aktier blir utspädningen 5,05 procent av aktiekapitalet och 2,51 procent av röstetalet, baserat på antalet registrerade aktier vid teckningstidpunkten.

Bolaget är inte part i något väsentligt avtal som får verkan, ändras eller upphör att gälla om kontrollen över bolaget förändras som en följd av ett offentligt uppköpserbjudande.

Mellan bolaget och anställda finns avtal som föreskriver ersättningar om den anställde sägs upp utan skäl原因 grund. Vid uppsägning av anställning från bolaget sida äger verkställande direktören rätt till maximalt två årslöner samt rätt att erhålla avtalad pension och övriga ledande befattningshavare rätt till maximalt två årslöner med reducering för lön från ny arbetsgivare. Det finns inga avtal som föreskriver att anställning upphör som en följd av ett offentligt uppköpserbjudande avseende aktier i bolaget.

ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Styrelsen kommer att föreslå att årsstämman den 15 maj 2008 beslutar om oförändrade ersättningsprinciper. För mer information om beslutade riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till verkställande direktören och andra personer i företagets ledning, se not 7.

FÖRVÄNTNINGAR AVSEENDE DEN FRAMTIDA UTVECKLINGEN

Förutsättningarna för byggmarknaden bedöms som goda med grunden i en stark svensk ekonomi, en ökad sysselsättning och ett fortsatt gynnsamt ränteläge. Byggindustriernas bedömning är att den svenska byggmarknadens tillväxt nu dämpas från en nivå på 7 procent under 2007 till en tillväxt på cirka 4 procent för 2008. Mot denna bakgrund är det vår bedömning att brist på resurser fortfarande är den största utmaningen för branschen.

BOLAGSSTYRNING

För en utförlig beskrivning av styrelsens arbete och bolagsstyrning, se sidan 90, Bolagsstyrningsrapport.

MODERBOLAGET

Moderbolagets verksamhet består av koncernledning samt koncerngemensamma funktioner.

FÖRSLAG TILL DISPOSITION BETRÄFFANDE BOLAGETS VINST

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel och fria fonder 3 053 892 182 kronor disponeras enligt följande:

Utdelning, 174 452 706 aktier á 2,25 kr	392 518 589 kronor
Balanseras i ny räkning ¹⁾	2 661 373 593 kronor
Summa	3 053 892 182 kronor
1) Varav till överkursfond	436 025 205 kronor
Varav till särskild fond	55 000 000 kronor

RESULTATRÄKNING FÖR KONCERNEN

Mkr	Not	2007	2006
Kvarvarande verksamheter			
Nettoomsättning	2, 3	31 977	26 132
Kostnader för produktion		-29 049	-24 001
Bruttoresultat		2 928	2 131
Försäljnings- och administrationskostnader		-1 621	-1 416
Andelar i joint ventures resultat	17	33	-12
Resultat sålda andelar i joint ventures		6	11
Resultat sålda andelar i koncernföretag		0	8
Konkurrensskadeavgift		-85	-
Rörelseresultat	3, 6, 7, 8, 9, 37	1 261	722
Finansiella intäkter		152	311
Finansiella kostnader		-314	-101
Finansnetto	10	-162	210
Resultat före skatt		1 099	932
Skatt	12	-325	-224
Årets resultat från kvarvarande verksamheter		774	708
Resultat från avvecklad verksamhet, netto efter skatt	4	37	340
Årets resultat		811	1 048
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		811	1 047
Minoritetsintresse		0	1
		811	1 048
Resultat per aktie	13		
före utspädning, kr		4,92	6,18
efter utspädning, kr		4,77	5,89
Resultat per aktie från kvarvarande verksamheter	13		
före utspädning, kr		4,69	4,18
efter utspädning, kr		4,55	4,01

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN

Mkr	Not	2007	2006
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	14	452	659
Materiella anläggningstillgångar	15	642	2 595
Andelar i intresseföretag	16	9	–
Andelar i joint ventures	17	238	256
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19, 35	602	717
Räntebärande långfristiga fordringar	21, 35	322	99
Uppskjutna skattefordringar	12	129	244
Andra långfristiga fordringar	22, 35	54	49
Summa anläggningstillgångar		2 448	4 619
Projekt- och exploateringsfastigheter	23	2 700	2 030
Varulager	24	86	284
Kundfordringar	25, 35, 36	4 973	5 150
Räntebärande kortfristiga fordringar	21, 35, 36	121	81
Skattefordringar		56	72
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	26	3 192	2 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112	206
Andra kortfristiga fordringar	22, 35	452	532
Kortfristiga placeringar	35, 36	0	6
Likvida medel	35, 36	1 212	913
Summa omsättningstillgångar		12 904	11 894
Summa tillgångar		15 352	16 513
Eget kapital	28		
Aktiekapital		933	872
Övrigt tillskjutet kapital		679	217
Reserver		89	0
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		1 899	2 188
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		3 600	3 277
Minoritetsintresse		6	1
Summa eget kapital		3 606	3 278
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	29, 35, 36	778	1 443
Övriga långfristiga skulder	32, 35	45	79
Avsättningar till pensioner	30, 35	11	17
Övriga avsättningar	31	78	101
Summa långfristiga skulder		912	1 640
Räntebärande kortfristiga skulder	29, 35, 36	279	1 173
Leverantörsskulder	35, 36	3 392	3 707
Skatteskulder		103	93
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	33	3 580	3 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 086	2 219
Övriga kortfristiga skulder	32, 35	1 293	989
Avsättningar	31	101	55
Summa kortfristiga skulder		10 834	11 595
Summa skulder		11 746	13 235
Summa eget kapital och skulder		15 352	16 513

Information om koncernens ställda säkerheter och eventalförpliktelser, se not 39.

SAMMANDRAG AVSEENDE FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Mkr	<u>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</u>							Totalt eget kapital
	Not	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa	Minoritets-intresse	
Ingående eget kapital 2006-01-01		872	217	61	2 198	3 348	0	3 348
Årets förändring av omräkningsreserv	28			-61		-61		-61
Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare				-61		-61		-61
Årets resultat					1 047	1 047	1	1 048
Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare				-61	1 047	986	1	987
Lämnad kontant utdelning					-255	-255		-255
Förvärv av egna aktier					-822	-822		-822
Försäljning av egna aktier					20	20		20
Utgående eget kapital 2006-12-31		872	217	0	2 188	3 277	1	3 278
Ingående eget kapital 2007-01-01		872	217	0	2 188	3 277	1	3 278
Årets förändring av omräkningsreserv	28			94		94		94
Årets förändring av säkringsreserv	28			-3		-3		-3
Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare				91		91		91
Årets resultat					811	811		811
Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare				91	811	902		902
Lämnad kontant utdelning					-280	-280		-280
Utdelning av aktier i Peab Industri AB ¹⁾				-2	-637	-639		-639
Fondemission		57			-57	0		0
Indragning av egna aktier		-55	55			0		0
Förvärv av egna aktier					-129	-129		-129
Förvärv av minoritetsintressen							5	5
Konvertering konvertibla skuldebrev		59	407			466		466
Återförd uppskjuten skatt					3	3		3
Utgående eget kapital 2007-12-31		933	679	89	1 899	3 600	6	3 606

1) Varav utdelningskostnader -1.

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

Mkr	Not	2007	2006
Den löpande verksamheten	42		
Resultat före skatt		1 148	1 411
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		454	313
Betald skatt		-17	-8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 585	1 716
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter		-487	-143
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager		-82	111
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 058	-597
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		872	2 102
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-755	1 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten		830	3 189
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag/rörelse, effekt på likvida medel		-230	-470
Avyttring av dotterföretag/rörelse, effekt på likvida medel		15	2
Likvida medel, avvecklad verksamhet		-64	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-45	-3
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-385	-447
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		64	83
Förvärv av finansiella tillgångar		-184	-46
Avyttring/amortering av finansiella tillgångar		1 434	154
Kassaflöde från investeringsverksamheten		605	-727
Kassaflöde före finansiering		1 435	2 462
Finansieringsverksamheten			
Återköp av egna aktier		-129	-822
Amortering av lån		-743	-612
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		-280	-255
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 152	-1 689
Årets kassaflöde		283	773
Likvida medel vid årets början		913	130
Valutakursdifferens i likvida medel		16	10
Likvida medel vid årets slut		1 212	913

RESULTATRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

Mkr	Not	2007	2006
Nettoomsättning	2	55	59
Administrationskostnader	7, 8	-169	-139
Konkurrensskadeavgift		-35	-
Rörelseresultat		-149	-80
Resultat från finansiella poster	10		
Resultat från andelar i koncernföretag		1 450	510
Resultat sålda andelar i joint ventures		-	13
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-139	231
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149	-95
Resultat efter finansiella poster		1 014	582
Bokslutsdispositioner	11	-1	-
Resultat före skatt		1 013	582
Skatt	12	119	-18
Årets resultat		1 132	564

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

Mkr	Not	2007	2006
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	15	3	3
Summa materiella anläggningstillgångar		3	3
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	41	7 281	7 816
Fordringar koncernföretag	20, 35	612	241
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19, 35	548	711
Räntebärande långfristiga fordringar	21, 35	180	–
Andra långfristiga fordringar	22, 35	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 622	8 769
Summa anläggningstillgångar		8 625	8 772
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	25, 35	0	0
Fordringar koncernföretag	35	0	1
Räntebärande kortfristiga fordringar	21, 35	15	15
Skattefordringar		–	1
Övriga fordringar	22, 35	199	2 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	4	3
Summa kortfristiga fordringar		218	2 375
Kassa och bank	35	4	19
Summa omsättningstillgångar		222	2 394
Summa tillgångar		8 847	11 166
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	28		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		933	872
Reservfond		300	300
Fritt eget kapital			
Överkursfond		436	–
Särskild fond		55	–
Balanserat resultat		1 431	1 782
Årets resultat		1 132	564
Summa eget kapital		4 287	3 518
Obeskattade reserver	11	1	–
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	35	3 902	6 898
Konvertibelt skuldebrev	35, 36	562	465
Uppskjuten skatteskuld	12	9	63
Summa långfristiga skulder		4 473	7 426
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	35	22	7
Skulder till koncernföretag	35	9	15
Övriga skulder	32, 35	39	170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	16	30
Summa kortfristiga skulder		86	222
Summa eget kapital och skulder		8 847	11 166
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för moderbolaget	39		
Ställda säkerheter		–	–
Eventalförpliktelser		8 783	8 710

SAMMANDRAG AVSEENDE FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

Mkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital				Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Reserv-fond	Överkurs-fond	Särskild fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2006-01-01	872	300	–	–	2 113	621	3 906
Vinstdisposition					621	–621	0
Erhållna koncernbidrag					146		146
Skatt hänförlig till koncernbidrag					–41		–41
Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare					726	–621	105
Årets resultat						564	564
Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare					726	–57	669
Lämnad kontant utdelning					–255		–255
Förvärv av egna aktier					–822		–822
Försäljning av egna aktier					20		20
Utgående eget kapital 2006-12-31	872	300	–	–	1 782	564	3 518
Ingående eget kapital 2007-01-01	872	300	–	–	1 782	564	3 518
Vinstdisposition					564	–564	0
Erhållna koncernbidrag					207		207
Skatt hänförlig till koncernbidrag					–58		–58
Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare					713	–564	149
Årets resultat						1 132	1 132
Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare					713	568	1 281
Lämnad kontant utdelning					–280		–280
Utdelning av aktier i Peab Industri AB ¹⁾					–601		–601
Fondemission	57				–57		0
Indragning av aktier	–55			55			0
Förvärv av egna aktier					–129		–129
Konvertering av konvertibla skuldebrev	59		407				466
Återförd uppskjuten skatt					3		3
Utgivna konvertibla skuldebrev			40				40
Uppskjuten skatt på temporär skillnad avseende lånedelen på konvertibla skuldebrev			–11				–11
Utgående eget kapital 2007-12-31	933	300	436	55	1 431	1 132	4 287

1) Varav utdelningskostnader –1.

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

Mkr	Not	2007	2006
Den löpande verksamheten	42		
Resultat efter finansiella poster		1 014	582
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-1 214	-737
Betald skatt		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-200	-155
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter		-	3
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-129	-63
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-172	181
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-301	121
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-501	-34
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1	0
Förvärv av finansiella tillgångar		-191	-4 090
Avyttring av finansiella tillgångar		8	188
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-184	-3 902
Kassaflöde före finansiering		-685	-3 936
Finansieringsverksamheten			
Emission av konvertibla skuldebrev		598	-
Återköp av egna aktier		-129	-822
Försäljning av egna aktier		-	20
Upptagna lån		481	5 008
Utbetald utdelning		-280	-255
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		670	3 951
Årets kassaflöde		-15	15
Likvida medel vid årets början		19	4
Likvida medel vid årets slut		4	19

NOTER.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING NOTER

	Sid
Not 1 Redovisningsprinciper	48
Not 2 Intäkternas fördelning	54
Not 3 Segmentsrapportering	55
Not 4 Avvecklad verksamhet	57
Not 5 Förvärv av rörelse	58
Not 6 Statliga stöd	59
Not 7 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	59
Not 8 Arvode och kostnadsersättning till revisorer	62
Not 9 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag	62
Not 10 Finansnetto	62
Not 11 Bokslutsdispositioner	63
Not 12 Skatter	63
Not 13 Resultat per aktie	66
Not 14 Immateriella tillgångar	66
Not 15 Materiella anläggningstillgångar	68
Not 16 Andelar i intresseföretag	69
Not 17 Andelar i joint ventures	70
Not 18 Moderbolagets andelar i joint ventures	70
Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav	70
Not 20 Fordringar på koncernföretag	71
Not 21 Räntebärande fordringar	71
Not 22 Andra fordringar	71
Not 23 Projekt- och exploateringsfastigheter	71
Not 24 Varulager	71
Not 25 Kundfordringar	71
Not 26 Upparbetad men ej fakturerad intäkt	72
Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72
Not 28 Eget kapital	72
Not 29 Räntebärande skulder	74
Not 30 Pensioner	74
Not 31 Avsättningar	75
Not 32 Övriga skulder	76
Not 33 Fakturerad men ej upparbetad intäkt	76
Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76
Not 35 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde	77
Not 36 Finansiella risker och finanspolicys	80
Not 37 Operationella leasingavtal	82
Not 38 Investeringsåtagande	82
Not 39 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar	82
Not 40 Närstående	83
Not 41 Koncernföretag	84
Not 42 Kassaflödesanalys	86
Not 43 Viktiga uppskattningar och bedömningar	87
Not 44 Uppgifter om moderbolaget	87

Not 1 Redovisningsprinciper**Överensstämmelse med normgivning och lag**

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) sådana de antagits av EU. Vidare har Redovisningsrådets rekommendation RR 30:06 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

De nedan angivna redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i de finansiella rapporterna, om inte annat framgår nedan. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent vid rapportering och konsolidering av moderbolag, dotterföretag, intresseföretag och joint venture företag i koncernredovisningen.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Moderbolagets redovisningsprinciper.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 4 april 2008. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 15 maj 2008.

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättandet av moderbolagets och koncernens finansiella rapporter

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.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

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.

Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna

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. 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 43.

Ändrade redovisningsprinciper

De nya och reviderade standarder och uttalanden som antagits av IASB och godkänts av EU med ikraftträdande den 1 januari 2007 har inte påverkat bolagets finansiella rapporter förutom genom att upplysningarna om finansiella instrument utökats och förändrats genom tillämpning av IFRS 7 "Finansiella instrument: upplysningar" och genom sammanhängande ändringar i IAS 1 "Utförning av finansiella rapporter" varigenom upplysningar om förvaltning av kapital tillkommit.

Nya IFRS och tolkningar som ännu inte börjat tillämpas

Koncernen har valt att inte förtidstillämpa några nya standarder eller tolkningsuttalanden vid upprättandet av dessa finansiella rapporter och planerar för närvarande ingen förtidstillämpning under kommande år.

Från och med 2009 skall den nya standarden IFRS 8 Rörelsesegment tillämpas vilken kan få viss inverkan på hur koncernen upplyser om segment. 2009 skall även den omarbetade IAS 1 Utförning av finansiella rapporter börja tillämpas, vilket innebär att presentationen av de finansiella rapporterna förändras i några avseenden, men utan att påverka de belopp som rapporteras. Från och med 2010 skall den omarbetade IFRS 3 Rörelseförvärv och ändrade IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter tillämpas av koncernen, vilket medför förändringar vid redovisning av förvärv. Övriga av IASB och IFRIC antagna standarder respektive tolkningar med framtida tillämpning förväntas, baserat på koncernens aktuella situation, inte komma att påverka koncernens finansiella rapporter.

Under 2007 har IFRIC utgivit ett utkast, IFRIC Draft Interpretation D21 "Real Estate Sales" innefattande bl a tolkning av definitionen av entreprenadavtal enligt IAS 11. Tolkningen kan för Peabs del i första hand få betydelse för intäkt- och resultatredovisningen avseende projektutveckling av bostäder. IFRIC:s tolkningsuttalande kan komma att påverka koncernens redovisning och resultat. I avvaktan på ett uttalande från IFRIC kan den eventuella effekten, om någon, på koncernens resultat och ställning inte bedömas.

Segmentsrapportering

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

Med anledning av utdelningen av Peab Industri AB under 2007 har koncernens segmentsindelning omarbetats. Segmentsinformation lämnas i enlighet med IAS 14 endast för koncernen.

Klassificering m m

Anläggningsstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt 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, beaktas potentiella röstberättigade aktier som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvat 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 summan av de verkliga värdena per förvärvsdagen 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 identifierbara 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 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. Kapitalandelsmetoden 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 investerings 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.

Intresseföretag

Intresseföretag är de företag för vilka koncernen har ett betydande inflytande, men inte ett bestämmande inflytande, över den driftsmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom andelsinnehav mellan 20 och 50 procent av röstetalet. Från och med den tidpunkt som det betydande inflytandet erhålls redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen. För beskrivning av kapitalandelsmetoden se ovan under Joint Ventures.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade 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 joint ventures och intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något 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 valutakurserna vid respektive transaktionstidpunkt. Omräkningsdifferenser 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. Omräkningsdifferenserna omfattar även valutakursdifferenser från lån som utgör en del av moderbolagets investering i utländskt dotterbolag (s k utvidgad investering). 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

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 försättning 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 omsättnings-tillgångarna 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.

Statliga stöd

Statliga bidrag redovisas i balansräkningen som fordran på staten när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att koncernen kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag periodiseras systematiskt i resultaträkningen som kostnadsminskningar på samma sätt och över samma perioder som de kostnader bidragen är avsedda att kompensera för. Statliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas som en reduktion av tillgångens redovisade värde.

Leasing

Operationella leasingavtal

Kostnader avseende operationella leasingavtal där koncernen är leasetagare 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.

NOTER

Intäkter avseende operationella leasingavtal där koncernen är leasegivare redovisas linjärt över leasingavtalets löptid. Kostnader som uppkommer till följd av leasingavtalen redovisas då de uppkommer.

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, fordringar och räntebärande värdepapper, räntekostnader på lån, utdelningsintäkter, realiserade och realiserade vinster och förluster 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 diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungliga värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall.

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas då de risker och fördelar förknippade med ägandet av instrumentet i allt väsentligt överförts till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet.

Räntekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs 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 skydd mot ränterisk kan ränteswappar användas. Ränteswapparna värderas till verkligt värde i balansräkningen. I resultaträkningen redovisas räntekupongdelen löpande som ränteintäkt eller räntekostnad och övrig värdeförändring av ränteswappen på särskild rad i finansnettot.

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 skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. 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. Temporära skillnader beaktas inte för skillnad som uppkommit vid första redovisningen av goodwill och inte heller vid första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv som vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt 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 underliggande 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 till exempel 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 förvärvat 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.

Finansiella instrument

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.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

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 realiserar, 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.

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.

Avistaförvärv och avistaavyttring av finansiella tillgångar i värderingskategorierna finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas på affärsdagen som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

Klassificering och värdering

Finansiella instrument som inte är derivat 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. Ett finansiellt instrument klassificeras vid första redovisningen utifrån i vilket syfte instrumentet förvärvades. Klassificeringen avgör hur det finansiella instrumentet värderas efter första redovisnings-tillfället såsom beskrivs nedan.

Derivatinstrument redovisas initialt till verkligt värde innebärande att transaktionskostnader belastar periodens resultat. Efter den initiala redovisningen redovisas derivatinstrumentet på sätt som beskrivs nedan. Används derivatinstrumentet för säkringsredovisning och till den del den är effektiv, redovisas värdeförändringar på derivatinstrumentet på samma rad i resultaträkningen som den säkrade posten. Även om säkringsredovisning inte tillämpas, redovisas värdeökningar respektive värdeminskningar på derivat som intäkter respektive kostnader inom rörelse-resultatet eller inom finansnettot baserat på syftet med användningen av derivatinstrumentet och huruvida användningen relateras till en rörelsepost eller en finansiell post. Vid säkringsredovisning redovisas ineffektiv del på samma sätt som värdeförändringar på derivat som inte används för säkringsredovisning. Om säkringsredovisning inte tillämpas vid användning av ränteswap, redovisas räntekupongen som ränta och övrig värdeförändring av ränteswappen redovisas som övrig finansiell intäkt eller övrig finansiell kostnad.

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 tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella instrument i denna kategori värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i 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. I den första undergruppen ingår derivat med positivt verkligt värde med undantag för derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument. I den andra undergruppen har koncernen valt att inkludera börsnoterade aktier som enligt företagsledningens riskhanterings- och investeringsstrategi förvaltas och utvärderas baserat på verkliga värden.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat med fasta betalningar eller med betalningar som går att fastställa, och som inte är noterade på en aktiv marknad. Dessa tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten. Kundfordran redovisas till det belopp som beräknas inflyta, d v s efter avdrag för osäkra fordringar.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Denna kategori består av två undergrupper, finansiella skulder som innehas för handel och andra finansiella skulder som företaget valt att placera i denna kategori. I denna kategori ingår koncernens derivat med negativt verkligt värde med undantag för derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument. Förändringar redovisas i resultaträkningen.

Andra finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, t ex leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Derivatinstrument

Koncernens derivatinstrument utgörs av ränte-, valuta- och aktiederivat som utnyttjas för att täcka risker för valutakursförändringar ränteförändringar och förändringar av det verkliga värdet av aktier. Derivatinstrument som inte används för säkringsredovisning klassificeras som finansiell tillgång eller finansiell skuld som innehas för handel och värderas till verkligt värde med värdeförändringar redovisade över resultaträkningen. Värderingsmetod utgörs av diskontering av framtida kassaflöden.

De valutaterminer och aktieterminer som används för säkring av framtida kassaflöden redovisas med tillämpning av reglerna om säkringsredovisning. I balansräkningen redovisas dessa säkringsinstrument till verkligt värde men värdeförändringarna redovisas direkt mot eget kapital i säkringsreserven tills dess att det säkrade flödet träffar resultaträkningen, varvid säkringsinstrumentets ackumulerade värdeförändringar överförs till resultaträkningen för att där möta och matcha resultateffekterna från den säkrade transaktionen.

Utlåning till utländskt dotterföretag (utvidgad investering) vid investeringar i utländska dotterföretag har i viss utsträckning skyddats ekonomiskt genom upptagande av terminskontrakt. Säkringsredovisning har inte tillämpats. Vid bokslutstillfället upptas dessa lån till balansdagskurs och derivaten redovisas till verkligt värde enligt ovan.

Innehav av konvertibla fordringsbevis

Konvertibla fordringsbevis kan konverteras till aktier genom utnyttjande av option att konvertera fordringsrätten till aktier. Optionen att konvertera ett konvertibelt fordringsbevis till aktier är inte nära relaterad till fordringsrätten varför den separeras som ett "inbäddat derivat" tillhörande värderingskategori finansiell tillgång som innehas för handel. Derivatdelen värderas därför initialt och löpande med en värderingsmodell till verkligt värde. Värdeförändringarna redovisas i resultaträkningen som finansiella intäkter och kostnader. Fordringsdelen hänförs till kategorin lånefordringar och kundfordringar och värderas initialt till skillnaden mellan konvertibelns

anskaffningsvärde och optionens initiala verkliga värde. Därefter värderas fordringsdelen till upplupet anskaffningsvärde utifrån den härledda implicita ränta som ger en jämn avkastning över fordringens kontraktuella löptid.

Utgivna konvertibla skuldebrev

Konvertibla skuldebrev kan konverteras till aktier genom att motparten 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 vid emissionstidpunkten beräknas genom att de framtida betalningsflödena diskonteras med den aktuella marknadsräntan 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. Uppskjutet skatt hänförlig till skulden vid emissionstidpunkten avräknas från det redovisade värdet av egetkapitalinstrumentet. Räntekostnaden redovisas i resultaträkningen och beräknas med effektivräntemetoden.

Materiella anläggningstillgångar

Ägda tillgångar

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. Lånekostnader ingår i anskaffningsvärdet för egenproducerade anläggningstillgångar enligt den alternativa principen 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 redovisas 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.

Tillgångar som hyrs enligt operationella leasingavtal redovisas inte som tillgång i koncernens balansräkning. Leasingavgifterna för operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperiodens löptid.

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.

Lånekostnader

Lånekostnader som är direkt hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång och som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. Aktivering av lånekostnader sker under förutsättningen att det är troligt att de kommer att leda till framtida ekonomiska fördelar och kostnaderna kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar 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 identifierbara tillgångar, övertagna skulder samt eventualförpliktelser.

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 prövas minst årligen för nedskrivningsbehov. Goodwill som uppkommit vid förvärv av joint ventures och intresseföretag inkluderas i det redovisade värdet för andelar i joint ventures och intresseföretag.

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

Forskning och utveckling

Utgifter för forskning som syftar till att erhålla ny vetenskaplig eller teknisk kunskap redovisas som kostnad då de uppkommer.

Utgifter för utveckling, där forskningsresultat eller annan kunskap tillämpas för att åstadkomma nya eller förbättrade produkter eller processer, redovisas som en tillgång i balansräkningen, om produkten eller processen är tekniskt och kommersiellt användbar och företaget har tillräckliga resurser att fullfölja utvecklingen och därefter använda eller sälja den immateriella tillgången. Det redovisade värdet inkluderar samtliga direkt hänförliga utgifter; t ex för material och tjänster, ersättningar till anställda, registrering av en juridisk rättighet, avskrivningar på patent och licenser, lånekostnader. Övriga utgifter för utveckling redovisas i resultaträkningen som kostnad när de uppkommer. I balansräkningen redovisade utvecklingsutgifter är upptagna till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

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.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar redovisas i resultaträkningen linjärt över de immateriella tillgångarnas beräknade nyttjandeperioder, såvida inte sådana nyttjandeperioder är obestämbara. Goodwill och immateriella tillgångar med en obestämbar nyttjandeperiod samt immateriella tillgångar som ännu inte är färdiga att användas 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
Kundrelationer	3–5 år
Agentavtal	2–7 år
Tomträttsavtal	Under avtalets löptid

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs årligen.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet för varulager beräknas genom tillämpning av först in, först ut-metoden och inkluderar utgifter som uppkommit vid förvärvet av lagertillgångarna och transport av dem till deras nuvarande plats och skick. För tillverkade varor inkluderar anskaffningsvärdet en rimlig andel av indirekta kostnader baserad på en normal kapacitet.

Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

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 tillgångar vilka prövas enligt IAS 39, tillgångar för försäljning och avyttringsgrupper som redovisas 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, joint ventures, intresseföretag m m

Om indikation på nedskrivningsbehov finns, beräknas enligt IAS 36 tillgångens återvinningsvärde. För goodwill, andra immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod och immateriella tillgångar som ännu ej är färdiga för användning beräknas återvinningsvärdet dessutom årligen. Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden till en enskild tillgång skall 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).

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

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.

Återvinningsvärdet för tillgångar tillhörande kategorin 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 värdet som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

Nedskrivningar av 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.

Aktiekapital

Återköp av egna aktier

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

Utdelningar

Utdelningar redovisas som skuld efter det att årsstämman godkänt utdelningen.

Resultat per aktie

Beräkningen av resultat per aktie baseras på årets resultat i koncernen hänförligt till moderbolagets aktieägare och på det vägda genomsnittliga antalet aktier utestående under året. Vid beräkningen av resultat per aktie efter utspädning justeras resultatet och det genomsnittliga antalet aktier för att ta hänsyn till effekter av utspädande potentiella aktier, vilka under rapporterade perioder härrör från konvertibla skuldebrev. Utspädning uppstår endast när lösenkursen är lägre än börskursen.

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där företagets förpliktelse är begränsad till de avgifter företaget åtagit sig att betala. I sådant fall beror storleken på den anställdes pension på de avgifter som företaget betalar till planen eller till ett försäkringsbolag och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Följaktligen är det den anställda som bär den aktuariella risken (att ersättningen blir lägre än förväntat) och investeringsrisken (att de investerade tillgångarna kommer att vara otillräckliga för att ge de förväntade ersättningarna). Företagets förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i resultaträkningen i den takt de intjänas genom att de anställda utfört tjänster åt företaget under en period.

Förmånsbestämda pensionsplaner

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 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 framtida återbetalningar från planen eller minskade framtida betalningar till planen.

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

Korridorregeln tillämpas. Korridorregeln innebär att den del av de ackumulerade aktuariella vinsterna och förlusterna som överstiger 10 procent 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 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 för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas endast om företaget är bevisligen förpliktigt, utan realistisk möjlighet till tillbakadragande, av en formell detaljerad plan att avsluta en anställning före den normala tidpunkten. När ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång, redovisas en kostnad om det är sannolikt att erbjudandet kommer att accepteras och antalet anställda som kommer att acceptera erbjudandet kan uppskattas tillförlitligt.

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.

En avsättning redovisas för den förväntade kostnaden för vinstandels- och bonusbetalningar när koncernen har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

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.

Garantier

En avsättning för garantier redovisas när de underliggande produkterna eller tjänsterna säljs. Avsättningen baseras på historiska data om garantier och en sammanvägning av tänkbara utfall i förhållande till de sannolikheter som utfallen är förknippade med.

NOTER

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.

Avvecklade verksamheter

Under året utdelad verksamhet avseende Peab Industri AB redovisas som avvecklad verksamhet.

En avvecklad verksamhet är en del av ett företags verksamhet som representerar en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet inom ett geografiskt område eller är ett dotterföretag som förvärvats utslutande i syfte att vidaresäljas.

Eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser)

En 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 RR 32:06, Redovisning för juridisk person. Även av Redovisningsrådets Akutgrupp utgivna uttalanden gällande för noterade företag tillämpas. RR 32:06 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 från och tillägg till IFRS som skall göras.

Ändrade redovisningsprinciper

Moderbolaget tillämpar oförändrade redovisningsprinciper jämfört med föregående år.

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.

Klassificering och uppställningsformer

Moderbolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik i balansräkningen.

Dotterföretag, intresseföretag och joint ventures

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och joint ventures redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Som intäkt redovisas endast erhållna utdelningar under förutsättning att dessa härrör från vinstmedel som intjänats efter förvärvet. Utdelningar som överstiger dessa intjänade vinstmedel betraktas som en återbetalning av investeringen och reducerar andelens redovisade värde.

Finansiella garantier

Moderbolagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för dotterföretag och joint ventures. Finansiella garantier innebär att bolaget har ett åtagande att ersätta innehavaren av ett skuldinstrument för förluster som denne ådrar sig på grund av att en angiven gäldenär inte fullgör betalning vid förfall enligt avtalsvillkoren. För redovisning av finansiella garantiavtal tillämpar moderbolaget

RR 32:06 p 70 som innebär en lättnad jämfört med reglerna i IAS 39 när det gäller finansiella garantiavtal utställda till förmån för dotterföretag och joint ventures. Moderbolaget redovisar finansiella garantiavtal som avsättning i balansräkningen när bolaget har ett åtagande för vilket betalning sannolikt erfordras för att reglera åtagandet.

Anteciperade utdelningar

Anteciperad utdelning från dotterföretag redovisas i de fall moderföretaget ensamt har rätt att besluta om utdelningens storlek och moderföretaget har fattat beslut om utdelningens storlek innan moderföretaget publicerat sina finansiella rapporter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar i moderbolaget redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar på samma sätt som för koncernen men med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Leasade tillgångar

I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

Ersättningar till anställda

Förmånsbestämda pensionsplaner

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 obeskickade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskickade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Koncernbidrag och aktieägartillskott för juridiska personer

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 dess ekonomiska innebörd. Det innebär att koncernbidrag som lämnas 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	
	2007	2006	2007	2006
Kvarvarande verksamheter				
Entreprenaduppdrag	31 783	25 990	–	–
Service	27	0	–	–
Administrativa tjänster	–	–	55	59
Övrigt	167	142	–	–
Summa	31 977	26 132	55	59

Avvecklad verksamhet

Entreprenaduppdrag	289	2 054		
Försäljning av varor	826	2 565		
Kran- och maskinuthyrning	461	875		
Service	31	353		
Övrigt	45	158		
Summa	1 652	6 005		

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 "armblängds 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 anläggnings-tillgångar ingår samtliga investeringar frånsett investeringar i korttidsinventarier och inventarier av mindre värde.

Rörelsegränar

Rörelsegränar utgör koncernens primära segment. Efter utdelningen av Peab Industri under 2007 består koncernen av följande rörelsegränar:

- **Bygg Sverige:** Verksamhetsområdet utför entreprenader åt externa beställare och egenutvecklade projekt. Organisationen är rikstäckande. Produktionen omfattar främst bostäder, såväl åt externa beställare som egenutvecklade projekt, men även offentliga och kommersiella lokaler och byggnader. Beställare är privata fastighetsägare, kommuner och kommersiella kunder. Byggrelaterade tjänster som byggservice och underhåll ingår också i verksamhetsområdet.
- **Bygg Utland:** Peabs utländska verksamheter finns i Norge och Finland. I båda länderna ligger fokus på egenutvecklade bostäder. En stor del av den totala produktionen utgörs också av kommersiella lokaler och offentliga byggnader. Beställare är privata fastighetsägare, kommersiella kunder och kommuner. Den norska verksamheten finns i Oslo, Tromsø och Drammen. Den finska verksamheten finns i Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Vasa, Seinäjoki, Rovaniemi och Uleåborg.
- **Anläggning:** Verksamhetsområde Anläggning utför uppdrag som byggnation av större infrastrukturprojekt och anläggningsarbeten. Beställare är Vägverket, Banverket, kommuner och lokalt näringsliv. Anläggning utför även drift och underhåll av vägar och kommunala anläggningar.
- **Förvaltning:** Omfattar centrala företag med koncernledning och koncerngemensamma funktioner, vissa dotterföretag och vissa joint ventures samt övriga innehav.

Koncernen 2007

Mkr	Bygg Sverige	Bygg Utland	Anläggning	Förvaltning	Eliminering	Kvarvarande verksamheter	Avvecklad verksamhet	Eliminering	Totalt
Intäkter									
Extern försäljning	19 269	5 418	7 230	60		31 977	993		32 970
Intern försäljning	781	8	703	64	-1 556	0	659	-659	0
Summa intäkter	20 050	5 426	7 933	124	-1 556	31 977	1 652	-659	32 970
Rörelsekostnader	-18 986	-5 412	-7 581	-332	1 556	-30 755	-1 580	659	-31 676
Resultatandelar joint ventures	26	10		-3		33			33
Resultat försäljning joint ventures/ koncernföretag				6		6			6
Rörelseresultat	1 090	24	352	-205	0	1 261	72	0	1 333
Finansiella intäkter						152	9		161
Finansiella kostnader						-314	-32		-346
Årets skattekostnad						-325	-12		-337
Årets resultat						774	37		811
Övriga upplysningar									
Tillgångar	7 408	3 034	2 401	2 687	-747	14 783			14 783
Kapitalandelar joint ventures/ intresseföretag	224	19	9		-5	247			247
Ofördelade tillgångar						322			322
Summa tillgångar	7 632	3 053	2 410	2 687	-752	15 352	-		15 352
Skulder	5 611	2 346	2 549	617	-166	10 957			10 957
Ofördelade skulder						789			789
Summa skulder och avsättningar	5 611	2 346	2 549	617	-166	11 746	-		11 746
Investeringar	191	27	158	7		383	364		747
Avskrivningar	29	26	39	3		97	129		226
Nedskrivningar	17	8	3			28			28
Väsentliga kostnader, utöver av- och nedskrivningar som ej motsvaras av utbetalningar	0	0	0	85		85	0		85

NOTER

Koncernen 2006

Mkr	Bygg Sverige	Bygg Utland	Anläggning	Förvaltning	Eliminering	Kvarvarande verksamheter	Avvecklad verksamhet	Eliminering	Totalt
Intäkter									
Extern försäljning	17 054	3 682	5 649	69		26 454	3 867		30 321
Intern försäljning	665	74	866	85	-1 312	378	1 647	-2 025	0
Summa intäkter	17 719	3 756	6 515	154	-1 312	26 832	5 514	-2 025	30 321
Rörelsekostnader	-17 026	-3 767	-6 354	-272	1 312	-26 107	-4 990	2 025	-29 072
Resultatandelar joint ventures	11	5		-28		-12	3		-9
Resultat försäljning joint ventures/ koncernföretag				11		11			11
Rörelseresultat	704	-6	161	-135	0	724	527	0	1 251
Finansiella intäkter						311	-35		276
Finansiella kostnader						-101	-15		-116
Årets skattekostnad						-224	-139		-363
Årets resultat						710	338		1 048
Övriga upplysningar									
Tillgångar	6 872	2 506	1 820	1 940		13 138	3 712	-693	16 157
Kapitalandelar joint ventures/ intresseföretag	144	45		30		219	42	-5	256
Ofördelade tillgångar									100
Summa tillgångar	7 016	2 551	1 820	1 970	0	13 357	3 754	-698	16 513
Skulder	5 546	1 840	2 087	1 572		11 045	1 415	-685	11 775
Ofördelade skulder									1 460
Summa skulder och avsättningar	5 546	1 840	2 087	1 572	0	11 045	1 415	-685	13 235
Investeringar	236	122	45	0		403	432		835
Avskrivningar	26	9	25	2		62	339		401
Nedskrivningar	21	24	9			54	22		76
Väsentliga kostnader, utöver av- och nedskrivningar som ej motsvaras av utbetalningar	66	0	24	0		90	0		90

Geografiska områden

Koncernens segment är indelade i följande geografiska områden: Sverige, Norge, Finland och Övriga marknader.

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.

Koncernen Mkr	Sverige		Norge		Finland		Övriga marknader		Summa	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Extern försäljning	26 506	23 111	3 139	1 891	2 299	1 787	33	43	31 977	26 832
Tillgångar	12 299	10 806	1 286	1 703	1 758	839	9	9	15 352	13 357
Investeringar	356	281	25	113	2	9	0	0	383	403

Moderbolaget Mkr	Rörelsegrän Förvaltning		Geografiska omrden Sverige	
	2007	2006	2007	2006
Nettoomsättning	55	59	55	59

Not 4 Avvecklad verksamhet

På årsstämman den 16 maj 2007 beslutades att dela ut aktierna i Peab Industri AB till Peabs aktieägare. Peab Industris resultat redovisas för perioden januari – april 2007 som Resultat från avvecklad verksamhet, netto efter skatt i Peabkoncernen. I resultaträkningen redovisas den avvecklade verksamheten skild från kvarvarande verksamheter. Jämförelsetalen för tidigare perioder har omarbetats för att visa den avvecklade verksamheten skild från kvarvarande verksamheter. I balansräkningen är Peab Industri exkluderat medan de jämförande balansräkningarna presenteras enligt de historiska räkenskaper. Kassaflödet från Peab Industri ingår i kassaflödesanalysen för perioden januari – april 2007. Likvida medel i Peab Industri per den 30 april 2007, uppgående till 64 Mkr, redovisas som avvecklad verksamhet under investeringsverksamheten.

Resultat från avvecklad verksamhet

Koncernen		
Mkr	2007	2006
Nettoomsättning	1 652	6 005
Kostnader för produktion	-1 495	-5 253
Försäljnings- och administrationskostnader	-89	-226
Andelar i joint ventures resultat	0	3
Rörelseresultat	68	529
Finansnetto	-23	-50
Resultat före skatt	45	479
Skatt	-12	-139
Resultat efter skatt	33	340
Justering avseende minoritet i gemensamt ägt företag ¹⁾	4	-
Resultat från avvecklad verksamhet, netto efter skatt	37	340

1) Avser justering för minoritetsandel vilken redovisas som joint venture i kvarvarande verksamhet

Resultat per aktie från avvecklad verksamhet

före utspädning, kr	0,23	2,00
efter utspädning, kr	0,22	1,88

Effekten på enskilda tillgångar och skulder i koncernen av avvecklad verksamhet

Mkr	2007
Immateriella anläggningstillgångar	319
Materiella anläggningstillgångar	2 355
Finansiella anläggningstillgångar	375
Varulager	282
Finansiella kortfristiga fordringar	5
Rörelsefordringar	1 111
Kortfristiga placeringar	2
Likvida medel	64
Uppskjutna skatteskulder	-141
Avsättningar	-41
Långfristiga skulder	-2 329
Kortfristiga skulder	-1 359
643	
Justering avseende minoritet i gemensamt ägt företag ¹⁾	-5
Avvecklade tillgångar och skulder, netto	638

1) Avser justering för minoritetsandel vilken redovisas som joint venture i kvarvarande verksamhet

Nettokassaflöde i den avvecklade verksamheten

Mkr	2007	2006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	165	472
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-278	-1 311
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	132	798
Nettokassaflöde i den avvecklade verksamheten	19	-41

Not 5 Förvärv av rörelse

2007

Under 2007 har Peab förvärvat 100 procent av ATS Kraftservice AB, 100 procent av Solliggården ANS, 100 procent av Linje & Kabelplöjning i Borlänge AB, 100 procent av Bärarlaget Krancenter i Helsingborg AB, 100 procent av Areal Invest AS, 100 procent av Raaen Entreprenör AS, 100 procent av Olof Mobjer Entreprenad AB, 100 procent av Geodells Intressenter AB, 100 procent av Gartneriet Ferstad AS, 35 procent av F5 Ljungbyhed AB resterande 50 procent av Strömmen Centrum AS, resterande 50 procent av Vestre Mortensnes AS.

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 24 Mkr till koncernens resultat efter skatt under 2007. Om förvärven hade inträffat per den 1 januari 2007, skulle dessa förvärv totalt påverkat koncernens intäkter med 651 Mkr och årets resultat efter skatt med 27 Mkr.

Effekter av förvärv 2007

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
Immateriella anläggningstillgångar		38	38
Materiella anläggningstillgångar	119	50	169
Projekt- och exploateringsfastigheter	84	81	165
Varulager	2		2
Kundfordringar och övriga fordringar	106		106
Likvida medel	61		61
Räntebärande skulder	-66		-66
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-179	-7	-186
Uppskjutet skatteskuld	-21	-47	-68
Netto identifierbara tillgångar och skulder	106	115	221
Tidigare innehav i joint venture			-6
Förvärvad minoritetsandel			-5
Koncerngoodwill			31
Köpeskillning			241
Avgår: Ej betald del avseende beräknad tilläggsköpeskillning			-33
Kontant erlagd köpeskillning			208
Avgår: Likvida medel i de förvärvade företagen			-61
Netto kassautflöde			147

Förvärvsanalyserna är preliminära och kan komma att justeras under en tolv månadersperiod.

I köpeskillningen ingår transaktionskostnader förknippade med förvärven uppgående till 0 Mkr.

Goodwill består av bland annat personalresurser och framtida synergieffekter avseende bl a gemensamma system och samutnyttjade resurser vilka inte uppfyller kriterierna för redovisning som immateriella tillgångar vid förvärvstidpunkten.

Under året har även förvärv av tillgångar via aktieförvärv (substansförvärv) skett vilket medfört ett kassaflöde med -83 Mkr.

Förvärv efter balansdagen

Under 2008 har Peab förvärvat 100 procent av Stockholms Hamnentreprenad AB, 100 procent av G Nilsson Last & Planering i Ranseröd AB, 100 procent av AB Jämshögs Grus & Entreprenad AB, 100 procent av Jernhusen Stockholm S AB, 100 procent av Pronima Fastighets KB samt 100 procent av Senter Bygg Entreprenör AS.

Ovanstående förvärv ger individuellt oväsentliga förvärvseffekter ur koncernens perspektiv.

2006

Under 2006 förvärvade Peab 100 procent av Midroc Construction AB, 100 procent av Svensk Beläggningsteknik i Sävsjö AB, 100 procent av Mjögäckspannan AB, 100 procent av Markteknik Schakt & Transport i Åre AB, 100 procent av Tollarps Betong & Pålning AB, 100 procent av Kranor AS, 100 procent av Björn Bygg AS, 100 procent av Ferdigbetong AS, 100 procent av Heimdalsgata 4 Utvikling DA, 100 procent av Åstorps Bioenergi AB, 100 procent av Almqvist Fastighets AB, 100 procent av Nybyggarna i Nerike AB, resterande 50 procent av Brunnsnög Bostads AB samt resterande 50 procent av Fair Fyrtio HB.

Ovanstående förvärv gav 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 -71 Mkr till koncernens resultat efter skatt under 2006. Om förvärven hade inträffat per den 1 januari 2006, skulle dessa förvärv totalt påverkat koncernens intäkter med 2 131 Mkr och årets resultat efter skatt med -23 Mkr under 2006.

Effekter av förvärv 2006

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
Immateriella anläggningstillgångar	2	138	140
Materiella anläggningstillgångar	129	151	280
Projekt- och exploateringsfastigheter	116		116
Varulager	49		49
Kundfordringar och övriga fordringar	835	30	865
Likvida medel	180		180
Räntebärande skulder	-171		-171
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-865	-5	-870
Uppskjutet skatteskuld	-19	-86	-105
Netto identifierbara tillgångar och skulder	256	228	484
Tidigare innehav i joint venture			9
Koncerngoodwill			173
Köpeskillning			666
Avgår: Ej betald del avseende beräknad tilläggsköpeskillning			-84
Avgår: Betalning med egna aktier			-20
Kontant erlagd köpeskillning			562
Avgår: Likvida medel i de förvärvade företagen			-179
Netto kassautflöde			383

I köpeskillingen ingick transaktionskostnader förknippade med förvärven uppgående till 2 Mkr.

Goodwill består av bland annat personalresurser och framtida synergieffekter avseende bl a gemensamma system och samutnyttjade resurser vilka inte uppfyller kriterierna för redovisning som immateriella tillgångar vid förvärvstidpunkten.

Under 2006 har även förvärv av tillgångar via aktieförvärv (substansförvärv) skett vilket medfört ett kassaflöde med -87 Mkr.

Not 6 Statliga stöd

Koncernen

Statliga bidrag som erhållits som ersättningar för kostnader uppgår under 2007 till 40 Mkr (39) och har reducerat kostnaderna i resultaträkningen.

Not 7 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar

Kostnader för ersättningar till anställda

Koncernen		
Mkr	2007	2006
Löner och ersättningar m m	4 066	3 435
Pensionskostnader, förmånsbaserade planer	5	5
Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	300	269
Sociala avgifter	1 218	1 057
Summa kvarvarande verksamheter	5 589	4 766
Avvecklad verksamhet	340	975

Medelantalet anställda

	Antal anställda 2007	Varav män 2007 procent	Antal anställda 2006	Varav män 2006 procent
Moderbolaget				
Sverige	27	59	27	63
Dotterföretag				
Sverige	10 161	94	9 637	94
Norge	652	91	436	88
Finland	634	88	624	88
Polen	4	75	12	75
Lettland	2	50	4	75
Total i dotterföretag	11 453	93	10 713	94
Koncernen totalt kvarvarande verksamheter	11 480	93	10 740	94
Avvecklad verksamhet	615	90	1 430	93

Könsfördelning i företagsledningen

	2007 Andel kvinnor	2006 Andel kvinnor
Moderbolaget		
Styrelsen	10%	11%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncernen totalt		
Styrelsen	10%	11%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare och övriga anställda samt sociala kostnader i moderbolaget

2007 Moderbolaget Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (12 personer)	Övriga anställda	Totalt
Sverige	14	13	27
- varav bonus o d		1	1
Sociala kostnader	21	14	35
- varav pensionskostnader	15	10	25

2006 Moderbolaget Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (12 personer)	Övriga anställda	Totalt
Sverige	14	13	27
- varav bonus o d		1	1
Sociala kostnader	23	11	34
- varav pensionskostnader	18	5	23

I moderbolaget har bonus i vissa fall utbetalts som engångsbetald pensionspremie till gruppen VD och vice VD:ar med 7 Mkr (9). Till övriga anställda har bonus utbetalts som engångsbetald pensionspremie med 1 Mkr (1).

Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare och övriga anställda samt sociala kostnader i koncernen

2007 Koncernen Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (13 personer)	Övriga anställda	Totalt
Koncernen	17	4 049	4 066
- varav bonus o d		78	78
Sociala kostnader	22	1 501	1 523
- varav pensionskostnader	16	289	305

2006 Koncernen Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (13 personer)	Övriga anställda	Totalt
Koncernen	17	3 418	3 435
- varav bonus o d		62	62
Sociala kostnader	25	1 305	1 330
- varav pensionskostnader	19	255	274

Ledande befattningshavares förmåner

Ersättningar och övriga förmåner under 2007

Kkr	Grundlön/ styrelse- arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Summa
Styrelsens ordförande, Göran Grosskopf	400				400
Övrig Styrelse					
Annette Brodin Rampe	130				130
Karl-Axel Granlund	180				180
Stefan Paulsson	130				130
Svante Paulsson	130				130
Lars Sköld	130				130
Styrelsearvode	1 100				1 100
Styrelseledamot och verkställande direktör, Mats Paulsson	3 602	2 050			5 652
Andra ledande befattningshavare (6 personer)	12 270	5 100	430	5 471	23 271
Summa	16 972	7 150	430	5 471	30 023

Ersättningar och övriga förmåner under 2006

Kkr	Grundlön/ styrelse- arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Summa
Styrelsens ordförande, Göran Grosskopf	400				400
Övrig Styrelse					
Annette Brodin Rampe	130				130
Karl-Axel Granlund	155				155
Svante Paulsson	130				130
Jan Segerberg	180				180
Styrelsearvode	995				995
Styrelseledamot och verkställande direktör, Mats Paulsson	3 442	2 200			5 642
Andra ledande befattningshavare (7 personer)	12 310	6 800	344	8 627	28 081
Summa	16 747	9 000	344	8 627	34 718

Kommentarer till tabellerna

Rörlig ersättning till VD och ledande befattningshavare avser till under året hänförlig bonus. Övriga förmåner avser tjänstebil.

Pensionskostnad avser den kostnad som belastat året. Se not 30 för ytterligare information om pensioner. Samtliga ersättningar och förmåner har belastat Peab AB, utom 3 068 kkr (2 700) till andra ledande befattningshavare vilka belastat annat koncernbolag.

Under första halvåret 2007 omfattades gruppen andra ledande befattningshavare av sju personer och därefter av sex personer.

Styrelsen

På årsstämman 2007 beslutades att ersättningen till styrelsens externa ledamöter skulle uppgå till maximalt 1 100 kkr (995), varav 350 kkr (350) utgår i styrelsearvode till styrelsens ordförande. Arvode till externa styrelseledamöter består av styrelsearvode med högst 1 000 kkr (870) samt arvode för utskottsarbete i ersättningsutskott och finansutskott med 100 kkr (125). Under året totalt utbetalda arvoden uppgår till 1 100 kkr (995).

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 för verkställande direktören.

Berednings- och beslutsprocess för ersättningar

Det av styrelsen utsedda ersättningsutskottet består av styrelsens ordförande Göran Grosskopf, styrelseledamoten Karl-Axel Granlund 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 fattar beslut i dessa frågor.

Bonus för verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare är relaterat till uppfyllande av resultatmål för koncernen. Bonus för verksamhetsåret 2007 kunde maximalt uppgå till 2 050 kkr (2 200) för verkställande direktören och totalt till 5 100 kkr (6 800) för övriga ledande befattningshavare.

Principer för ersättningar till ledande befattningshavare

Gruppen ledande befattningshavare omfattar verkställande direktören och de vice verkställande direktörerna. Gruppen omfattade åtta personer under första halvåret 2007 och därefter sju personer.

Styrelsen kommer till årsstämman den 15 maj 2008 lägga fram följande förslag till riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare för godkännande av stämman.

Ersättning till verkställande direktör och andra ledande befattningshavare utgörs av fast lön, eventuell rörlig ersättning, extra sjukförsäkring och de förmåner vilka också gäller för Peabkoncernens övriga anställda samt pension. Den sammanlagda ersättningen för varje ledande befattningshavare skall vara marknadsmässig och baserad på befattningshavarens ansvar och kompetens.

Ledande befattningshavare kan, från tid till annan, erbjudas bonus. Sådan bonus får högst uppgå till 60 procent av fast lön och skall främst vara baserat på Peabkoncernens resultat före skatt. Bonus skall fastställas för varje enskilt verksamhetsår.

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

Vid uppsägning från ledande befattningshavare gäller en uppsägningsperiod på högst sex månader. Uppsägningsperioden från Peabs sida skall vara högst 24 månader. Avgångsvederlag, utöver lön under uppsägningsperioden, skall inte utgå.

Förslaget överensstämmer med de principer för ersättningar som godkändes av årsstämman 2007.

Verkställande direktören

Till verkställande direktören i Peab AB har för 2007 utgått lön och annan ersättning, inräknat förmåner, med totalt 3 602 kkr (3 442). Därutöver har bonus avseende 2007 utgått med 2 050 kkr (2 200).

Under år 2004, då verkställande direktören fyllde 60 år, slutreglerades samtliga pensionsåtaganden gentemot verkställande direktören och där efter erlaggs 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 efter år 2004.

Uttag av avtalad pension från 60 år har skjutits upp tills dess verkställande direktören lämnar sin befattning.

Vid uppsägning av anställningen från bolaget sida äger verkställande direktören rätt till maximalt två årslöner samt rätt att erhålla avtalad pension. Vid uppsägning från verkställande direktörens sida gäller en uppsägningsperiod på 6 månader.

Övriga ledande befattningshavare

Med övriga ledande befattningshavare avses de sex (sju) vice verkställande direktörerna i Peab AB. Under första halvåret 2007 omfattades dessa av sju personer och därefter av sex personer.

Lön och annan ersättning, inräknat förmåner till övriga ledande befattningshavare uppgick till 12 700 kkr (12 654). Därutöver har bonus avseende 2007 utgått med 5 100 kkr (6 800).

Utbetalda pensionspremier avseende övriga ledande befattningshavare har under året uppgått totalt till 5 471 kkr (8 627). Föregående år avsåg 2 074 kkr slutreglering eller premierregleringar från tidigare år.

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

För en ledande befattningshavare har slutreglering skett av såväl den pension som utgår mellan 60 och 65 år och den pension som utgår från 65 år. I och med slutregleringen är samtliga pensionsårtaganden för den ledande befattningshavaren avgiftsbestämda. Samtliga pensioner är oantastbara. Efter den 1 juni 2006 då den ledande befattningshavaren fyllt 60 år, erläggs inga pensionspremier. Uttag av avtalad pension från 60 år har skjutits upp till dess den ledande befattningshavaren lämnar sin befattning.

För övriga fem ledande befattningshavare finns utfästelser som medför pension från 65 års ålder. En kompletterande utfästelse finns vilken innebär att bolaget eller den ledande befattningshavaren kan utlösa förtida pensionsavgång från 62 års ålder. För dessa utfästelser utbetalas årliga pensionspremier som uppgår till 47 procent av grundlönen. 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.

Sjukfrånvaro i moderbolaget	2007 procent	2006 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	47	0

Sjukfrånvaron som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid

Sjukfrånvaro fördelad efter kön:

Män:	0,1	0,1
Kvinnor:	3,3	0,9

Sjukfrånvaron fördelad efter ålderskategori:

29 år eller yngre	0	0,9
30–49 år	2,4	0,7
50 år eller äldre	0,8	0,1

Incitamentsprogram

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

Vinstandelsstiftelse

Peab har under 2007 tillsammans med Peab Industri bildat en vinstandelsstiftelse. Syftet med vinstandelsstiftelsen är bland annat att skapa ökad delaktighet genom medarbetarnas delägarskap samt skapa bättre ekonomiska förutsättningar för medarbetarna efter pensioneringen. Vinstandelsstiftelsen ersätter tidigare system för vinstdelning inom koncernerna. Den individuella årliga vinstandelen kommer att stå i relation till den anställdes berättigade anställningsmånader. I samband med pensionering får insatta medel jämte avkastning lyftas från stiftelsen. Stiftelsens förmögenhet skall, enligt stiftelsens placeringspolicy, i huvudsak placeras i aktier i Peab och Peab Industri.

För 2007 har Peab avsatt 75 Mkr för vinstdelning. Beloppet, minskat med löneskatt, har under 2008 inbetalats till stiftelsen.

Ledande befattningshavare ingår inte i den krets som omfattas av vinstandelsstiftelsen.

Konvertibla skuldebrev

Peab har under 2005 och 2007 erbjudit samtliga anställda i koncernen att teckna konvertibla skuldebrev. Syftet med emissionerna av personalkonvertibler är att skapa ett ökat långsiktigt ekonomiskt engagemang i Peab hos de anställda.

De anställda har betalat marknadspris för de erhållna konvertiblerna och programmen är inte förenade med några villkor om fortsatt anställning eller prestationer från de anställdas sida. De anställda har via extern bank erbjudits finansiering av konvertibellånen utan några garantier eller andra åtaganden från Peabs sida.

Konvertibla skuldebrev 2005/2008

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 om 478,5 Mkr. Lånet löper fram till den 15 juni 2008 och löper med en fast ränta på 2,69 procent med möjlighet att, i särskilda konverteringsfönster, för varje skuldförbindelse teckna en aktie av serie B i Peab för 87 kronor.

På Peabs årsstämma den 16 maj 2007 beslutades om ett extra tillfälle att konvertera till B aktier under perioden 18 juni – 2 juli 2007. Av det totala nominella beloppet om 478,5 Mkr har 468 Mkr, motsvarande 97,7 procent, konverterats till 5 373 604 nya B aktier. Efter utdelningen av Peab Industri i september 2007 har villkoren för återstående konvertibler omräknats. Under perioden 26 november till 12 december gavs det andra tillfället att konvertera till B aktier. I detta fönster konverterades ett nominellt belopp om 7,5 Mkr motsvarande 313 610 nya B aktier. Efter konverteringarna utestår Peabs Konvertibla Skuldebrev 2005/2008 om nominellt 3,5 Mkr, vilka kan konverteras till maximalt 148 425 nya B-aktier.

Konvertibla skuldebrev 2007/2012

Årsstämmorna i Peab AB och Peab Industri AB beslöt den 16 maj 2007 att emittera och erbjuda konvertibler till samtliga anställda. Erbjudandet har lämnats till samtliga anställda i Peab och i Peab Industri på marknadsmässiga villkor, och varje anställd har givits rätt att teckna minst 200 konvertibler i varje program.

Konvertiblerna löper från den 1 december 2007 till den 30 november 2012 med likviddag den 15 januari 2008 och varje konvertibel kan, under del av december månad 2010 och 2011 och del av september månad 2012, konverteras till aktier av serie B i respektive bolag.

Konverteringskursen fastställdes till 68 kronor och emissionsbeloppet till 598 400 000 kronor motsvarande 8 800 000 nya konvertibler. Vid konvertering till aktier blir utspädningen 5,05 procent av aktiekapitalet och 2,51 procent av röstetalet, baserat på antalet registrerade aktier vid teckningstidpunkten. Konvertibelräntan fastställdes till 5,44 procent.

Totalt har över 41 procent av Peabs anställda anmält sig för att teckna konvertibler. Av Peab Industris anställda har 38 procent anmält sig för att teckna konvertibler i Peab. Konvertibeln övertäckades 1,8 gånger.

Redovisning av konvertibellånen framgår av noterna 10 och 29.

NOTER

Not 8 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
KPMG				
Revisionsuppdrag	8	9	2	2
Andra uppdrag	1	1	0	0
Övriga				
Revisionsuppdrag	0	1	–	–
Andra uppdrag	1	0	–	–
Summa	10	11	2	2

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 9 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag

Mkr	Koncernen	
	2007	2006
Kvarvarande verksamhet		
Material	5 674	4 434
Underentreprenörer	12 169	10 209
Personalkostnader	6 581	5 628
Övriga produktionskostnader	5 543	4 500
Avskrivningar	97	62
Nedskrivningar	28	54
Andra rörelsekostnader	663	530
Summa	30 755	25 417
Avvecklad verksamhet		
Material	362	1 875
Underentreprenörer	100	686
Personalkostnader	345	930
Övriga produktionskostnader	591	1 443
Avskrivningar	129	339
Nedskrivningar	–	22
Andra rörelsekostnader	57	184
Summa	1 584	5 479

Not 10 Finansnetto

Koncernen

Mkr	2007	2006
Ränteintäkter ¹⁾	110	89
Utdelningar på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde	32	–
Nettovinst på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) ²⁾	4	187
Nettovinst på konverteringsrätt konvertibla fordringsbevis som värderas till verkligt värde (trading)	6	34
Värdeförändring ränteswappar exklusive redovisad kupongränta	–	1
Netto valutakursförändringar	–	0
Övriga poster	0	0
Finansiella intäkter kvarvarande verksamheter	152	311

Mkr	2007	2006
Räntekostnader ³⁾	–89	–89
Nettoförlust på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) ⁴⁾	–204	–
Nettoförlust på konverteringsrätt konvertibla skuldebrev som värderas till verkligt värde	–5	–9
Netto valutakursförändringar	–15	–
Övriga poster	–1	–3
Finansiella kostnader kvarvarande verksamheter	–314	–101
Finansnetto	–162	210

- 1) Varav löpande ränteintäkter från räntekupongdel i ränteswappar 4 Mkr (3).
- 2) Avser aktieinnehavet i Brinova Fastigheter AB.
- 3) Varav löpande räntekostnader från räntekupongdel i ränteswappar 4 Mkr (5).
- 4) Varav aktieinnehavet i Brinova Fastigheter AB –203 Mkr.

Moderbolaget

Resultat från andelar i koncernföretag

Mkr	2007	2006
Utdelningar	1 557	2 796
Nedskrivningar	–107	–2 257
Realisationsresultat vid försäljning	0	–29
Summa	1 450	510

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Mkr	2007	2006
Utdelningar	32	–
Ränteintäkter, externa	21	10
Ränteintäkter, koncernen	2	–
Nettoförlust på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) ¹⁾	–200	187
Nettovinst på konverteringsrätt konvertibla fordringsbevis som värderas till verkligt värde (trading)	6	34
Summa	–139	231

Ränteintäkter och liknande resultatposter

Mkr	2007	2006
Ränteintäkter, externa	1	3
Övriga poster	–	0
Summa	1	3

Räntekostnader och liknande resultatposter

Mkr	2007	2006
Räntekostnader externa	–9	–13
Räntekostnader koncernen	–135	–73
Kursdifferenser	0	–
Övriga poster	–5	–9
Summa	–149	–95

1) Varav aktieinnehavet i Brinova Fastigheter AB –203 Mkr (187).

Not 11 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget	2007	2006
Mkr		
Avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	1	–
Summa	1	–

Not 12 Skatter**Redovisade i resultaträkningen**

Koncernen	2007	2006
Mkr		
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt		
Årets skattekostnad	–66	–14
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	–4	1
	–70	–13
Avgår: Avvecklade verksamheter	19	153
Kvarvarande verksamheter	–51	140
Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt		
Temporära skillnader	–8	31
Under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	29	52
Utnyttjade av tidigare aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	–353	–434
Omvärdering av tidigare års aktiefällanförluster	–39	–
Omvärdering av tidigare års redovisade värden av uppskjutna skatter	104	1
	–267	–350
Avgår: Avvecklade verksamheter	–7	–14
Kvarvarande verksamheter	–274	–364
Totalt redovisad skattekostnad/skatteintäkt i koncernen för kvarvarande verksamheter	–325	–224

Moderbolaget	2007	2006
Mkr		
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt		
Årets skatteintäkt	57	41
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	–1	1
	56	42
Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt		
Temporära skillnader	–1	–63
Omvärdering av redovisade värden av uppskjutna skatter	64	3
	63	–60
Totalt redovisad skatteintäkt/skattekostnad i moderbolaget	119	–18

Avstämning av effektiv skatt

Koncernen	2007	2007 (%)	2006	2006 (%)
Mkr				
Resultat före skatt kvarvarande verksamheter	1 099		932	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	–308	28,0	–261	28,0
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterföretag	1	–0,1	0	0,0
Ej avdragsgilla kostnader	–110	10,0	–30	3,2
Ej skattepliktiga intäkter	13	–1,2	16	–1,7
Avdragsgilla ej resultatpåverkande poster	–	–	14	–1,5
Omvärdering av tidigare års aktiefällanförluster	–39	3,6	–	–
Omvärdering av tidigare års redovisade värde av uppskjutna skatter	105	–9,5	1	–0,1
Utnyttjade ej aktiverade underskottsavdrag	13	–1,2	39	–4,2
Skatt hänförlig till tidigare år	–4	0,4	1	–0,1
Justering avseende nettoresultat för joint ventures vilket ingår i resultatet före skatt	4	–0,4	–4	0,4
Redovisad effektiv skatt kvarvarande verksamheter	–325	29,6	–224	24,0

Moderbolaget	2007	2007 (%)	2006	2006 (%)
Mkr				
Resultat före skatt	1 013		582	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	–284	28,0	–163	28,0
Ej avdragsgilla kostnader	–105	10,4	–646	111,0
Ej skattepliktiga intäkter	445	–43,9	787	–135,2
Omvärdering av tidigare års redovisade värde av uppskjutna skatter	64	–6,3	3	–0,5
Skatt hänförlig till tidigare år	–1	0,1	1	–0,2
Redovisad effektiv skatt	119	–11,7	–18	3,1

NOTER

Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital

Koncernen	2007	2006
Mkr		
Aktuell skatt på valutakursdifferenser avseende återlån och utvidgade investeringar i utländska nettotillgångar	-28	21
Övrig valutakursdifferens	6	-8
Aktuell skatt hänförlig till kassaflödessäkring	-1	-
Uppskjuten skatt hänförlig till konvertibla skuldebrev	3	-
Summa	-20	13

Moderbolaget	2007	2006
Mkr		
Aktuell skatt i erhållna koncernbidrag	-58	-41
Uppskjuten skatt hänförlig till konvertibla skuldebrev	-9	-
Summa	-67	-41

Redovisad i balansräkningen Uppskjutna skattefordringar och skattekulder

Koncernen	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Mkr						
Underskottsavdrag	142	392			142	392
Aktiefällanförluster	2	41			2	41
Obeskattade reserver			-27	-63	-27	-63
Materiella anläggningstillgångar	11	13			11	13
Koncernmässiga övervärden			-115	-171	-115	-171
Värdepappersinnehav/ Konvertibla fordringar			-2	-104	-2	-104
Kortfristiga fordringar	5	9			5	9
Pågående produktion	33	69			33	69
Pensioner	4	11			4	11
Övrigt	76	47			76	47
	273	582	-144	-338	129	244
Kvittning	-144	-338	144	338	0	0
Netto	129	244	0	0	129	244

Moderbolaget	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Mkr						
Underskottsavdrag	2				2	
Värdepappersinnehav			-11	-63	-11	-63
Pensioner		3				3
Övrigt				-3		-3
	2	3	-11	-66	-9	-63
Kvittning	-2	-3	2	3	0	0
Netto	0	0	-9	-63	-9	-63

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 2007-12-31 till 304 Mkr (205).

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 händelser inte är skattepliktiga. Ingen uppskjuten skatt redovisas därför på dessa innehav.

Ej redovisade uppskjutna skattefordringar

Det skattemässiga värdet av underskottsavdrag för vilka uppskjutna skattefordringar inte har redovisats i resultat- och balansräkningen uppgår för 2007 till 11 Mkr (8) och hänför sig till de polska och lettiska verksamheterna. Dessa underskottsavdrag förfaller under åren 2008–2012. 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 2007	Belopp per 1 jan 2007	Redovisat över resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital	Förvärv/Avyttring av företag	Utdelning Peab Industri	Belopp per 31 dec 2007
Mkr						
Underskottsavdrag	392	-320	8	70	-8	142
Aktiefållanförluster	41	-39				2
Obeskattade reserver	-63	-13		-14	63	-27
Materiella anläggningstillgångar	13	8	1	-3	-8	11
Koncernmässiga övervärden	-171	12	-2	-51	97	-115
Värdepappersinnehav/Konvertibla fordringar	-104	102				-2
Kortfristiga fordringar	9	-4	1		-1	5
Pågående produktion	69	-32	-4			33
Pensioner	11	-6			-1	4
Övrigt	47	25	5		-1	76
Summa	244	-267	9	2	141	129

Förändringar redovisade direkt mot eget kapital inkluderar även kursdifferenser.

Koncernen 2006	Belopp per 1 jan 2006	Redovisat över resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital	Förvärv/Avyttring av företag	Belopp per 31 dec 2006
Mkr					
Underskottsavdrag	792	-394	-9	3	392
Aktiefållanförluster	41				41
Obeskattade reserver	-59	4		-8	-63
Materiella anläggningstillgångar	12	5		-4	13
Koncernmässiga övervärden	-104	16		-83	-171
Värdepappersinnehav/Konvertibla fordringar	-41	-63			-104
Kortfristiga fordringar	7	2	-1	1	9
Pågående produktion	20	63	2	-16	69
Pensioner	15	-4			11
Övrigt	22	21		4	47
Summa	705	-350	-8	-103	244

Förändringar redovisade direkt mot eget kapital inkluderar även kursdifferenser.

Moderbolaget 2007	Belopp per 1 jan 2007	Redovisat över resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital	Belopp per 31 dec 2007
Mkr				
Underskottsavdrag			2	2
Värdepappersinnehav		-63	63	0
Pensioner		3	-3	0
Konvertibla skuldebrev		-3	1	-9
Summa		-63	63	-9

Moderbolaget 2006	Belopp per 1 jan 2006	Redovisat över resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital	Belopp per 31 dec 2006
Mkr				
Värdepappersinnehav			-63	-63
Pensioner		3		3
Konvertibla skuldebrev		-6	3	-3
Summa		-3	-60	-57

Not 13 Resultat per aktie

Resultat per aktie

Kr	Före utspädning		Efter utspädning	
	2007	2006	2007	2006
Resultat per aktie	4,92	6,18	4,77	5,89
Resultat per aktie kvarvarande verksamhet	4,69	4,18	4,55	4,01

Resultat per aktie före utspädning

Beräkningen av resultat per aktie för 2007 har baserats på årets resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till 811 Mkr (1 047) och på ett vägt genomsnittligt antal utestående aktier under 2007 uppgående till 164 985 000 (169 234 000).

Resultat per aktie efter utspädning

Tillkommande potentiella stamaktier uppgick vid 2007 års ingång till 11,0 miljoner (efter omräkning för split) Konvertibla skuldebrev 2005/2008, emitterade 2005-06-29 och tecknade av Peabs anställda. Konvertibel-ägarna har under 2007 getts möjlighet att konvertera till aktier vid två tillfällen och vid årets utgång återstod nominellt 3,5 Mkr motsvarande 148 425 nya B-aktier. Den 1 december 2007 emitterades 2007/2012 Konvertibla skuldebrev om totalt 598,4 Mkr motsvarande 8 800 000 nya konvertibler vilka tecknades av ett dotterföretag. Konvertiblerna har förvärvats av anställda efter årsskiftet. Beräkningen av resultat per aktie efter utspädning för 2007 har baserats på ett resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till 817 Mkr (1 063) och på ett vägt genomsnittligt antal utestående aktier under 2007 uppgående till 171 255 000 (180 234 000). De två komponenterna har beräknats på följande sätt:

Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare, efter utspädning

Mkr	2007	2006
Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare	811	1 047
Justering av ränta på Konvertibla skuldebrev (efter skatt)	8	16
Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare, efter utspädning	819	1 063

Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier, efter utspädning

Tusental aktier	2007	2006
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året, före utspädning	164 985	169 234
Konvertibla skuldebrev, påverkan på genomsnittligt antal aktier	6 270	11 000
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året, efter utspädning	171 255	180 234

Återköpta aktier ingår ej i beräkningen. Antal aktier har för 2006 justerats för split 2:1 som genomfördes i september 2007.

Not 14 Immateriella tillgångar

Koncernen 2006 Mkr	Immateriella tillgångar, externt förvärvade				Totalt
	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer	Övriga immateriella tillgångar	
Ingående anskaffningsvärde	423	3	-	12	438
Inköp via förvärvade företag	173	95	43	2	313
Årets omräkningsdifferens	-3			0	-3
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	593	98	43	14	748
Ingående avskrivningar	-	-1	-	-5	-6
Årets avskrivningar ¹⁾		-1	-1	-1	-3
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-2	-1	-6	-9
Ingående nedskrivningar	-42	-	-	-	-42
Årets nedskrivningar ³⁾	-39				-39
Årets omräkningsdifferens	1				1
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-80	-	-	-	-80
Utgående redovisat värde	513	96	42	8	659

Koncernen 2007	Immateriella tillgångar, externt förvärvade				Immateriella tillgångar, internt utvecklade		Totalt
	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer	Övriga immateriella tillgångar	Industriellt byggande		
Mkr							
Ingående anskaffningsvärde	593	98	43	14	–		748
Inköp via förvärvade företag	32	9	28	1			70
Internt utvecklade tillgångar					46		46
Utdelning av aktier i Peab Industri AB	–252	–54	–42	–10			–358
Försäljningar och utrangeringar	–18						–18
Omklassificeringar				–3			–3
Årets omräkningsdifferens	12	3	2	0			17
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	367	56	31	2	46		502
Ingående avskrivningar	–	–2	–1	–6	–		–9
Utdelning av aktier i Peab Industri AB		2	3	2			7
Årets avskrivningar ^{1) 2)}		–6	–13	0			–19
Omklassificeringar				3			3
Årets omräkningsdifferens			0	0			0
Utgående ackumulerade avskrivningar	–	–6	–11	–1	–		–18
Ingående nedskrivningar	–80	–	–	–	–		–80
Utdelning av aktier i Peab Industri AB	31						31
Försäljningar och utrangeringar	18						18
Årets omräkningsdifferens	–1						–1
Utgående ackumulerade nedskrivningar	–32	–	–	–	–		–32
Utgående redovisat värde	335	50	20	1	46		452

Koncernen, Mkr

1) Årets avskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

	2007	2006
Kostnader för produktion	15	–
Försäljnings- och administrationskostnader	0	3
Totalt	15	3

2) Av årets totala avskrivningar på 19 Mkr är 4 Mkr hänförliga till avvecklad verksamhet

3) Årets nedskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

Kostnader för produktion och förvaltning	–	39
--	---	----

Specifikation över övriga immateriella tillgångar, externt förvärvade	2007	2006
Tomträtt	–	7
Övrigt	1	1
Totalt	1	8

NOTER

Mkr	2007	2006
Peab Sverige AB koncernen	37	37
Bygg Sverige		
Nybyggarna i Nerike AB	14	14
Övriga enheter – Bygg Sverige	8	8
Bygg Utland		
Peab Seicon Oy koncernen	72	69
Björn Bygg koncernen	50	50
Övriga enheter – Norge	58	39
Anläggning		
Olof Mobjer Entreprenad AB	15	–
Markarbeten i Värmland AB	12	12
Övriga enheter – Anläggning	69	66
Avvecklad verksamhet – Peab Industri		
Swerock koncernen	–	102
Peab Industri Norge koncernen	–	48
Peab Asfalt, Region Syd	–	14
Övriga enheter – Industri	–	54
Totalt	335	513

Nedskrivningar av goodwill

Under 2007 har inga nedskrivningar av goodwill gjorts. Koncernen skrev under 2006 ned goodwill med totalt 39 Mkr. Diskonteringsräntan i beräkningarna uppgick för år 2006 till 12 procent och för år 2005 till 10 procent.

För de kassagenererande enheter där beräkning av återvinningsvärdet genomförts och 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.

Metod för beräkning av återvinningsvärde

För samtliga goodwillvärden har återvinningsvärdet framtagits genom en beräkning av nyttjandevärdet för den kassagenererande enheten. Beräkningsmodellen bygger på en diskontering av framtida prognostiserade kassaflöden som ställts mot enhetens redovisade värden. De framtida kassaflödena har baserats på 5-årsprognoser framtagna av ledningen för respektive kassagenererande enhet. Vid test av goodwill har en evig horisont antagits och extrapolering av kassaflöden för åren efter prognosperioden har beräknats. Tillväxttakt för om år 6 har satts i intervallet 0–2 procent.

Viktiga variabler vid beräkning av nyttjandevärde:

Följande variabler är väsentliga och gemensamma för samtliga kassagenererande enheter vid beräkning 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, underskottsavdrag m m.

Diskonteringsränta: Prognostiserade kassaflöden diskonteras till nuvärde med en vägd kapitalkostnad enligt WACC (Weighted-average cost of capital). Avkastningskravet på eget kapital är uppbyggt enligt Capital Asset Pricing Model. I genomförda beräkningar av nyttjandevärde har använts en diskonteringsränta före skatt om ca 12 procent.

Not 15 Materiella anläggningstillgångar

Koncernen 2006				
Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	831	2 999	52	3 882
Inköp	186	565	25	776
Inköp via förvärvade bolag	60	333		393
Försäljningar och utrangeringar	–17	–289		–306
Omklassificering	31	37	–57	11
Omräkningsdifferens	–2	–13	–	–15
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 089	3 632	20	4 741
Ingående avskrivningar	–234	–1 589	–	–1 823
Ackumulerad avskrivning förvärvade företag	–6	–142		–148
Försäljningar och utrangeringar	5	220		225
Omklassificering	0	1		1
Årets avskrivningar	–29	–369		–398
Omräkningsdifferens	0	8		8
Utgående ackumulerade avskrivningar	–264	–1 871	–	–2 135
Ingående nedskrivningar	–9	–2	–	–11
Omklassificering				0
Årets nedskrivning				0
Omräkningsdifferens	0			0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	–9	–2	–	–11
Utgående redovisat värde	816	1 759	20	2 595

Koncernen 2007

Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanlägg- ningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	1 089	3 632	20	4 741
Inköp	76	260	119	455
Inköp via förvärvade bolag	50	210		260
Utdelning av aktier i Peab Industri AB	-775	-3 578	-51	-4 404
Försäljningar och utrangeringar	-25	-96	-9	-130
Omklassificering	42	5	-33	14
Omräkningsdifferens	3	15		18
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	460	448	46	954
Ingående avskrivningar	-264	-1 871	-	-2 135
Ackumulerad avskrivning förvärvade företag	-9	-76		-85
Utdelning av aktier i Peab Industri AB	226	1 818		2 044
Försäljningar och utrangeringar	5	69		74
Omklassificering	0	7		7
Årets avskrivningar	-16	-190		-206
Omräkningsdifferens	0	-7		-7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58	-250	-	-308
Ingående nedskrivningar	-9	-2	-	-11
Utdelning av aktier i Peab Industri AB	3	2		5
Försäljningar och utrangeringar	4			4
Omklassificering	1			1
Årets nedskrivning	-3			-3
Omräkningsdifferens	0			0
Utgående ackumulerade ned- skrivningar	-4	0	-	-4
Utgående redovisat värde	398	198	46	642
Mkr			2007	2006
Planenligt restvärde fastigheter i Sverige			361	707
Taxeringsvärden byggnader i Sverige			128	225
Taxeringsvärden mark i Sverige			77	188

Moderbolaget Mkr	Maskiner och inventarier	
	2007	2006
Ingående anskaffningsvärde	7	7
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7	7
Ingående avskrivningar	-4	-3
Årets avskrivningar	0	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4	-4
Utgående redovisat värde	3	3

Koncernens finansiella leasing

Företag i koncernen leasar fordon, entreprenadmaskiner och annan produktionsutrustning under ett flertal olika finansiella leasingavtal. Redovisat värde avseende koncernens finansiella leasing uppgår till 37 Mkr (543).

När leasingavtalen upphör har Peab i normalfallet en skyldighet att köpa utrustningen till restvärdet. De leasade tillgångarna ägs av leasingföretagen.

Not 16 Andelar i intresseföretag

Koncernen Mkr	2007	2006
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Förvärv av intresseföretag	9	-
Andel i intresseföretagets resultat	0	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9	-
Utgående redovisat värde	9	-

Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Företag (Säte, Organisationsnummer)	Andel procent	Redovisat värde, Mkr 2007	2006
Karlskoga Biofuel AB Karlskoga, 556712-5512	49,9	0	-
Asfaltbeläggningar i Boden AB Boden, 556279-8768	40,0	9	-
Summa		9	-

I koncernens finansiella rapporter ingår nedanstående poster som utgör koncernens ägarandel i intresseföretag tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.

Mkr	2007	2006
Intäkter	166	-
Kostnader	-166	-
Resultat	0	-
Anläggningstillgångar	41	-
Omsättningstillgångar	31	-
Summa tillgångar	72	-
Kortfristiga skulder	26	-
Långfristiga skulder	37	-
Summa skulder	63	-
Nettotillgångar/nettoskulder	9	-

Not 17 Andelar i joint ventures

Specifikation av koncernens innehav av andelar i joint ventures

Företag, Säte, Organisationsnummer	Andel procent	Redovisat värde, Mkr	
		2007	2006
Fotbollsstadion i Malmö Fastighets AB Malmö, 556727-4641	50	50	-
Dockan Exploatering AB Malmö, 556594-2645	33	41	41
Österåkers Näs Fastighets HB Stockholm, 969723-2107	33,3	31	-
Peab I5 AB, Örebro, 556679-4276	50	28	29
Norrvikens Fastigheter AB 556703-1470, Lidingö	50	15	15
Ale Exploatering AB, Ale, 556426-2730	50	15	8
Byggutveckling Svenska AB Linköping, 556627-2117	50	9	7
Gartnerhagen Bolig AS Tromsø, 990 025 924	50	8	6
Målarstrandens Utvecklings AB Västerås, 556695-5414	44	7	2
Fastigheten Preppen HB Göteborg, 969684-0983	50	6	2
KB Älvhögsborg Trollhättan, 916899-2734	50	5	5
Dampskipskaia H-fest AS Tromsø, 988 780 499	50	5	2
Fastighets AB Bryggeriet Göteborg, 556141-6115	50	4	4
I Tolv AB, Eksjö, 556513-2478	35	4	4
Gransångaren AB Västerås, 556591-2994	46	4	3
Kirkebakken Vest AS Horten, 988 796 174	50	3	-
Tomasjord Park AS Tromsø, 983 723 853	50	1	4
Deamatrix Förvaltning AB Stockholm, 556518-6896	50	1	2
HB Solrosen 7-8 JV, Borås, 916897-4088	50	1	1
Fastighets AB Medicinaren Huddinge, 556315-0399	40	-	30
Koy Alvar Aallonkatu Seinäjäki, 1575383-0	46	-	21
AB Vendels Grustag & Co KB Uppsala, 917600-5636	49	-	15
Kolbotn Torg AS, Oslo, 984 178 425	50	-	10
Kungsörs Grus AB Kungsör, 556044-4134	50	-	8
PeWi Bostadsutveckling AB Båstad, 969687-5492	50	-	8
F5 Ljungbyhed AB Klippan, 556545-4294	35	-	6
AB Vendels Grustag Uppsala, 556025-8383	50	-	6
Svenska Fräs & Asfaltsäterving SFA AB, Markaryd, 556214-7354	30	-	5
Expressbetong AB Halmstad, 556317-1452	50	-	3
Vestre Mortensnes Bolig AS Tromsø, 986 488 987	51	-	3
Fältjägaren Fastigheter AB Östersund, 556688-3517	50	-	2
Gottåsa Fastighets AB Alvesta, 556499-2948	50	-	2
HB Gladökrossen, Uppsala, 969615-7917	50	-	2
Övriga ej specificerade innehav		0	0
Summa		238	256

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

Mkr	2007	2006
Intäkter	283	258
Kostnader	-250	-270
Resultat	33	-12
Anläggningstillgångar	249	342
Omsättningstillgångar	778	815
Summa tillgångar	1 027	1 157
Kortfristiga skulder	291	397
Långfristiga skulder	498	504
Summa skulder	789	901
Nettotillgångar/nettoskulder	238	256

Not 18 Moderbolagets andelar i joint ventures

Mkr	2007	2006
Ingående anskaffningsvärde	-	17
Försäljning av andelar	-	-17
Utgående redovisat värde	-	-

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Ingående anskaffningsvärde	717	230	711	216
Värdeförändring	-194	224	-194	224
Tillkommande tillgångar	37	-	31	30
Avgående tillgångar	0	-6		
Omklassificeringar	42	270		241
Omräkningsdifferenser	0	-1		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	602	717	548	711
Ingående nedskrivningar	-	-6	-	-
Avgående tillgångar		6		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående redovisat värde¹⁾	602	717	548	711

1) Av koncernens innehav avser 477 Mkr (681) aktier i Brinova Fastigheter AB.

Varav andra långfristiga värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde

Moderbolaget	2007	2006
Anskaffningsvärde		
Ingående balans 1 januari	253	12
Tillkommande tillgångar	25	–
Omklassificeringar	30	241
Utgående balans 31 december	308	253
Värdet förändring via resultaträkningen		
Ingående balans 1 januari	428	204
Omklassificeringar	–	3
Årets orealiserade värdet förändringar via resultaträkningen	–194	221
Utgående balans 31 december	234	428
Redovisat värde 31 december	542	681

För vidare information om verkligt värde per kategori och klass, se not 35.

Not 20 Fordringar på koncernföretag**Moderbolaget**

Mkr	2007	2006
Ingående anskaffningsvärde	241	344
Tillkommande fordringar	564	236
Reglerade fordringar	–193	–339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	612	241

Not 21 Räntebärande fordringar**Räntebärande långfristiga fordringar**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Fordringar hos joint ventures	135	93	–	–
Andra räntebärande långfristiga fordringar	7	6	–	–
Konvertibelt fordringsbevis, fordringsdel ¹⁾	180	–	180	–
Summa	322	99	180	–

Räntebärande kortfristiga fordringar

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Fordringar hos joint ventures	67	44	–	–
Övriga fordringar	54	37	15	15
Summa	121	81	15	15

1) Peab AB har den 1 december 2007 tecknat Peab Industri Konvertibler 2007/2012 II om totalt 198 Mkr motsvarande 3 000 000 nya konvertibler till konverteringskursen 66 kronor.

Not 22 Andra fordringar**Andra långfristiga fordringar**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Fordringar hos joint ventures	46	36	–	–
Andra långfristiga fordringar	8	13	1	1
Summa	54	49	1	1

Andra kortfristiga fordringar

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Fordringar hos joint ventures	193	122	178	55
Anteciperad utdelning				2 285
Andra kortfristiga fordringar	259	410	21	15
Summa	452	532	199	2 355

Not 23 Projekt- och exploateringsfastigheter

Mkr	Koncernen	
	2007	2006
Direktägda exploateringsfastigheter	2 368	1 807
Förskott exploateringsfastigheter	18	20
Andelar i finska bostadsaktiebolag	283	184
Återköpta andelar i bostadsrättsföreningar	18	12
Övrigt	13	7
Summa	2 700	2 030

Återvinning

Av projekt- och exploateringsfastigheters redovisade värde om 2 700 Mkr (2 030) förväntas cirka 1 596 Mkr (1 466) återvinnas genom produktionsstart eller försäljning efter mer än 12 månader efter balansdagen.

Resterande del förväntas återvinnas inom 12 månader efter balansdagen.

Not 24 Varulager

Mkr	Koncernen	
	2007	2006
Råvaror och förnödenheter	6	40
Varor under tillverkning	67	45
Färdiga varor och handelsvaror	13	199
Summa	86	284

Not 25 Kundfordringar

Kundfordringar har under året nedskrivits med konstaterade och befarade kundförluster om totalt 15 Mkr (33) varav konstaterade kundförluster uppgick till 8 Mkr (3) i koncernen.

I moderbolaget finns inga kundförluster.

NOTER

Not 26 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Mkr	Koncernen	
	2007	2006
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	16 278	15 584
Fakturering på ej avslutade entreprenader	-13 086	-12 964
Summa	3 192	2 620

Upparbetad intäkt från pågående entreprenader redovisas med tillämpning av successiv vinstavräkning. Beräkningen av upparbetsgraden sker på basis av nedlagda projektkostnader vid periodens utgång i förhållande till den mot projektintäkter 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 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Mkr	Moderbolaget	
	2007	2006
Upplupna ränteintäkter	1	1
Förutbetalda omkostnader	3	2
Summa	4	3

Not 28 Eget kapital

Koncernen

Specifikation av eget kapitalposten reserver

Omräkningsreserv		
Mkr	2007	2006
Ingående omräkningsreserv	0	61
Årets omräkningsdifferenser	94	-61
Avgår omräkningsdifferenser hänförliga till utdelad verksamhet	-2	
Utgående omräkningsreserv	92	0

Säkringsreserv

Mkr	2007	2006
Ingående säkringsreserv	-	-
Kassafördessäkring redovisad direkt mot eget kapital	-4	
Skatt hänförlig till årets förändring av säkringsreserv	1	
Utgående säkringsreserv	-3	-

Summa reserver

Mkr	2007	2006
Ingående reserver	0	61
Årets förändring av omräkningsreserv	92	-61
Årets förändring av säkringsreserv	-3	
Utgående reserver	89	0

Återköpta egna aktier som reducerat eget kapitalposten balanserade vinstmedel inklusive årets resultat

	Antal aktier		Belopp som påverkat eget kapital, Mkr	
	2007	2006	2007	2006
Ingående återköpta egna aktier	7 315 000	2 093 200	881	79
Indragning av aktier	-5 500 000			
Split	1 815 000			
Årets inköp	1 995 000	5 364 400	129	822
Årets avyttringar		-142 600		-20
Utgående återköpta egna aktier	5 625 000	7 315 000	1 010	881

Aktiekapital

	A-aktier	B-aktier	Totalt antal emitterade fullt betalda aktier	Aktiekapital, kronor
Emitterade per 1 januari 2007	9 805 702	77 390 242	87 195 944	871 959 440
Indragning av aktier		-5 500 000	-5 500 000	-55 000 000
Fondemission				57 187 161
Konvertering av konvertibla skuldebrev		5 687 214	5 687 214	59 175 376
Split	9 805 702	77 263 846	87 069 548	
Emitterade per 31 december 2007	19 611 404	154 841 302	174 452 706	933 321 977

En A-aktie berättigar till 10 röster och en B-aktie till 1 röst. Alla aktierna har ett kvotvärde på 5,35 kr.

För de aktier som finns i eget förvar (se nedan) är alla rättigheter upphävd fram till dess att dessa aktier återutges.

Övrigt tillskjutet kapital

Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna. Här ingår överkurser som betalats i samband med emissioner.

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. Vidare består omräkningsreserven av valutakursdifferenser som uppstår vid utvidgad investering i utländska verksamheter samt återlån från utländska verksamheter.

Säkringsreserv

Säkringsreserven innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett säkringsinstrument hänförlig till en säkrad risk i ett kassaflöde som ännu inte påverkat resultaträkningen.

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 försäljningsintäkter för egna aktier som innehas av moderbolaget. Per den 31 december 2007, uppgick koncernens innehav av egna aktier till 5 625 000 st (7 315 000).

Utdelning

Efter balansdagen har styrelsen och verkställande direktören föreslagit följande utdelning. Utdelningen blir föremål för fastställelse på årsstämman den 15 maj 2008.

Kontant utdelning 2,25 kr (1,75) per aktie, totalt 392 518 589 kronor (305 185 804) beräknat på antalet registrerade aktier. Den totala utdelning beräknas på vid utdelningstillfället utestående aktier.

Kapitalhantering

Peabs målsättning är att ha en god kapitalstruktur samt en finansiell stabilitet. På så sätt skapas en stabil grund för den fortsatta affärsverksamheten vilket ger möjligheter att såväl bibehålla befintliga ägare som attrahera nya ägare. En god kapitalstruktur skall också bidra till att relationen med koncernens kreditgivare utvecklas på ett för alla parter bra sätt.

Kapital definieras som Eget kapital och avser eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget.

Eget kapital, Mkr	2007	2006
Aktiekapital	933	872
Övrigt tillskjutet kapital	679	217
Reserver	89	0
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	1 899	2 188
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	3 600	3 277

Ett av Peabs finansiella mål är att soliditeten (Eget kapital dividerat med balansomslutningen) skall överstiga 25 procent. Det är styrelsens uppfattning att denna nivå är väl anpassad till Peabs verksamhet inom bygg och anläggning i Sverige, Norge och Finland och målet är en del av koncernens strategiska planering. Om soliditeten varaktigt bedöms överstiga denna nivå skall kapital överföras till aktieägarna i lämplig form. Soliditeten uppgick vid utgången av 2007 till 23,5 procent (19,9).

Styrelsens ambition är att bibehålla en balans mellan en hög avkastning på det egna kapitalet som kan möjliggöras genom en högre belåning och fördelarna och tryggheten som en högre andel eget kapital medför. Ett av Peabs finansiella mål är därför att räntabiliteten på eget kapital (Periodens resultat hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med genomsnittligt eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget) skall överstiga 20 procent. Räntabiliteten på eget kapital (Inkluderat resultat från avvecklad verksamhet, netto efter skatt) uppgick vid utgången av 2007 till 23,6 procent (31,6). Som en jämförelse uppgick koncernens genomsnittliga räntekostnad för räntebärande upplåning till 5,0 procent (3,9).

Peabs målsättning avseende utdelning är att till aktieägarna årligen utdela minst 50 procent av resultatet efter skatt. Utdelningen skall också stå i rimlig proportion till Peabs vinstutveckling och konsolideringsbehov. För år 2007 föreslås en ökad ordinarie utdelning till 2,25 kronor (1,75) per aktie. Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 47 procent (27). Exkluderat de 6 225 000 aktier som innehas av Peab AB den 29 februari 2008, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 379 Mkr (280). Utöver ordinarie utdelning kan kontanta extra utdelningar föreslås om styrelsen finner att medel finns som ej bedöms vara erforderliga för koncernens utveckling. Extra utdelningar kan även ske i annan form än kontanter om det befinns vara affärsmässigt optimalt. Utöver ordinarie utdelning utdelades för verksamhetsåret 2006

samtliga aktier i Peab Industri. Det koncernmässiga värdet av de nettotillgångar som delats ut avseende Peab Industri uppgick till 638 Mkr (före utdelningskostnader). Någon motsvarande extra utdelning är inte föreslagen inför årsstämman detta år. Utöver den extra utdelningen av aktierna i Peab Industri har extra utdelning lämnats ytterligare en gång under 2000-talet. För verksamhetsåret 2002 utdelades samtliga aktier i dotterföretaget Brinova Fastigheter AB.

Styrelsens målsättning är att få så många av koncernens anställda som möjligt som aktieägare. I syfte att uppnå detta har erbjudanden om förvärv av konvertibla skuldförbindelser riktats till samtliga anställda vid två tillfällen, 2005 och 2007. Vid det senaste erbjudandet anmälde sig 41 procent av Peabs anställda för att teckna konvertibler.

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2007 till 7 315 000 B-aktier, motsvarande 8,4 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 16 maj 2007 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt ett sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärvet innehar högst 10 procent av registrerat antal aktier i bolaget. Syftet med förvärv av egna aktier ska vara att förbättra bolagets kapitalstruktur, att användas vid finansiering av förvärv m m, eller att ge möjlighet att genom senare indragning, neutralisera den utspädning som kan uppstå i samband med konvertering av konvertibler som utgivits av Bolaget. Under 2007 har innehavet av egna aktier minskat med 5 500 000 B-aktier genom indragning samt därefter ökat med 1 815 000 B-aktier efter split 2:1. Peabs styrelse beslöt i oktober 2007, med stöd av årsstämmans bemyndigande, att återköpa ytterligare maximalt 2 000 000 B-aktier. Sedan detta beslut har 1 995 000 B-aktier återköpts. Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2007 till 5 625 000 B-aktier, motsvarande 3,2 procent av totalt antal aktier.

Några av Peabs låneavtal 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.

Moderbolaget

Bundna fonder

Bundna fonder får inte minskas genom vinstutdelning.

Reservfond

Syftet med reservfonden har varit att spara en del av nettovinsten, som inte går åt för täckning av balanserad förlust. I reservfonden ingår även belopp som före 1 januari 2006 tillförts överkursfonden.

Fritt eget kapital

Överkursfond

När aktie emitteras till överkurs, det vill säga för aktierna ska betalas mer än aktiens kvotvärde, ska ett belopp motsvarande det erhållna beloppet utöver aktiernas kvotvärde, föras till överkursfonden. Belopp som tillförts överkursfonden fr o m 1 januari 2006 ingår i det fria kapitalet.

Särskild fond

Avser avsättning till fond vid minskning av aktiekapitalet att användas enligt beslut av bolagsstämman.

Balanserade vinstmedel

Utgörs av föregående års balanserade vinstmedel efter att vinstutdelning lämnats.

Not 29 Räntebärande skulder

Koncernen

Mkr	2007	2006
Långfristiga skulder		
Banklån	737	527
Konvertibla skuldebrev	4	465
Finansiella leasingkulder	37	450
Lån från joint ventures	-	1
Övrigt	-	0
Summa	778	1 443

Kortfristiga skulder

Banklån inklusive checkräkningskrediter	266	363
Företagscertifikat	-	649
Kortfristig del av finansiella leasingkulder	13	161
Summa	279	1 173

Konvertibelt skuldebrev 2005/2008

Koncernen

Mkr	2007	2006
Nominellt värde efter utställande av 5 500 000 konvertibla skuldebrev	479	479
Ursprungligt belopp klassificerat som eget kapital	-27	-27
Konvertering	-466	-
Kapitaliserad ränta	18	13
Redovisad skuld 31 december	4	465

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.

Finansiella leasingkulder

Finansiella leasingkulder förfaller till betalning enligt nedan:

Koncernen	Minimi-lease-avgifter	Ränta	Kapital-belopp	Minimi-lease-avgifter	Ränta	Kapital-belopp
Mkr	2007	2007	2007	2006	2006	2006
Inom ett år	14	1	13	176	15	161
Mellan ett och fem år	35	4	31	403	33	364
Senare än om fem år	7	1	6	92	6	86
Summa	56	6	50	671	54	611

Not 30 Pensioner

Förmånsbestämda planer

Koncernen

Mkr	2007	2006
Nuvärdet av ofonderade förpliktelser	13	18
Nuvärdet av helt eller delvis fonderade förpliktelser	0	6
Totalt nuvärde av förpliktelser	13	24
Verkligt värde av förvaltningstillgångar	-3	-5
Nuvärdet av nettoförpliktelser	10	19

Oredovisade aktuariella vinster (+) och förluster (-)	1	-2
Effekt av begränsningsregel för nettotillgångar	0	0

Nettoförpliktelse ersättning till anställda redovisat som avsättningar till pensioner	11	17
--	-----------	-----------

Översikt förmånsbestämda planer

Förmånsbestämda planer 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 förpliktelsen för förmånsbestämda planer

Mkr	2007	2006
Förpliktelse för förmånsbestämda planer 1 januari	24	31
Utbetalda ersättningar	-11	-1
Kostnader för tjänstgöring innevarande period samt räntekostnader	4	3
Aktuariella vinster och förluster	0	4
Effekter av rörelseförvärv	1	5
Regleringar	-5	-17
Utdelning av aktier i Peab Industri AB	-2	0
Valutakursdifferenser	2	-1
Förpliktelse för förmånsbestämda planer 31 december	13	24

Förändringar av det i balansräkningen redovisade verkliga värdet på förvaltningstillgångar

Mkr	2007	2006
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde 1 januari	5	18
Avgifter från arbetsgivaren	1	1
Förväntad avkastning	0	1
Skillnad mellan förväntad och verklig avkastning	2	0
Regleringar	-3	-15
Utdelning av aktier i Peab Industri AB	-2	0
Förpliktelse för förmånsbestämda planer 31 december	3	5

Kostnad redovisad i resultaträkningen

Mkr	2007	2006
Kostnad avseende tjänstgöring innevarande period	4	2
Räntekostnad på förpliktelsen	1	1
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	0	-1
Redovisade aktuariella vinster (-) och förluster (+)	0	5
Effekter av reduceringar och regleringar	0	-2
Summa nettokostnad i resultaträkningen	5	5

Kostnaden redovisas på följande rader i resultaträkningen

Mkr	2007	2006
Kostnader för produktion	0	-
Försäljnings- och administrationskostnader	4	5
Finansiella intäkter	0	-1
Finansiella kostnader	1	1
Summa	5	5

Verklig avkastning på förvaltningstillgångar	0	1
--	---	---

Antaganden för förmånsbestämda förpliktelser

De väsentligaste aktuariella antagandena per balansdagen	2007	2006
Diskonteringsränta	5,50%	3,00%
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångarna	5,80%	4,50%
Framtida löneökningar	4,50%	3,00%
Framtida ökning av pensioner	2,00%	1,80%

Historisk information

Mkr	2007	2006	2005	2004
Nuvärde av förmånsbestämd förpliktelse	13	24	31	21
Verkligt värde på förvaltningstillgångar	-3	-5	-18	-14
Underskott i planen	10	19	13	7

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 räkenskapsåret 2007 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 99 Mkr (119). Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2007 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 152 procent (143). 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	
	2007	2006	2007	2006
Kostnader för avgiftsbestämda planer kvarvarande verksamheter ¹⁾	300	269	25	23

1) Häri ingår Mkr (119) avseende ITP-plan finansierad i Alecta, se ovan.

Not 31 Avsättningar**Avsättningar som är långfristiga skulder**

Mkr	Koncernen	
	2007	2006
Garantikostnader	76	67
Avvecklingskostnader	1	1
Återställningskostnader	-	27
Löneskatt på pensionsavsättningar	0	5
Övrigt	1	1
Summa	78	101

Avsättningar som är kortfristiga skulder

Mkr	Koncernen	
	2007	2006
Garantikostnader	87	48
Övrigt	14	7
Summa	101	55

Avsättningar som är långfristiga skulder

Mkr	Koncernen 2007-12-31				
	Garanti-kostnader	Av-vecklings-kostnader	Åter-ställnings-kostnader	Löneskatt på pensions-avsättningar	Övrigt
Redovisat värde vid årets ingång	67	1	27	5	1
Avsättningar som gjorts under året	22		1	0	
Belopp som tagits i anspråk under året	-1	0	0	-3	
Outnyttjade belopp som har återförts under perioden				-2	
Utdelning av aktier i Peab Industri AB	-13		-28		
Omräkningsdifferens	1			0	0
Redovisat värde vid årets utgång	76	1	0	0	1

Avsättningar som är kortfristiga skulder

Mkr	Koncernen 2007-12-31		
	Garanti-kostnader	Avvecklings-kostnader	Övrigt
Redovisat värde vid årets ingång	48	2	5
Avsättningar som gjorts under året	71		11
Belopp som tagits i anspråk under året	-33	-2	-3
Outnyttjade belopp som har återförts under perioden	-5		
Omräkningsdifferens	6	0	1
Redovisat värde vid årets utgång	87	0	14

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.

Då effekten av när i tiden betalning sker, inte är väsentligt, nuvärdeberäknas inte förväntade framtida utbetalningar.

NOTER

Avvecklingskostnader

Avser kvarstående beräknade avvecklingskostnader för verksamheten i Polen.

Återställningskostnader

Avser beräknade återställningskostnader för grus- och bergtäkter efter avslutad brytning. Återställningskostnader har främst avsett företag inom Peab Industri.

Löneskatt på pensionsavsättningar

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

Not 32 Övriga skulder

Koncernen		
Mkr	2007	2006
Övriga långfristiga skulder		
Tilläggsköpeskilling	30	48
Förskott	13	24
Ränteswappar	0	1
Övriga skulder	2	6
Summa	45	79
Övriga kortfristiga skulder		
Tilläggsköpeskilling	17	5
Avräkning vid förvärv egna aktier	3	168
Skulder till joint ventures	–	0
Konkurrenskadeavgift	85	–
Mervärdesskatt	741	381
Källskatt, sociala avgifter	95	150
Övriga skulder	352	285
Summa	1 293	989
Moderbolaget		
Mkr	2007	2006
Övriga kortfristiga skulder		
Skuld för konkurrenskadeavgift	35	–
Avräkning vid förvärv egna aktier	3	168
Källskatt	1	1
Övriga skulder	0	1
Summa	39	170

Not 33 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

Mkr	Koncernen	
	2007	2006
Fakturering på ej avslutade entreprenader	28 293	29 829
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	–24 713	–26 470
Summa	3 580	3 359

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 omsättningsstillgångarna 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 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Mkr	Moderbolaget	
	2007	2006
Upplupna lönekostnader	7	18
Upplupna sociala avgifter	4	4
Upplupna räntekostnader	3	7
Upplupna omkostnader	2	1
Summa	16	30

Not 35 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

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 noterade aktieinnehav, aktiederivat samt ränte- och valutaswappar.

Verkligt värde för noterade aktieinnehav samt aktiederivat har beräknats enligt stängningskurs på balansdagen. Vid beräkningen av verkligt värde på räntebärande fordringar och skulder samt ränteswappar har diskontering skett av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för återstående löptider. 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.

Koncernen 2007	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
	Fin. tillg. värderad enligt fair value option	Innehav för handelsändamål			Innehav för handelsändamål			
Finansiella tillgångar								
Andra långfristiga värdepappersinnehav	517 ¹⁾	25 ²⁾		60			602	602
Räntebärande långfristiga fordringar				322			322	321
Andra långfristiga fordringar				54			54	54
Kundfordringar				4 973			4 973	4 973
Räntebärande kortfristiga fordringar				121			121	121
Övriga kortfristiga fordringar				397			397	397
Kortfristiga placeringar				0			0	0
Likvida medel				1 212			1 212	1 212
Summa finansiella tillgångar	517	25		7 139			7 681	7 680
Finansiella skulder								
Räntebärande långfristiga skulder						778	778	778
Övriga långfristiga skulder						45	45	45
Avsättningar till pensioner						11	11	11
Räntebärande kortfristiga skulder						279	279	279
Leverantörsskulder						3 392	3 392	3 392
Övriga kortfristiga skulder			7			452	459	459
Summa finansiella skulder			7			4 957	4 964	4 964

Oredovisade vinster/förluster

-1

1) Avser börsnoterade aktier.

2) Avser derivat.

NOTER

Koncernen 2006	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i säkrings-redovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
	Fin. tillg. värderad enligt fair value option	Innehav för handels-ändamål						
Mkr								
Finansiella tillgångar								
Andra långfristiga värdepappersinnehav	711			6			717	717
Räntebärande långfristiga fordringar				99			99	99
Andra långfristiga fordringar				49			49	49
Kundfordringar				5 150			5 150	5 150
Räntebärande kortfristiga fordringar				81			81	81
Övriga kortfristiga fordringar				425			425	425
Kortfristiga placeringar				6			6	6
Likvida medel				913			913	913
Summa finansiella tillgångar	711			6 729			7 440	7 440
Finansiella skulder								
Räntebärande långfristiga skulder						1 443	1 443	1 435
Övriga långfristiga skulder						1	78	79
Räntebärande kortfristiga skulder						1 173	1 173	1 173
Leverantörsskulder						3 707	3 707	3 707
Övriga kortfristiga skulder						445	445	445
Summa finansiella skulder						1	6 846	6 847
Oredovisade vinster/förluster							8	

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i koncernens resultat med totalt –194 Mkr (222) där –203 Mkr (187) avsåg marknadsvärdering av aktieinnehav i Brinova och marknadsvärdering av ränte- och valutaswappar ingick med 0 Mkr (1).

Moderbolaget 2007	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i säkrings-redovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
	Fin. tillg. värderad enligt fair value option	Innehav för handels-ändamål						
Mkr								
Finansiella tillgångar								
Långfristiga fordringar koncernföretag				612			612	612
Andra långfristiga värdepappersinnehav	517	25		6			548	548
Räntebärande långfristiga fordringar				180			180	180
Andra långfristiga fordringar				1			1	1
Kundfordringar				0			0	0
Kortfristiga fordringar koncernföretag				0			0	0
Räntebärande kortfristiga fordringar				15			15	15
Övriga kortfristiga fordringar				194			194	194
Likvida medel				4			4	4
Summa finansiella tillgångar	517	25		1 012			1 554	1 554
Finansiella skulder								
Långfristiga skulder till koncernföretag						3 902	3 902	3 902
Konvertibelt skuldebrev						562	562	560
Leverantörsskulder						22	22	22
Kortfristiga skulder till koncernföretag						9	9	9
Övriga kortfristiga skulder						38	38	38
Summa finansiella skulder						4 533	4 533	4 531
Oredovisade vinster/förluster							2	

Moderbolaget 2006	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i sÄkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
	Fin. tillg. värderad enligt fair value option	Innehav för handelsändamål						
Finansiella tillgångar								
Långfristiga fordringar koncernföretag				241			241	241
Andra långfristiga värdepappersinnehav	711			0			711	711
Räntebärande långfristiga fordringar				0			0	0
Andra långfristiga fordringar				1			1	1
Kundfordringar				0			0	0
Kortfristiga fordringar koncernföretag				1			1	1
Räntebärande kortfristiga fordringar				15			15	15
Övriga kortfristiga fordringar				2 352			2 352	2 352
Likvida medel				19			19	19
Summa finansiella tillgångar	711			2 629			3 340	3 340
Finansiella skulder								
Långfristiga skulder till koncernföretag						6 898	6 898	6 898
Konvertibelt skuldebrev						465	465	456
Leverantörsskulder						7	7	7
Kortfristiga skulder till koncernföretag						15	15	15
Övriga kortfristiga skulder						169	169	169
Summa finansiella skulder						7 554	7 554	7 545
Oredovisade vinster/förluster						9		

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i moderbolagets resultat med totalt –194 Mkr (222) där –200 Mkr (187) avsåg marknadsvärdering av aktieinnehav.

Not 36 Finansiella risker och finanspolicy

Finansförvaltningen

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i valutakurser, räntenivåer, refinansierings- och kreditrisker. Koncernens finansförvaltning styrs i enlighet med gällande finanspolicy, vilken fastställs av Peabs styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Styrelsen har utsett ett finansutskott, där styrelsens ordförande är ordförande, vilket mellan styrelsemötena kan ta beslut under gällande finanspolicy. Finansutskottet skall redogöra för tagna beslut på nästkommande styrelsemöte. Stödfunktion Koncernekonomi/Finans samt koncernens interbank Peab Finans AB svarar för samordningen av koncernens finansverksamhet. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som härrör från finansiella risker.

Likviditetsrisker

Likviditetsrisken är risken att koncernen kan få problem att fullgöra sina skyldigheter som är förknippade med finansiella skulder. Koncernen har rullande 1 månads likviditetsplanering som omfattar alla koncernens enheter. Planeringen uppdateras varje vecka. Koncernens prognoser omfattar även likviditetsplanering på medellång sikt. Likviditetsplaneringen används för att hantera likviditetsrisken och kostnaderna för finansieringen av koncernen. Målsättningen är att koncernen skall kunna klara sina finansiella åtaganden i uppgångar såväl som nedgångar utan betydande oförutsedda kostnader. Likviditetsriskerna hanteras centralt för hela koncernen av den centrala finansavdelningen.

Enligt finanspolicyen skall koncernens nettoskuld huvudsakligen vara täckt av beviljade lånelöften med en löptid uppgående till 1–7 år. Vid årsskiftet var den genomsnittliga lånebindningstiden på utnyttjade krediter 41 månader (19), på ej utnyttjade krediter 84 månader (62) samt på totala beviljade krediter 63 månader (44).

Peabs basfinansiering har omförhandlats och förlängts under 2007. De bilaterala låneavtalen uppgick vid årsskiftet till totalt 3 250 Mkr (tidigare 3 000 Mkr) fördelat på sex banker (tidigare sju). Låneavtalen, som löper utan amorteringsplikt, hade vid utgången av 2007 en återstående löptid till september 2014 (tidigare februari 2013). 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 upprättade 2005 ett låneprogram för företagscertifikat. Programmet ger Peab möjlighet att emittera företagscertifikat upp till ett maximalt belopp om 1 500 Mkr. Låntagare är Peab Finans AB med garanti från Peab AB. Vid årsskiftet hade Peab utestående företagscertifikat uppgående till 0 Mkr (649).

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 konvertibelerna är fast över löptiden och uppgår till 2,69 procent. Konvertibelerna löper från den 16 juni 2005 till den 15 juni 2008. Efter konverteringar under 2007 utestår Konvertibla Skuldebrev 2005/2008 om nominellt 3,5 Mkr, vilka kan konverteras till maximalt 148 425 nya B-aktier.

Totala beviljade kreditlöften, exklusive leasingramar och exklusive certifikatprogrammet, uppgick den 31 december 2007 till 5 037 Mkr (6 337). Av totala beviljade kreditlöften var 1 068 Mkr (2 633) utnyttjat. Därutöver förfogade koncernen över likvida medel uppgående till 1 204 Mkr (904).

Lånebindning på utnyttjade krediter 2007-12-31

Lånebindningstid	Belopp, Mkr	Andel, procent
2008	549	51
2009	241	23
2010	78	7
2011	63	6
2012–	137	13
Summa	1 068	100

Löptidsanalys finansiella skulder, inklusive återstående ränta att erlägga

Mkr	2007					2006				
	Totalt	Inom 3 månader	3 månader – 1 år	1–5 år	5 år och längre	Totalt	Inom 3 månader	3 månader – 1 år	1–5 år	5 år och längre
Banklån	1 136	7	591	426	112	965	7	699	248	11
Företagscertifikat	0					650	650			
Konvertibla skuldebrev	4		4			517		13	504	
Leverantörsskulder	3 392	3 392				3 707	3 707			
Finansiella leasingkulder	57		13	37	7	671		176	403	92
Summa	4 589	3 399	608	463	119	6 510	4 364	888	1 155	103

Ränterisk

Ränterisk är risken att Peabs kassaflöde eller verkliga värdet på finansiella instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden.

Räntebärande nettofordran uppgick den 31 december 2007 till 587 Mkr (nettoskuld -1 534). De totala räntebärande skulderna uppgick totalt till 1 068 Mkr (2 633) varav de kortfristiga var 279 Mkr (1 173). Enligt finanspolicyen får den genomsnittliga räntebindningstiden på den totala upplåningen uppgå till maximalt 24 månader. Vid årsskiftet var den genomsnittliga räntebindningstiden exklusive derivatinstrument på utnyttjade krediter 3 månader (4), på ej utnyttjade krediter 0 månader (0), samt på totala beviljade krediter 1 månader (2).

Med en räntebärande nettofordran har koncernen valt en kort räntebindning för utestående krediter. Per den 31 december 2007 fanns en ränteswap om 100 Mkr med förfall 28 januari 2008 och till en effektiv ränta om 4,4 procent. I ränteswapen betalar Peab fast ränta årligen samt erhåller rörlig ränta (Stibor 3 månader). Swapavtalet redovisas till verkligt värde vid bokslutstillfällena. Per 2007-12-31 var dess verkliga värde 0 Mkr (1). Som framgår av nedanstående sammanställning löper 1 068 Mkr av koncernens totala räntebärande skulder inklusive derivat med en räntebindning som är kortare än 1 år. Räntebärande tillgångsposter om totalt 1 390 Mkr löper med en kort räntebindningstid vilket medför att 322 Mkr av koncernens nettofordran inklusive derivat har en räntebindningstid som är kortare än 1 år och påverkas således relativt omgående av en förändring i marknadsräntorna. Se även Känslighets- och riskanalys på sid 35 i Förvaltningsberättelsen avseende Peabs känslighet för ränterisk.

Räntebindning på utnyttjade krediter inklusive derivatinstrument 2007-12-31

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta procent	Andel, procent
2008	1 068	5,0	100
2009–	–	–	–
Summa	1 068		100

Valutarisk

Risken att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella instrument kan fluktuera när värdet på främmande valutor förändras kallas 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 2007 fördelade sig upplåningen inklusive leasing men exklusive valutaderivat enligt följande.

	Lokal valuta i miljoner	Mkr
SEK	586	586
EUR	18	175
NOK	258	307
Summa		1 068

För att hantera temporära likviditetsbehov i Peabs utländska verksamheter används interna lån. För att eliminera valutarisken används valutaswappar. Valutaswapparnas löptid understiger oftast tre månader. Vid bokslutstillfället redovisas valutaswapparna till verkligt värde och värdeförändringen bokförs som orealiserad valutakursdifferens i resultaträkningen samt som kortfristiga fordringar och skulder i balansräkningen. Vid årsskiftet fanns utestående valutaswappar avseende finansiell exponering om 6 MEUR (0). Valutakursdifferenser i finansnettot uppgick under året till 15 Mkr (0). 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. Vid årsskiftet 2007 uppgick terminssäkringar för utländska nettotillgångar i Norge till 84 MNOK (130).

Utländska nettotillgångar

Lokal valuta i miljoner	2007-12-31	Varav säkrat	2006-12-31	Varav säkrat
NOK	199	84	403	130
EUR	35		47	
PLN	3		3	
LVL	0		1	

Årets valutakursdifferens i eget kapital (nettotillgångar i utländska verksamheter) uppgick till 94 Mkr (-61).

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 prognostiserade valutaflöden kan kurssäkras för de närmsta 6 månaderna. Vid årsskiftet fanns kurssäkringar avseende prognostiserade valutaflöden om 175 MNOK (0).

Prisrisk

Genom aktieinnehavet i Brinova Fastigheter är Peab utsatt för prisrisker. Se Känslighets- och riskanalys på sid 35 i Förvaltningsberättelsen.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken att förlora pengar på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden.

Kreditrisk i finansiell verksamhet

Kreditrisken i finansverksamheten är mycket liten då Peab enbart handlar med motparter med högsta kreditvärdighet. Det är främst motpartsrisiker i samband med fordringar på banker och andra motparter som uppstår vid köp av derivatinstrument. Finanspolicyen innehåller ett särskilt motpartsreglemente i vilket maximal kreditexponering för olika motparter anges. ISDAs (International Swaps and Derivatives Association) ramavtal används med alla motparter i derivattransaktioner. Peab har under 2007 inte drabbats av några finansiella kreditförluster.

Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivathandel, beräknad som nettofordran uppgick till 1 Mkr vid utgången av 2007. Beräknad bruttoexponering för motpartsrisiker avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 1 212 Mkr.

Kreditrisk i kundfordringar

Risken att koncernens/företagets kunder inte uppfyller sina åtaganden, dvs. att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kundkreditrisk. Inom byggverksamheten är kreditförlusterna normalt små tack vare ett mycket stort antal projekt och kunder. Koncernens kunder kreditkontrolleras varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. Koncernen har upprättat en kreditpolicy för hur kundkrediterna ska hanteras. Där finns bland annat angivet var beslut tas om kreditlimer av olika storlek, hur värdering av krediter och osäkra fordringar skall hanteras. Bankgaranti eller annan säkerhet krävs för kunder med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. Maximal kreditexponering framgår av det redovisade värdet i koncernens balansräkning. Totala kreditförluster inom byggverksamheten uppgick till 8 Mkr (3). Det föreligger ingen signifikant koncentration av kreditrisker på balansdagen.

NOTER

Åldersanalys, förfallna ej nedskrivna kundfordringar

Mkr	Redovisat värde ej nedskrivna fordringar	
	2007	2006
Ej förfallna kundfordringar	4 379	4 712
Förfallna kundfordringar 0–30 dgr	131	110
Förfallna kundfordringar 30 dgr – 90 dgr	150	134
Förfallna kundfordringar 90–180 dgr	69	128
Förfallna kundfordringar 180–360 dgr	45	38
Fordringar förfallna 360 dgr	199	28
Summa	4 973	5 150

Nedskrivna kundfordringar

Mkr	2007	2006
Ingående balans	57	25
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	-50	0
Årets nedskrivningar	15	33
Omräkningsdifferens	2	-1
Utgående balans	24	57

Not 37 Operationella leasingavtal

Koncernen

Periodens kostnadsförda leasingavgifter:

Mkr	2007	2006
Minimileaseavgifter	205	186
Variabla avgifter	0	0
Totala leasingkostnader	205	186

Icke uppsägningsbara leasingbetalningar uppgår till:

Mkr	2007	2006
Inom ett år	168	169
Mellan ett och fem år	91	125
Senare än fem år	-	2
Summa	259	296

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

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 38 Investeringsåtagande

Under 2007 har koncernen ej slutit några avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar (163 Mkr). Av 2006 års investeringsåtagande var 34 Mkr hänförliga till avvecklad verksamhet.

Genom deltagande i ett joint venture har koncernen åtagit sig att investera 23 Mkr (-).

Av koncernens joint venture företag har inga åtagit sig investeringar (30 Mkr).

Moderbolaget har inte slutit några avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar.

Not 39 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar

Ställda säkerheter

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
För egna skulder och avsättningar				
Avseende långfristiga skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	154	109		
Företagsinteckningar	-	8		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	-	183		
Spärrade bankmedel	-	0		
Övrigt	-	2		
Avseende kortfristiga skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	367	248		
Aktier	8	9		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	-	5		
Summa avseende egna skulder och avsättningar	529	564	-	-

För egna ansvarsförbindelser och garantier

Företagsinteckningar	30	15		
Spärrade bankmedel	8	-		
Summa avseende egna ansvarsförbindelser och garantier	38	15	-	-
Övriga	95	77	-	-
Summa ställda säkerheter	662	656	-	-

Eventalförpliktelser

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Solidariskt ansvar som delägare i handels- och kommanditbolag	654	550	-	-
Ansvar i konsortier för övriga delägars skulder	0	0	-	-
Borgen och entreprenadgarantier för koncernföretag	-	-	7 324	7 407
Borgensförbindelser till förmån för joint ventures	6	125	5	115
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	1 471	1 376	1 454	1 188
Summa	2 131	2 051	8 783	8 710

Övriga borgens- och ansvarsförbindelser avser till övervägande del åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar. Under föregående år ingick även garanti med 70 Mkr till Brinova Fastigheter avseende skattemässigt underskottsavdrag samt i koncernen pågående mål avseende konkursskadeavgift med 167 Mkr. Garantin till Brinova Fastigheter har under 2007 reglerats. I kartellmålet har under 2007 dom i första instans erhållits och utdömd konkursskadeavgift om 85 Mkr har skuldförts.

Not 40 Närstående**Närståenderelationer**

Koncernen står under ett betydande inflytande från bröderna Mats respektive Erik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag. Vid en sammanslagning av deras totala antal röster uppgår deras innehav totalt till cirka 66 procent av rösterna i Peab AB den 31 december 2007. Som en följd av familjerna Paulssons betydande inflytande i Peab rubriceras transaktioner med nedanstående företag som närståendetransaktioner.

Peab Industri

Peab Industrikoncernen står under betydande inflytande från bröderna Mats respektive Erik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag genom deras ägande i företaget. Mats Paulsson är styrelseordförande och Fredrik Paulsson och Sara Karlsson är styrelseledamöter i Peab Industri AB.

Brinova

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

Wihlborgs Fastigheter

Erik Paulsson är styrelseordförande i Wihlborgs Fastigheter och har betydande inflytande. Sara Karlsson är styrelseledamot i Wihlborgs Fastigheter.

Skistar

Skistarkoncernen står under betydande inflytande från bröderna Mats respektive Erik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag genom deras ägande i företaget. Erik Paulsson är styrelsens ordförande och Mats Paulsson är styrelseledamot i Skistar.

Fabege

Erik Paulsson var verkställande direktör i Fabege fram till och med 31 december 2006. Erik Paulsson är idag styrelseordförande och har betydande inflytande. Svante Paulsson är styrelseledamot i Fabege.

Backahill

Backahill står under betydande inflytande från Erik Paulsson med familj genom deras ägande i företaget. Svante Paulsson är verkställande direktör i Backahill.

Kranpunkten

Fredrik Paulsson är styrelseordförande i Kranpunkten.

Gullbergs

Fredrik Paulsson är styrelseordförande i Gullbergs.

Dotterföretag

Utöver de närståenderelationer som anges för koncernen ovan har moderbolaget en närståenderelation med sina dotterföretag, se not 41.

**Sammanställning över närståendetransaktioner
Koncernen**

Mkr	2007	2006
Transaktioner med joint-venture företag		
Försäljning till joint-venture företag	534	512
Inköp från joint-venture företag	115	66
Skuld till joint-venture företag	1	9
Fordran på joint-venture företag	274	253
Utdelning från joint venture företag	1	3
Transaktioner med Peab Industri		
Försäljning till Peab Industri	144	–
Inköp från Peab Industri	2 307	–
Skuld till Peab Industri	322	–
Fordran på Peab Industri	16	–
Peab AB innehar konvertibelt fordringsbevis om nominellt belopp 198 Mkr upptagna till marknadsvärde i balansräkningen. Peab AB har reserverat en konkurrensskadeavgift om 35 Mkr avseende mål relaterat till asfaltsverksamheten.		
Transaktioner med Brinova		
Försäljning till Brinova	141	99
Inköp från Brinova	2	35
Köp av fastighet från Brinova	–	29
Skuld till Brinova	–	4
Fordran på Brinova	12	21
Aktieinnehav i Brinova, marknadsvärde	477	681
Utdelning från Brinova	32	–
Eventualförpliktelser avseende Brinova, se not 39	–	70
Transaktioner med Skistar		
Försäljning till Skistar	82	91
Inköp från Skistar	4	1
Skuld till Skistar	0	–
Fordran på Skistar	9	12
Transaktioner med Wihlborgs		
Försäljning till Wihlborgs	258	124
Inköp från Wihlborgs	7	8
Skuld till Wihlborgs	2	3
Fordran på Wihlborgs	26	28
Transaktioner med Fabege		
Försäljning till Fabege	234	261
Inköp från Fabege	22	22
Skuld till Fabege	0	6
Fordran på Fabege	63	33
Transaktioner med Backahill		
Försäljning till Backahill	3	24
Inköp från Backahill	0	0
Skuld till Backahill	0	–
Fordran på Backahill	0	1

NOTER

Transaktioner med Kranpunkten

Försäljning till Kranpunkten	0
Inköp från Kranpunkten	29
Skuld till Kranpunkten	5
Fordran på Kranpunkten	0

Transaktioner med Gullbergs

Försäljning till Gullbergs	0
Inköp från Gullbergs	44
Skuld till Gullbergs	18
Fordran på Gullbergs	0

Sammanställning över närståendetransaktioner

Moderbolaget

Mkr	2007	2006
Transaktioner med dotterföretag		
Försäljning till dotterföretag	52	59
Inköp från dotterföretag	8	11
Skuld till dotterföretag	3 911	6 913
Fordran på dotterföretag	612	242
Utdelning från dotterföretag	1 557	2 796

Transaktioner med Peab Industri

Försäljning till Peab Industri	2	–
Inköp från Peab Industri	7	–
Skuld till Peab Industri	0	–
Fordran på Peab Industri	2	–

Peab AB innehar konvertibelt fordringsbevis om nominellt belopp 198 Mkr upptagna till marknadsvärde i balansräkningen.

Peab AB har reserverat en konkurrenskadeavgift om 35 Mkr avseende mål relaterat till asfaltsverksamheten.

Transaktioner med Brinova

Aktieinnehav i Brinova, marknadsvärde	477	681
Utdelning från Brinova	32	–

Transaktioner med Skistar

Inköp från Skistar	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 7.

Transaktionsvillkor

Transaktioner med närstående bedöms ha skett till marknadsmässiga villkor.

Not 41 Koncernföretag

Företag	Org.nummer	Säte	Redovisat värde i moderbolaget,		
			Kapital andel ¹⁾²⁾ 2007	Mkr 2006	
Peab Finans AB	556552-1324	Båstad	100,0%	1 616	1 616
Peab Sverige AB	556099-9202	Båstad	100,0%	1 907	1 787
Peab Bau GmbH	DE 811 771 570	Tyskland	100,0%		
Peab Sp.z.o.o	40624	Polen	100,0%		
KB Muraren 135	916837-9841	Båstad	100,0%		
KB Möllevarvet	969639-7877	Båstad	100,0%		
Granit & Beton Trean HB	916621-3802	Båstad	100,0%		
Mölletofta i Klippan AB	556069-3953	Klippan	66,7%		
KB Snickaren 204	969684-0975	Båstad	100,0%		
KB Snickaren 211	969693-2996	Båstad	100,0%		
KB Snickaren 212	969693-9710	Båstad	100,0%		
KB Snickaren 213	969693-2780	Båstad	100,0%		
KB Snickaren 214	969693-3259	Båstad	100,0%		
KB Snickaren 215	969693-3002	Båstad	100,0%		
Interoc Projekt AB	556519-7091	Båstad	100,0%		
Torghuset i Värnamo AB	556607-6807	Värnamo	100,0%		
Peab Brunnsnäs AB	556649-9116	Båstad	100,0%		
Förvaltningsbyggnad i Kalmar AB	556659-5392	Båstad	100,0%		
Peab PGS AB	556428-5905	Båstad	100,0%		
Peab Elevbyggen AB	556101-0355	Alingsås	100,0%		
Peab Projektutveckling Väst AB	556092-9852	Göteborg	100,0%		
St Jörgen AB	556341-8887	Göteborg	100,0%		
KB St Jörgen	916840-0407	Göteborg	100,0%		
Peab Tråding Väst AB	556594-9590	Göteborg	100,0%		
Peab Högsbo AB	556594-4583	Göteborg	100,0%		
Lambel AB	556577-8890	Båstad	100,0%	0	0
Kreaton AB	556644-5010	Göteborg	100,0%		
Fastighetsbolaget Fair fyrtio HB	916630-7422	Örebro	100,0%		
Peab Projektutveckling Mellersta AB	556114-2448	Örebro	100,0%		
Peab Förvaltning Nyköping AB	556632-7747	Nyköping	100,0%		
Interoc AB	556058-5837	Stockholm	100,0%		
Rörman Installation & Service Sverige AB	556026-0316	Sundbyberg	100,0%		
Bromma Plattsättning AB	556129-8562	Stockholm	100,0%		
Peab Bostad AB	556237-5161	Stockholm	100,0%		
HB Märsta 24:21 Förvaltning	916625-1331	Sollentuna	75,0%		
Haninge Park KB	916637-2590	Sollentuna	100,0%		
KB Lövången i Barkarö	969680-6315	Sollentuna	100,0%		
Ekuddens Exploatering och Parkerings AB	556602-3429	Stockholm	100,0%		
Fastighetsbolaget Måsbodarna Tre AB	556691-9907	Solna	100,0%		
Täljö Utveckling nr 2 AB	556716-7175	Stockholm	100,0%		
Peab Projektfastigheter AB	556202-6962	Stockholm	100,0%		
Fastighetsförvaltningsbolaget Gasellen 2 HB	916563-4271	Stockholm	100,0%		
Olsson & Zarins					
Baltinvest AB	556439-3592	Uppsala	100,0%		
J.O.Z. Peab Group SIA	40003136462	Lettland	100,0%		

Företag	Org.nummer	Säte	Redovisat värde i moderbolaget,		Företag	Org.nummer	Säte	Redovisat värde i moderbolaget,	
			Kapital andel ¹⁾²⁾ 2007	Mkr 2006				Kapital andel ¹⁾²⁾ 2007	Mkr 2006
Kungsfiskaren Bygg & Fastighet AB	556471-2296	Stockholm	100,0%		Peab AS	981 032 411	Oslo	100,0%	
Stockholm					Idrettsveien 13 AS	981 544 080	Oslo	100,0%	
Entreprenad AB	556569-4386	Stockholm	100,0%		Bestum				
Siljan Anläggning AB	556540-6211	Orsa	100,0%		Prosjektutvikling AS	952 669 826	Oslo	50,5%	
PB Prefabmontage AB	556597-7138	Stockholm	100,0%		Gydas Vei DA	982 796 083	Oslo	100,0%	
Bungenäs Utveckling Södra AB	556689-8697	Örebro	100,0%		Ferdigbetong AS	987 013 117	Tromsø	100,0%	
Peab Projektutveckling Nord AB	556421-1091	Sundsvall	100,0%		Björn Bygg AS	943 672 520	Tromsø	100,0%	
Skillingenäs AB	556587-0192	Båstad	100,0%		Haugen Eiendom AS	980 343 030	Tromsø	100,0%	
Ekenäs i Ronneby AB	556641-9924	Båstad	100,0%		Nerthus Oy	112 285 22	Tallin	100,0%	
Riksten Friluftsstad AB	556547-8764	Stockholm	100,0%		Nesland Eiendom AS	985 788 170	Tromsø	100,0%	
Berg & Våg Maskin AB	556130-4972	Salem	100,0%		Vestra Mortensnes				
Markbyggen i Kalmar AB	556239-0491	Kalmar	100,0%		Bolig AS	986 488 987	Oslo	100,0%	
Kipsala Business Center SIA	40003729343	Lettland	100,0%		Peab Bolig AS	987 099 011	Oslo	100,0%	
Gamla Varvet AB	556274-5090	Båstad	100,0%		Heimdalsgata 4 Utv. DA	987 572 809	Oslo	100,0%	
TGS Fastigheter Nr 2 AB	556680-5106	Linköping	100,0%		Bekkestua Park AS	984 692 048	Oslo	66,7%	
KB Klagshamn					Pilestredet Utsyn AS	986 130 268	Oslo	100,0%	
Exploatering	916563-4412	Båstad	100,0%		Lenken og Bueslaget Utvikling AS	983 025 757	Oslo	100,0%	
Peab I 5 AB	556679-4276	Östersund	50,0%		ANS Solligården	957 524 346	Oslo	100,0%	
Peab Ulriksdal AB	556689-5537	Solna	100,0%		Engaland AS	990 153 825	Oslo	100,0%	
Ulriksdal Utveckling AB	556509-6392	Solna	100,0%		Elvehavn Brygge				
Peab Construction Syd AB	556292-2368	Båstad	100,0%		Hus G AS	990 153 809	Oslo	100,0%	
Peab Construction i Göteborg AB	556626-9089	Båstad	100,0%		Hexlia AS	990 892 385	Oslo	100,0%	
Peab Utveckling Nord AB	556341-7228	Båstad	100,0%		Kamomille AS	990 892 199	Oslo	100,0%	
Peab Park AB	556107-0003	Båstad	100,0%		Areal Invest AS	982 113 377	Rygge	100,0%	
J Almquist Bygg i Gnosjö AB	556421-1299	Båstad	100,0%		Bergkrystallen Parkering AS	891 324 782	Oslo	100,0%	
Peabskolan AB	556442-7432	Båstad	100,0%		Gartneriet Ferstad AS	991 131 418	Oslo	100,0%	
Peabskolan i Ångelholm AB	556066-3675	Båstad	100,0%		Zerom Näring AS	992 177 292	Oslo	100,0%	
K.P.K -Entreprenader AB	556117-7238	Tyresö	100,0%		Strømmen Centrum AB	985 704 449	Oslo	100,0%	
Markarbeten i Värmland AB	556332-9373	Båstad	100,0%		Follo Bergrom AS	963 923 066	Oslo	100,0%	
Bronsspännat AB	556713-9950	Malmö	100,0%		Raaen Entreprenör AS	860 882 582	Horten	100,0%	
Nybyggarna i Nerike AB	556582-1146	Örebro	100,0%		Byggservice & Vedlikehold AS	986 346 384	Oslo	100,0%	88 88
Linje & Kabelplöjning i Borlänge AB	556487-3098	Borlänge	100,0%		Peab Invest AS	981 704 665	Oslo	100,0%	1 137 1 137
Kompligens Fastigheter AB	556691-2555	Båstad	100,0%		Fastighets AB Skepps-dockan i Malmö	556563-0711	Ångelholm	100,0%	0 1
Olof Mobjer Entreprenad AB	556445-1275	Falkenberg	100,0%		Fastighets AB Grisen	556466-1055	Båstad	100,0%	
Geodells Intressenter AB	556615-7797	Järfälla	100,0%		Valhall Flyg AB	556718-8593	Ångelholm	100,0%	
Geodells Byggnads AB	556396-4187	Järfälla	100,0%		Valhall Flyg KB	969724-7865	Ångelholm	100,0%	
F5 Ljungbyhed AB	556545-4294	Klippan	70,0%		Peab International AB	556568-6721	Båstad	100,0%	348 348
Peab Exploatera-arenastaden AB	556741-8586	Solna	100,0%		Peab International B.V.	34 119 597	Amsterdam	100,0%	
Peab Drivaarena AB	556741-8578	Solna	100,0%		Peab Svenstad AB	556329-5244	Båstad	100,0%	
Peab Ågaarena 1 AB	556741-8552	Solna	100,0%		Peab Industri B.V.	34 124 635	Amsterdam	100,0%	
Peab Ågaarena 2 AB	556741-8560	Solna	100,0%		Rebux B.V.	3323 8644	Amsterdam	100,0%	
Peab Seicon Oy	1509374-8	Helsingfors	100,0%	488 488	Br Paulsson Peab AB	556113-4114	Båstad	99,9%	157 157
Oy Seicon Construction International LTD	0925347-7	Seinäjoki	100,0%		Stadiongatans Lokal-uthyrning AB	556141-1736	Malmö	100,0%	
Norra Tull Ab	2141211-9	Helsingfors	100,0%		Norrviken Exploaterings AB	556245-3356	Båstad	100,0%	
Peab Norge AS	990 040 729	Oslo	100,0%	97 97	Vejby Transport & Miljö AB	556240-2742	Ångelholm	100,0%	1 0
					Peab Byggkonstruktion AB	556059-0910	Stockholm	100,0%	51 51
					Peab Konstruktion AB	556061-1500	Stockholm	100,0%	
					Peab Utvecklings AB	556511-5408	Båstad	100,0%	171 171
					Fastighets AB Skånehus	556371-3816	Helsingborg	100,0%	
					Peab Holding AB	556594-9533	Båstad	100,0%	0 0

NOTER

Företag	Org.nummer	Säte	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr	
			Kapital andel ¹⁾²⁾ 2007	2006
JaCo AB	556554-6487	Båstad	100,0%	
Varvstaden AB	556683-1722	Båstad	100,0%	
Skånehus AB	556547-6958	Båstad	100,0%	
Birsta Fastigheter AB	556190-3765	Helsingborg	100,0%	60 60
Peab Norden AB	556134-4333	Båstad	100,0%	16 16
Peab Skandinavien AB	556568-8784	Båstad	100,0%	139 139
Flygstaden Intressenter i Söderhamn AB	556438-9665	Båstad	100,0%	272 272
Flygstaden AB	556551-4667	Söderhamn	95,0%	
Stockholms Kommersiella Fastighets AB	556105-6499	Stockholm	100,0%	
Skånska Stenhus AB	556233-8680	Helsingborg	100,0%	
Fastighets AB Anaset	556536-1895	Stockholm	100,0%	
CAMSO AB	556077-8499	Båstad	100,0%	1 1
Incasec AB	556591-2267	Båstad	100,0%	0 0
Peab Tubsockan AB	556715-1773	Båstad	100,0%	0 0
Peab Grevie AB	556715-0213	Båstad	100,0%	0 0
Peab Båstad AB	556715-0239	Båstad	100,0%	0 0
Peab Boarp AB	556715-0247	Båstad	100,0%	0 0
Peab Konsult AB	556715-0254	Båstad	100,0%	0 0
Peab Invest Oy	1773022-9	Helsingfors	100,0%	635 635
Peab Ugglarp AB	556094-5072	Båstad	100,0%	0 9
Peab Gånarp AB	556565-2947	Båstad	100,0%	1 79
Peab Tåstarp AB	556397-3071	Båstad	100,0%	0 20
Peab Energi AB	556104-1533	Båstad	100,0%	60
Åstorps Bioenergi AB	556644-8246	Båstad	100,0%	
Skåne				
Projektfastigheter AB	556471-9143	Båstad	100,0%	36 36
AB Kampenhof	556453-1688	Uddevalla	80,0%	
Hyresmaskiner Gösta Pettersson AB	556082-6470	Båstad	100,0%	
KB Kampenhof	916849-5365	Göteborg	80,0%	
Mauritz Larsson Byggnads AB	556036-8242	Båstad	100,0%	
Bomi AB	556470-0176	Båstad	100,0%	
HB Muraren 126	916837-9759	Göteborg	100,0%	
Projektfastigheter Väst AB	556044-1866	Båstad	100,0%	
Projektfastigheter Götaland AB	556259-3540	Båstad	100,0%	
Peab Industri AB	556594-9558	Båstad	100,0%	- 600
Pionjären Fastighets AB	556114-9773	Boden	100,0%	- 8
Pleiad Speyer GmbH		Speyer	100,0%	
Summa				7 281 7 816

1) Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen.

2) Förutom de koncernföretag som förvärvades under 2007 (se not 5) överensstämmer kapitalandelen 2007 med kapitalandelen för 2006.

Moderbolaget	2007	2006
Mkr		
Ingående anskaffningsvärde	11 348	7 867
Inköp	60	2 330
Lämnade aktieägartillskott	120	1 664
Utdelning aktier i Peab Industri AB	-600	-
Försäljningar	-70	-513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 858	11 348
Ingående uppskrivningar	100	100
Utgående ackumulerade uppskrivningar	100	100
Ingående nedskrivningar	-3 632	-1 890
Försäljningar	62	449
Årets nedskrivning	-107	-2 191
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 677	-3 632
Utgående redovisat värde	7 281	7 816

Andelar i koncernföretag har i moderbolagets redovisning under året nedskrivits med 107 Mkr (2 191). 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 42 Kassaflödesanalys

Betalda räntor och erhållen utdelning

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Erhållen utdelning	63	3	32	0
Erhållna räntor	111	50	24	11
Erlagda räntor	94	108	148	86

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Resultatandel joint ventures	-33	9		
Erhållen utdelning från joint ventures	31	3		
Av- och nedskrivningar	254	477	108	2 257
Orealiserade valutakursdifferenser	45	-20		
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-15	-39	1	17
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-3			
Avsättningar	7	9		
Förändring verkligt värde finansiella instrument	198	-216	199	-215
Upplupna kostnader och reserveringar	-30	90	35	
Utdelning från dotterföretag			-1 557	-2 796
Summa	454	313	-1 214	-737

Transaktioner som inte medför betalningar

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Förvärv av tillgång genom finansiell leasing	105	237		
Förvärv av dotterföretag finansierat via lån från säljaren	33	84		
Konvertering av skuld till eget kapital	466		466	
Förvärv av dotterföretag med egna aktier		20		

Förvärv av dotterföretag och rörelser

Mkr	Koncernen	
	2007	2006
Anläggningstillgångar	267	698
Omsättningstillgångar	382	1 062
Likvida medel	61	179
Minoritetsintressen	-5	-
Avsättningar	-67	-114
Långfristiga skulder	-78	-219
Kortfristiga skulder	-236	-853
Köpeskilling	324	753
Lån från säljaren	-33	-84
Förvärvat med egna aktier	-	-20
Utbetald köpeskilling	291	649
Avgår: Likvida medel i förvärvade företag	-61	-179
Påverkan på likvida medel	230	470

Avyttring av dotterföretag

Mkr	Koncernen	
	2007	2006
Finansiella tillgångar	6	2
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	34	53
Rörelsefordringar	6	10
Lån	-25	-12
Rörelseskulder	-9	-51
	12	2
Erhållen köpeskilling	15	2
Avgår: Likvida medel i avyttrade företag	-	-
Påverkan på likvida medel	15	2

Not 43 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen har gjort bedömningar avseende utvecklingen, valet och upplysningar för koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar. Vissa viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper 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.

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 uppstå.

Tvister

Det faktiska utfallet av tvistiga belopp kan komma att avvika från de, enligt bästa bedömning, redovisade.

Skatter

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

Redovisningsprinciper

Nya redovisningsstandards och tolkningar av befintliga standards kan leda till förändringar som kan innebära att vissa transaktioner i framtiden skall hanteras annorlunda än enligt tidigare praxis.

Not 44 Uppgifter om moderbolaget

Peab AB är svenskregistrerat aktiebolag med säte i Båstad. Peab ABs aktier är registrerade på OMX Nordiska Börs Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Margretetorpssvägen 84, 260 92 Förslöv.

Koncernredovisningen för år 2007 består av moderbolaget och dess dotterföretag, tillsammans benämnd koncernen. I koncernen ingår även ägd andel av innehaven i joint venture företag och intresseföretag.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Förslöv den 4 april 2008



Göran Grosskopf
Ordförande



Mats Paulsson
Verkställande direktör



Annette Brodin Rampe
Styrelseledamot



Karl-Axel Granlund
Styrelseledamot



Svante Paulsson
Styrelseledamot



Lars Sköld
Styrelseledamot



Kent Ericsson
Styrelseledamot



Bengt Ericsson
Styrelseledamot



Patrik Svensson
Styrelseledamot

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 4 april 2008. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 15 maj 2008.

REVISIONSBERÄTTELSE.

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 2007. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 32–88. 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 sådana 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 ersättningskyldig 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 sådana 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 4 april 2008



Alf Svensson

Auktoriserad revisor

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT.

KONCERNENS STYRNING OCH KODENS

TILLÄMPNING

Styrningen av Peabkoncernen utgår från aktiebolagslagen samt övrig relevant lagstiftning, bolagsordningen, noteringsavtalet med OMX Nordiska Börs Stockholm, rekommendationer från Näringslivets börskommitté, samt Svensk kod för bolagsstyrning (Koden).

I enlighet med OMX Nordiska Börs Stockholms noteringsavtal tillämpar Peab Koden. Peab har under 2007 tillämpat Koden fullt ut och några avvikelser från Koden har inte gjorts under räkenskapsåret.

Bolagsstyrningsrapporten med styrelsens rapport om den interna kontrollen har inte granskats av bolagets revisor och utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna.

ÅRSSTÄMMA OCH NOMINERINGSPROCESS

Årsstämma hölls den 16 maj 2007 i Grevieparken, Grevie. Vid stämman var 386 aktieägare, representerande cirka 75 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 2007 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. Stämman valde Malte Åkerström, Göran Grosskopf, Fredrik 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 2008. En redogörelse för valberedningens arbete kommer att finnas tillgänglig på Peabs hemsida.

Styrelsesammanträden, närvaro 2007

	14/2	20/2	2/4	9/4	18/4	24/4	16/5	16/5 ¹⁾	9/7	10/7	22/8	10/9	4/10	12/10	23/11	
Årsstämmovalda ledamöter																
Göran Grosskopf	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Mats Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Annette Brodin Rampe	•	•	•	–	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Karl-Axel Granlund	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Svante Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Stefan Paulsson								•	•	•	•	•	•	•	•	•
Lars Sköld								•	•	•	•	•	•	•	•	•
Jan Segerberg	•	•	•	•	•	•	•									
Ordinarie arbetstagarrepresentanter																
Bengt Ericsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Kent Ericsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Ulf Lundström	•	•	•	•	•	•	•	•	•	–	–	•	•	•	•	•
Patrik Svensson																•

1) Konstituerande styrelsesammanträde

• Närvarande, – Ej närvarande

STYRELSEN OCH DESS ARBETE

Enligt Peabs bolagsordning skall styrelsen bestå av, utöver lagstadgade arbetstagarledamöter, lägst fem och högst nio styrelseledamöter. Styrelseledamöterna väljs årligen av årsstämman. Vid årsstämman 2007 valdes följande personer som styrelseledamöter:

Omval	Nyval
Göran Grosskopf	Stefan Paulsson
Karl Axel Granlund	Lars Sköld
Mats Paulsson	
Svante Paulsson	
Annette Brodin Rampe	

Göran Grosskopf utsågs av årsstämman till styrelsens ordförande.

Följande arbetstagarrepresentanter var vid årsstämman 2007 utsedda av arbetstagarorganisationerna: Bengt Ericsson, Kent Ericsson, Ulf Lundström, (ledamöter), Bo Larry Olsson och Leif Johansson (suppleanter). Ulf Lundström, som bytt befattning inom koncernen, har ersatts av Patrik Svensson i oktober 2007.

Under 2007 hölls 15 styrelsesammanträden. Av dessa var 5 ordinarie styrelsesammanträden (inkluderande det konstituerande styrelsesammanträdet), 5 styrelsesammanträden hölls per telefon och 5 styrelsesammanträden hölls per capsulam.

Medlemmar från koncernledningen har varit föredragande vid styrelsesammanträdena. Bolagets revisor har varit närvarande vid två ordinarie styrelsesammanträden. Styrelsens arbete följer den av styrelsen vid konstituerande styrelsesammanträde antagna 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 stämموvalda styrelseledamöterna (Göran Grosskopf, Karl-Axel Granlund och Annette Brodin Rampe och Lars Sköld) är oberoende i förhållande till företaget och företagsledningen. Dessa är också oberoende i förhållande till bolagets större ägare. Mats Paulsson, Stefan Paulsson och Svante Paulsson är att betrakta som icke oberoende i förhållande till företaget och företagsledningen.

REVISIONSUTSKOTT

LEDAMÖTER UNDER 2007

Göran Grosskopf, ordförande
Karl-Axel Granlund
Stefan Paulsson
Lars Sköld
Svante Paulsson
Annette Brodin Rampe

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

Revisionsutskottet bereder styrelsens arbete med att kvalitets-säkra 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 har haft två sammanträden under 2007 vid vilka samtliga ledamöter i utskottet deltagit. Vid dessa tillfällen har också bolagets revisor deltagit.

Revisionsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

FINANSUTSKOTT

LEDAMÖTER UNDER 2007

Göran Grosskopf, ordförande
Karl-Axel Granlund
Mats Paulsson

Finansutskottet hanterar och beslutar i finansiella frågor enligt en av styrelsen fastställd Finanspolicy. Vid finansutskottets sammanträden deltar representanter från koncernledningen som föredragande. Finansutskottet har sammanträtt vid 4 tillfällen under 2007, vid vilka samtliga ledamöter i utskottet deltagit.

Finansutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

ERSÄTTNINGSPOLICY

LEDAMÖTER UNDER 2007

Göran Grosskopf, ordförande
Karl-Axel Granlund
Mats Paulsson

Ersättningsutskottet utarbetar riktlinjer och ramverk för koncernens chefer avseende lön och övriga anställningsvillkor. Ersättningsutskottet har sammanträtt vid 2 tillfällen under räkenskapsåret, vid vilka samtliga ledamöter i utskottet deltagit.

Ersättningsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Årsstämman 2007 beslöt om Ersättningspolicy för koncernledningen. Ersättningspolicyen finns tillgänglig på Peabs hemsida, www.peab.se. Information om lön och andra ersättningar till vd och övriga personer i koncernledningen återfinns i not 7 i årsredovisningen.

INCITAMENTSPROGRAM

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

REVISORER

Enligt Peabs bolagsordning skall en eller två revisorer med lika antal suppleanter väljas av årsstämman för en period om fyra år. Vid årsstämman 2007 valdes auktoriserade revisorn Alf Svensson, KPMG, till revisor och auktoriserade revisorn Dan Kjellqvist, KPMG till revisorssuppleant i bolaget. Utöver revision har Alf Svensson, Dan Kjellqvist och KPMG endast tillhandahållit Peab tjänster i form av redovisnings- och skatte-konsultationer samt vissa analyser i samband med förvärv och avyttringar under de tre senaste åren.

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 ansvarig för operativ ekonomi och bolagsjuristen i

Peab AB. Stödfunktionschefer adjungeras vid behov. Sammanträden sker en gång per månad och behandlar frågor med inriktning på struktur och samordning.

VERKSAMHETSSTYRNING

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

ETISKA RIKTLINJER

Peab har sedan lång tid tillbaka byggt det etiska arbetet på Peabs kärnvärden; Pålitliga, Personliga, Jordnära och Utvecklande. Dessa kärnvärden ligger till grund för "Peabs Etiska Riktlinjer" som koncernledningen fastställt. Under 2007 har arbetet med att förankra Peabs Etiska Riktlinjer i alla delar av verksamheten intensifierats.

STYRELSENS RAPPORT OM DEN INTERNA KONTROLLEN

Denna rapport har upprättats i enlighet med Koden, avsnitt 3.7.2 med beaktande av Kollegiet för svensk bolagsstyrnings tillämpningsanvisning den 5 september 2006. Rapporten är därmed avgränsad till intern kontroll avseende finansiell rapportering.

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.

Styrelsens riktlinjer för intern kontroll avseende finansiell rapportering har fastställts genom Policy för intern kontroll. I policyn regleras hur den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen skall organiseras, granskas och bedömas utifrån följande perspektiv:

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

Koncernledningen med stöd av koncernfunktionerna Operativ ekonomi samt Koncernekonomi/Finans ansvarar för att samtliga affärsenheter inom koncernen arbetar i enlighet policyn. VD ansvarar för att rapportering till styrelsen, avseende den finansiella rapporteringen, görs vid det första ordinarie styrelsesammanträdet som äger rum efter respektive räkenskapsårs utgång.

Styrelsen har utvärderat 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.

STYRELSE OCH REVISORER.



Göran Grosskopf
f. 1945. Invald 2004.
Professor, Jur dr och
Ekonomie dr h.c.
Styrelseordförande Peab
AB, Ingka Holding BV, sty-
relseledamot i Svov AG.
Tidigare professor i skatte-
rätt och arbetande styrelse-
ordförande i Tetra Laval AB.
Innehav: 160 000 B-aktier.



Karl-Axel Granlund
f. 1955. Invald 2000.
Civ ek, Civ ing.
Huvudägare och styrelse-
ordförande i Volito AB.
Styrelseordförande i CTT
Systems AB och Avansys
AB.
Innehav: 10 200 000
B-aktier.



Mats Paulsson
f. 1944. Invald 1992.
VD i Peab AB. Styrelse-
ordförande i Peab Industri
AB. Styrelseledamot i
Skistar AB.
Tidigare olika ledande
befattningar inom Peab
sedan 1959.
Innehav: 5 574 234 A-aktier,
19 237 510 B-aktier.



Svante Paulsson
f. 1972. Invald 2003.
VD i Backahill AB. Styrelse-
ledamot i Fabege AB, Brino-
va Fastigheter AB, Platzer
Fastigheter, Cernelle AB,
Rögle BK och Ängelholms
Näringsliv AB.
Innehav: 983 376 A-aktier,
1 367 760 B-aktier.



Annette Brodin Rampe
f. 1962. Invald 2000.
Civ ing.
Senior Partner i Brunswick
Group. Styrelseledamot i
Peab AB, Pilum AB och
Rüter Dam. Tidigare olika
befattningar inom E.ON
Sverige AB, Exxon Chemi-
cal Inc och VD för Senea
AB.
Innehav: 8 000 B-aktier.



Lars Sköld
f. 1950. Invald 2007.
Styrelseordförande i Ewer-
man AB, Allfrukt i Stockholm
AB, Satotukku Oy. Vice ord-
förande i Åkers AB. Styrel-
seledamot i diverse styrel-
ser inom STC Interfinans
koncernen.
Innehav: 3 000 B-aktier.



Kent Ericsson
f. 1949. Utsedd 1998.
Projektleddare Bygg Sverige.
Arbetsgärrrepresentant
Innehav: 6 800 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Bengt Ericsson
f. 1946. Utsedd 2000.
Byggnadssnickare Bygg
Sverige.
Arbetsgärrrepresentant
Innehav: 4 400 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Patrik Svensson
f. 1969. Utsedd 2007.
Lagbas Bygg Sverige.
Arbetsgärrrepresentant
Innehav: 1 800 konvertibler.



Stefan Paulsson har varit
styrelseledamot sedan års-
stämman i maj 2007 till hans
bortgång i februari 2008.

REVISORER

Alf Svensson
f. 1949.
Auktoriserad revisor, KPMG.
Revisor i Peab AB sedan 2007.

Dan Kjellqvist
f. 1954.
Auktoriserad revisor, KPMG.
Revisorssuppleant i Peab AB sedan 2007.

De redovisade innehaven gäller per 2008-02-29.
Innehaven inkluderar makas, omvända barns och privata bolags innehav.

Med konvertibler avses antalet Konvertibla skuldebrev 2007/2012 å
nominellt 68 kr, se not 7, avsnitt Konvertibla skuldebrev.

LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE.

KONCERNLEDNING



Mats Paulsson
VD Peab AB
f. 1944.
Anställd sedan 1959.
Innehav: 5 574 234 A-aktier,
19 237 510 B-aktier.



Göte Brännvall
Vice VD Peab AB
Produktion och Produktions-
utveckling
f. 1946.
Anställd sedan 1970.
Innehav: 439 764 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Mats Leifland
Vice VD Peab AB
Ekonomi och IR
f. 1957.
Anställd sedan 1995.
Innehav: 413 200 B-aktier,
1 700 konvertibler.



Anders Elfner
Vice VD Peab AB
Affärer och Affärsutveckling
f. 1955.
Anställd sedan 2003.
Innehav: 142 800 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Jan Johansson
Vice VD Peab AB
Produktion och Produktions-
utveckling
f. 1959.
Anställd sedan 1986.
Innehav: 200 000 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Mats Johansson
Vice VD Peab AB
Strategi och Verksamhets-
utveckling
f. 1950.
Anställd sedan 2005.
Innehav: 217 200 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Jesper Göransson
Vice VD Peab AB
Koncernekonomi och
Finans
f. 1971.
Anställd sedan 1996.
Innehav: 357 600 B-aktier,
1 800 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.

Koncernledningen

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.

Ledningsgruppen

Består av koncernledningen, operativa chefer, funktionschefen för operativ ekonomi samt bolagsjuristen för Peab AB. Övriga funktionschefer adjungeras vid behov. Sammanträder en gång per månad och behandlar frågor med inriktning på struktur och samordning.

De redovisade innehaven gäller per 2008-02-29.

Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

Med konvertibler avses antalet Konvertibla skuldebrev 2007/2012 å nominellt 68 kr, se not 7, avsnitt Konvertibla skuldebrev.

OPERATIVA CHEFER



Anders Svensson
Division Syd
f. 1951.
Anställd sedan 1994.
Innehav: 9 200 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Tore Hallersbo
Division Väst
f. 1955.
Anställd sedan 2005.
Innehav: 302 200 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Thomas Anderson
Division Bostad
f. 1956
Anställd sedan 1996.
Innehav: 20 000 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Lars-Erik Söderberg
Division Stockholm Hus
f. 1947.
Anställd sedan 1991.
Innehav: 19 200 B-aktier.



Jan-Olof Nordin
Division Nordost
f. 1958.
Anställd sedan 1979.
Innehav: 17 200 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Göran Almin
Division Projektutveckling
f. 1956.
Anställd sedan 2004.
Innehav: 17 200 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Tore Nilsson
Division Anläggning
f. 1950.
Anställd sedan 1986.
Innehav: 51 980 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Stein Eriksen
Peab AS
f. 1961.
Anställd sedan 2001.
Innehav: 17 200 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Antti Peltoniemi
Peab Seicon Oy
f. 1956.
Anställd sedan 2003.
Innehav: 41 200 B-aktier,
1 700 konvertibler.

De redovisade innehaven gäller per 2008-02-29.
Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

Med konvertibler avses antalet Konvertibla skuldebrev 2007/2012 å
nominellt 68 kr, se not 7, avsnitt Konvertibla skuldebrev.

LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

STÖDFUNKTIONER



Lars Gutwasser
Verksamhetsstöd
f. 1947.
Anställd sedan 1969.
Innehav: 1 800 konvertibler.



Mikael Rydén
IT
f. 1965.
Anställd sedan 1986.
Innehav: 7 600 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Gösta Sjöström
Information
f. 1948.
Anställd sedan 1997.
Innehav: 300 000 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Jan Persson
Operativ ekonomi
f. 1957.
Anställd sedan 1990.
Innehav: 40 000 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Karin Malmgren
Juridik
f. 1960.
Anställd sedan 1999.
Innehav: 18 200 B-aktier,
1 700 konvertibler.



Annika Spångberg
Information
f. 1957.
Anställd sedan 2000.
Innehav: 6 000 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Stefan Björck
Inköp & Logistik
f. 1954.
Anställd sedan 2007.
Innehav: 400 B-aktier,
1 800 konvertibler.

De redovisade innehaven gäller per 2008-02-29.
Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

Med konvertibler avses antalet Konvertibla skuldebrev 2007/2012 á nominellt 68 kr, se not 7, avsnitt Konvertibla skuldebrev.

AKTIEÄGARINFORMATION.

ÅRSKALENDER 2008

Årsstämma	15 maj
Delårsrapport januari – mars	15 maj
Halvårsrapport januari – juni	26 augusti
Delårsrapport januari – september	25 november
Bokslutskommuniké 2008	14 februari 2009
Årsredovisning 2008	april 2009

FINANSIELL INFORMATION

Peab lämnar kvartalsvis finansiella rapporter på svenska och engelska om företagets utveckling. Finansiell information, Peab-Journalen och övrig information som lämnas om verksamheten kan hämtas på Peabs hemsida, peab.se eller beställas genom:

Peab AB
Information
260 92 Förslöv
Tfn 0431-890 00
Fax 0431-45 19 75
info@peab.se

ANALYTIKER SOM FÖLJER PEAB

ABG Sundal Collier
Jonas Andersson
jonas.andersson@abgc.se

Carnegie
Fredrik Skoglund
fresko@carnegie.se

SEB Enskilda
Bengt Claesson
bengt.claesson@enskilda.se

Hagströmer & Qviberg Fondkommision
Olof Nyström
olof.nystrom@hagqvi.com

AKTIEÄGARKONTAKT

Mats Leifland, Vice VD
Tfn 0431-891 16
mats.leifland@peab.se

Gösta Sjöström, Informationschef
Tfn 0431-891 26
gosta.sjostrom@peab.se

Mikael Johansson, IR-ansvarig
Tfn 0431-891 14
mikael.johansson@peab.se

Handelsbanken Capital Markets
Tobias Kaj
toka14@handelsbanken.se

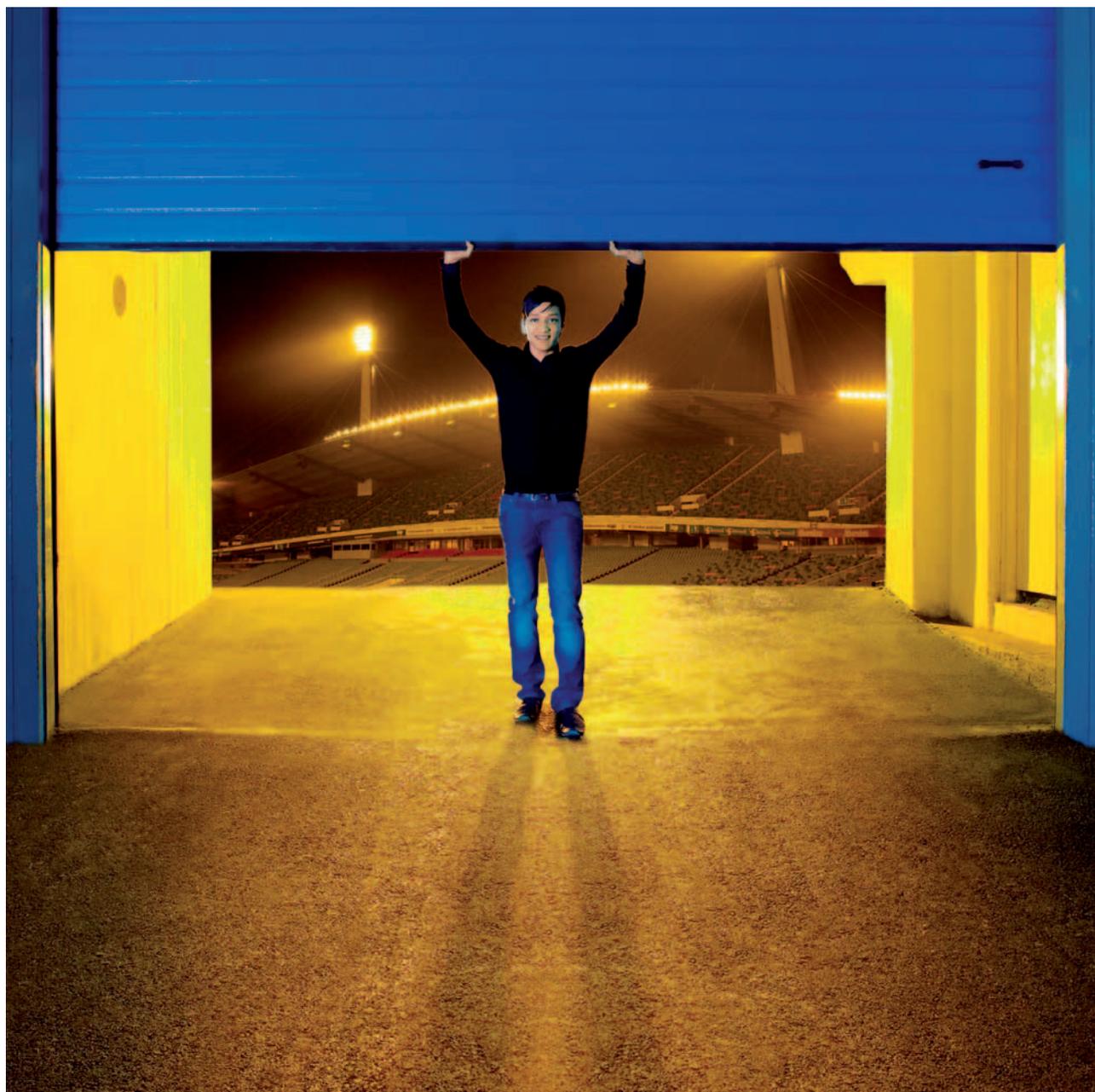
Swedbank Markets
Niclas Höglund
niclas.hoglund@swedbank.com

Glitnir
Bertil Nilsson
bertil.nilsson@glitnir.se

Beställning av information

Finansiell information och PeabJournalen kan beställas hos Peab AB, 260 92 Förslöv, tfn 0431-890 00, fax 0431-45 19 75, info@peab.se

VÄLKOMMEN TILL PEABS ÅRSSTÄMMA.



TID OCH PLATS

Årsstämman i Peab AB äger rum torsdagen den 15 maj 2008 klockan 15.00 i Idrottshallen Grevieparken, Grevie.

ANMÄLAN

Anmälan om deltagande i stämman skall göras senast fredagen den 9 maj 2008 kl 15.00. Anmälan kan lämnas per telefon 0431-893 50, per post till Peab AB, Stämman, 260 92 Förslöv eller via hemsidan under adress peab.se/stamma. För rätt att delta i stämman måste aktieägare vara införd i den av Värdepapperscentralen, VPC AB, förda aktieboken senast fredagen den 9 maj

2008. 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 2007 lämnas med 2,25 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslås tisdagen den 20 maj 2008. Om årsstämman beslutar enligt förslaget beräknas utdelningen sändas ut från VPC fredagen den 23 maj 2008.

DEFINITIONER.

FINANSIELLA DEFINITIONER

Direktavkastning, aktier

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.

Nettofordran (+)/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

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

P/E-tal

Börskursen vid årets slut dividerat med resultat per aktie.

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 före skatt poster med tillägg för finansiella kostnader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

Räntetäckningsgrad

Resultat före skatt 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 före skatt 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.

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.

Peabs Förtroendeentreprenad

Samverkansform mellan Peab och beställaren som präglas av samarbete i ett tidigt skede, gemensamma mål och beslut samt total öppenhet i processer och system såsom ekonomi och inköp. Kunden presenterar initialt sina önskemål och behov och därefter presenterar Peab ett förslag till utförande. I Peabs Förtroendeentreprenad är kunden inte lika engagerad i byggprocessen som i Peabs Partnering.

Peabs Partnering

Samverkansform som i grunden liknar Peabs Förtroendeentreprenad. Skillnaden är att Partnering kräver helhjärtad medverkan från två eller fler jämbördiga parter under byggprocessens alla delar. Partnering är lämpligt för kunder som vill, och kan, vara aktiv från början till slut.

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.

ADRESSER.

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

260 92 Förslöv
(Margretetorpsvägen 84)
Tfn 0431-890 00
Fax 0431-45 15 08

Peab AS

Postboks 2909
Solli
NO-0230 Oslo
Norge
(Henrik Ibsensgate 100)
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

