



## ÅRSREDOVISNING 2008.



# VÄLKOMMEN TILL PEABS ÅRSSTÄMMA.

## **TID OCH PLATS**

Årsstämman i Peab AB äger rum torsdagen den 14 maj 2009 klockan 15.00 i Grevieparken, Grevie.

## **ANMÄLAN**

Anmälan om deltagande i stämman skall göras senast fredagen den 8 maj 2009 kl 14.00. 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](http://peab.se/stamma). För rätt att delta i stämman måste aktieägare vara införd i den av Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB), förda aktieboken senast fredagen den 8 maj 2009. 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 2008 lämnas med 2,25 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslås tisdagen den 19 maj 2009. Om årsstämman beslutar enligt förslaget beräknas utdelningen sändas ut från Euroclear Sweden AB måndagen den 25 maj 2009.

## **INNEHÅLL**

Peab i korthet	1
Peab 50 år	2
VD:s kommentar	4
Nordisk Byggmarknad	6
Affärsmodellen	8
Verksamheten	16
Förvaltningsberättelse	28
Finansiella rapporter	36
Noter	44
Revisionsberättelse	91
Aktien	92
Hållbarhetsredovisning	96
Bolagsstyrningsrapport	100
Styrelse och revisorer	104
Ledande befattningshavare	105
Finansiell översikt	108
Definitioner	109
Adresser	110

# ÅRET I KORTHET.

## VERKSAMHETEN I KORTHET

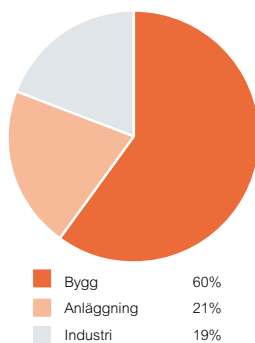
- Nettoomsättningen proforma inklusive Peab Industri ökade med 8 procent
- Rörelseresultatet proforma inklusive Peab Industri ökade med 9 procent
- Orderstocken för Bygg och Anläggning uppgick till 24 233 Mkr (26 299)
- En under året stabil byggkonjunktur försämrades under fjärde kvartalet
- Peab Industri förvärvas och integreras i Peab AB från och med 15 december 2008

Finansiellt sammandrag	Jan-dec	Jan-dec	Proforma <sup>1)</sup>	Proforma <sup>1)</sup>
	2008	2007	Jan-dec	Jan-dec
Nettoomsättning, Mkr	34 132	31 977	39 762	36 940
Rörelseresultat, Mkr	1 349	1 261	2 202	2 023
Rörelsemarginal, %	4,0	3,9	5,5	5,5
Resultat före skatt, Mkr	1 014	1 099	1 712	1 767
Resultat per aktie före utspädning, kr	6,56	4,92	6,10	4,28
Utdelning per aktie, kr <sup>2)</sup>	2,25	2,25		
Räntabilitet på eget kapital, %	21,9	23,6	28,6	
Soliditet, %	25,2	23,5	25,2	
Nettofordran (+) / Nettoskuld (-), Mkr	-4 042	587		

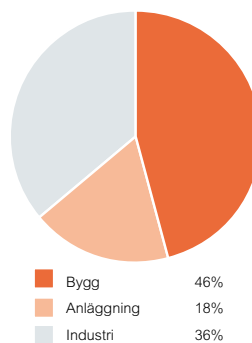
1) Inklusive Peab Industri

2) För 2008, styrelsens förslag till utdelning

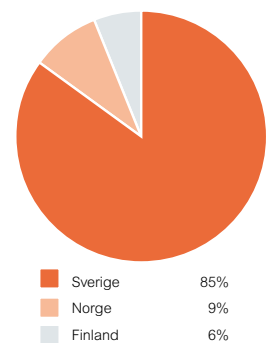
Omsättning 2008 proforma inklusive Peab Industri



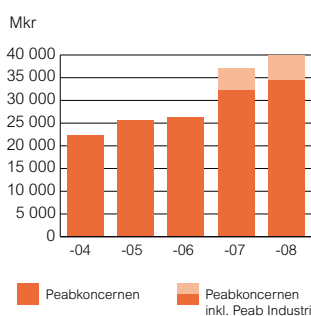
Rörelseresultat 2008 proforma inklusive Peab Industri



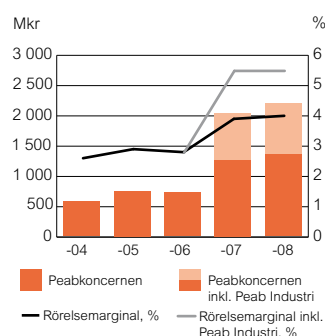
Omsättning 2008 proforma inklusive Peab Industri



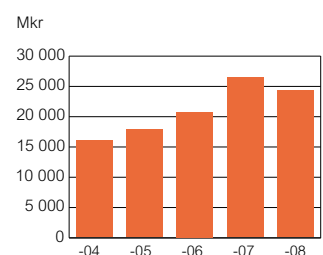
Nettoomsättning



Rörelseresultat och marginal



Orderstock Bygg och Anläggning per 31 december



## PEAB I KORTHET.

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

### Verksamhetsområden

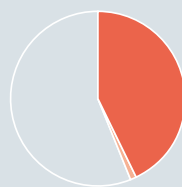


#### BYGG

Inom verksamhetsområde Bygg utför vi entreprenader både åt externa beställare och i egenutvecklade bostadsprojekt. Verksamheten bedrivs i Sverige, Norge och Finland.

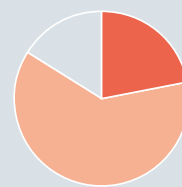
Antalet anställda den 31 december 2008 var 8 390.

### Omsättning per produkttyp



■ Bostäder 43%  
■ Väg och Anläggning 1%  
■ Övrigt husbyggande 56%

### Omsättning per kundtyp



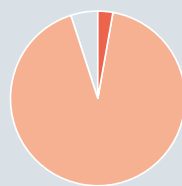
■ Offentliga 22%  
■ Privata 62%  
■ Övriga 16%



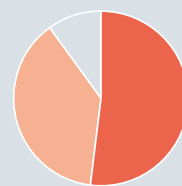
#### ANLÄGGNING

Inom verksamhetsområde Anläggning utför vi uppdrag över hela landet som till exempel byggnation av större infrastrukturprojekt och anläggningsarbeten. Verksamheten är uppdelad i sex regioner och bedrivs företrädesvis i Sverige och i mindre omfattning i Norge.

Antalet anställda den 31 december 2008 var 2 974.



■ Bostäder 3%  
■ Väg och Anläggning 92%  
■ Övrigt husbyggande 5%



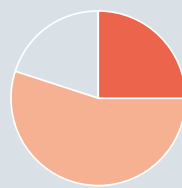
■ Offentliga 52%  
■ Privata 38%  
■ Övriga 10%



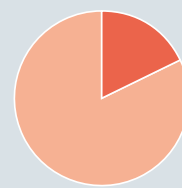
#### INDUSTRI

Verksamhetsområde Industri utgörs av det helägda dotterbolaget Peab Industri. Här bedriver vi verksamhet inom tre kompletterande områden: Maskiner, Produkter och Tjänster. Samtliga har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden.

Antalet anställda den 31 december 2008 var 2 676.



■ Bostäder 25%  
■ Väg och Anläggning 55%  
■ Övrigt husbyggande 20%



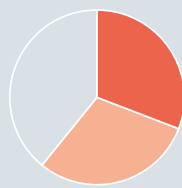
■ Offentliga 18%  
■ Privata 82%  
■ Övriga 0%



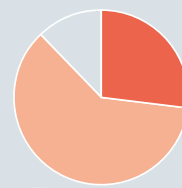
#### KONCERNEN

Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag. Verksamheten bedrivs främst i Sverige, där Peab är rikstäckande, men även i Norge och Finland där tyngdpunkterna finns i storstadsregionerna.

Antalet anställda den 31 december 2008 var 14 116.



■ Bostäder 31%  
■ Väg och Anläggning 30%  
■ Övrigt husbyggande 39%



■ Offentliga 27%  
■ Privata 61%  
■ Övriga 12%



#### PEABS FRAMGÅNGSFAKTORER

- En konkurrenskraftig verksamhet med egna resurser
- En gedigen värdegrund
- En platt och kunddriven organisation som tar tillvara affärsmöjligheter
- En stark finansiell ställning

1959



År 2009 är det 50 år sedan grunden till Peab lades av de båda bröderna Mats och Erik Paulsson. Under denna tid har företaget gått från att vara en angelägenhet för de närmaste grannarna på Bjärehalvön till att bli ett av Sveriges största byggbolag.

En resa som till stor del kan tillskrivas bolagets förmåga att hela tiden se möjligheter där andra ser problem.

### ALLT BÖRjade MED EN TRAKTOR PÅ 50-TALET

Fröet till det som skulle komma att bli dagens Peab såddes 1959 när fjärdingsmannen på Bjärehalvön besökte de båda brödernas far. Han var ägare till traktens enda traktor och fjärdingsmannen ville att han skulle ta hand om sophantering. Fadern avböjde dock och fjärdingsmannen fick lämna gården med oförrättat ärende. Men bröderna hade hört konversationen och föreslog i stället att de kunde ta sig an uppdraget. De fick det och det blev startskottet för brödernas spirande affärsverksamhet. Några år senare kom de in i byggbranschen. En byggare som höll på att uppföra en verkstadslokal åt bröderna Paulsson gick i konkurs. De anställda hantverkarna undrade om inte Erik och Mats kunde ta över bolaget så att de kunde färdigställa arbetet. De tyckte att det lät som en bra idé, så de slog till.

Både byggverksamheten och maskinuthyrningen expanderade efterhand och 1967 hade det blivit dags att flytta verksamheten från föräldrahemmet. De förvärvade en gammal gård vid Margaretorpsvägen utanför Förslöv som dessutom hade ett eget grustag, vilket passade dem fint. Gården blev basen för verksamheten och faktum är att Peab har sitt huvudkontor här än idag.

### KÖPET AV Wihlborgs EN MILSTOLPE PÅ 80-TALET

I mitten av 80-talet befann sig Malmö i kris. Kockumsvarvet hade lagts ner, Strumpfabriken stängde och Eiser trikå gick i konkurs. Peab

hade redan fått in en fot på marknaden genom bygget av Malmö Börshus och därmed fått goda kontakter med både landshövdingen och kommunstyrelsen. Det ledde till att bolaget fick sin dittills största entreprenad, bygget av Saab:s nya bilfabrik i Västra hamnen.

Men även om verksamheten växte var Peab fortfarande en liten aktör på marknaden. Detta förändrades dock i ett slag när de 1985 förvärvade Wihlborgs byggverksamhet i Malmö. Nu blev Peab plötsligt i ett slag dubbelt så stora, vilket var en stor fördel under fastighetsboomen i slutet av 80-talet.

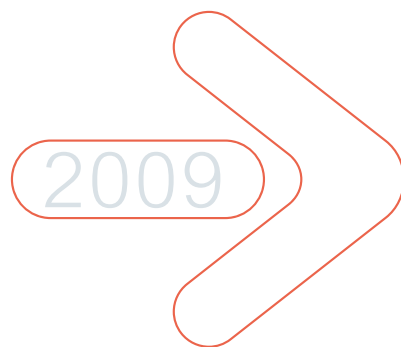
### 90-TALSKRISEN TOG PEAB TILL BÖRSEN

Så kom 90-talet och 80-talsrynan fick ett abrupt slut. Bland annat fick Norrlands största byggbolag, Hallström & Nisses stora problem. Bolaget var lika stort som Peab och saknade en tydlig ägare. Peab bestämde sig för att förvärva bolaget och fick därmed aktiemajoriteten. Eftersom Hallström & Nisses redan var noterade på börsen innebar det att även Peab kom in på börsen.

Året efter nådde krisen konglomeratet Avena i Göteborg som bland annat ägde Kullenbergs Bygg samt ett litet maskinbolag som hette Lambertsson. Peab beslutade sig för att ta över bygg- och maskinverksamheten. Samtidigt fick byggbolaget ByggPaul i Västerås svårigheter och strax hade Peab lagt ett bud även här. I och med att Peab nu bestod av tre stora byggbolag som hade starka varumärken på sina respektive marknader beslutade man sig för att byta namn till Tre Byggare.

# SER MÖJLIGHETER.

ETT KÅSERI AV GÖSTA SJÖSTRÖM



## FÖRVÄRVET AV BPA 1993 – EN VIKTIG PUSSELBIT FÖR DAGENS PEAB

Vid den här tiden var BPA Sveriges största byggbolag. Det ägdes av ett antal olika fackföreningar som i och med krisen var intresserade av att sälja. Med tanke på marknaden hade de dock haft svårt att hitta några köpare. De kontaktade Peab för att se om det fanns något intresse och de bestämde sig för att träffas. Peabs ledning kom fram till att det var möjligt att genomföra affären på ett bra sätt, trots att BPA var tre gånger så stort som Peab. Dåvarande VD:n Bengt Madsen åkte till Borås och fick löfte av den dåvarande statsministern Ingvar Carlsson om att de hade regeringens stöd att genomföra affären. Det var av stor vikt med tanke på att de redan från början insåg att de skulle bli tvungna att halvera antalet anställda. Efter förvärvet av BPA slopades namnet Tre Byggare och koncernen hette återigen Peab.

## RENODLINGEN

Marknadsanalytikerna hade, med allt större misstro, betraktat brödernas affärer och det blev en hel del kritik efter förvärvet av BPA. Men vad de inte hade räknat med var ledningens omvitnat goda förmåga att bedöma risker. Eller Peabs förmåga att integrera nyförvärvade bolag i sin framgångsrika företagskultur. Efterhand som konjunkturen förbättrades visade det sig att Peab tvärtom var mycket väl rustade att ta sig an alla de nya projekt som var i antågande.

Marknaden var även skeptisk till att de två bröderna satt som VD i varsitt bolag, Peab och Wihlborgs, som ägdes av varandra. Det insinuerades om att saker och ting gjordes upp vid söndagsmiddagarna snarare än i styrelserummet.

Därför valde Peab att i slutet av 90-talet genomföra något som internt kom att kallas "The Bold Stroke". Med ett effektivt yxhugg

delades Peab och Wihlborgs och blev två oberoende bolag, där Mats blev VD i Peab och Erik i Wihlborgs. Marknaden reagerade mycket positivt och många var förvånade över att de båda bröderna faktiskt hade kraften att genomföra något sådant. De hade ju trots allt arbetat tillsammans ända sedan 1959.

## NYTT MILLENNIUM OCH VERKSAMHETEN RENODLAS

En del av de fastigheter som ingick i förvärvet av BPA var svåra att värdera, vilket fick till följd att rabatten på Peabs aktie blev allt större. Därför inledde Peab i början av 2000 en renodlingsprocess där alla artfrämmande verksamheter delades ut, avvecklades eller såldes. Bland annat samlades alla fastigheter i ett bolag, Brinova, som sedan delades ut till aktieägarna och börsnoterades 2003. Målet var att skapa ett renodlat och transparent byggbolag som var lätt att värdera. Renodlingsarbetet visade sig även få andra positiva effekter, för när Peab nu trädde fram som en renodlad expert på byggande, ökade också uppdragen i både antal och omfattning.

## NU STUNDAR EN NY FRAMTID ATT BYGGA FÖR

Situationen idag påminner mycket om början av 90-talet. Olyckskorparna kraxar och framtiden målas i svarta färger. Men som inledningsvis berättades har Peab alltid försökt att se möjligheter där andra ser problem.



## VI SER MÖJLIGHETERNA

Slutet av 2008 kom att präglas av finanskrisen och en snabbt tilltagande lågkonjunktur. Samtidigt kan jag konstatera att det var ett mycket bra år för Peab. Vi ökade vår nettoomsättning proforma inklusive Peab Industri med åtta procent och rörelseresultatet med nio procent. Mycket talar för att 2009 blir ett betydligt tuffare år. Vi är dock starkt rustade och har både förmågan och viljan att ta tillvara de möjligheter som uppstår.

### **MED PEAB INDUSTRI BLIR VI STARKARE**

När bankmarknaden kollapsade tidigt i höstas tog lågkonjunkturen fart på allvar. Vi hade redan tidigare förberett oss på en vikande marknad, men hastigheten överraskade både oss och många andra. Ställda inför detta faktum insåg vi att det krävdes kraftfulla och snabba åtgärder för att anpassa Peab till den nya situationen. En åtgärd blev att åter införliva Peab Industri i Peab genom att lämna ett offentligt bud på bolaget. Förvärvet genomfördes i december 2008 och skapar ett Peab som är affärsmässigt anpassat till den nya marknadssituationen, samtidigt som det nya Peab både strategiskt och finansiellt blir bredare och starkare än vad delarna var för sig var tidigare.

### **LÅNG ERFARENHET AV ATT HANTERA KONJUNKTURSVÄNGNINGAR**

I år är det 50 år sedan det som skulle bli Peab grundades. Genom åren har vi genomlevt fyra konjunkturedgångar och klarat av att hantera dem på ett bra sätt. Det beror bland annat på att vi i god tid lyckats förutse marknadens utveckling och därmed kunnat förbereda oss.

Även denna gång har vi sett om vårt hus och vidtagit de mått och steg som krävs. Bland annat refinansierade vi Peab redan under hösten 2007 vilket gör att vi nu står väl rustade, med en stark balansräkning och en god likviditet.

Vår ambition och förmåga att göra välgrundade bedömningar av marknaden har alltid genomsyrat Peab och lett till att vi aldrig under 50 år försatt ett bolag i konkurs och att vi alltid har betalat våra skulder.

När marknaden viker och intäkterna sjunker är det extra viktigt att hålla huvudet kallt. Det gäller att göra en korrekt riskbedömning och våga tacka nej till projekt om det är det långsiktigt bästa beslutet.

### **VI HAR ALLTID SETT MÖJLIGHETER**

En lågkonjunktur innebär problem för vissa. Men det innebär även möjligheter för andra. I Peab har vi alltid försökt ta tillvara



## BÅDE NU OCH I FRAMTIDEN.

möjligheterna. Faktum är att vi utvecklats på ett bra sätt och gjort några av de viktigaste förvärven i bolagets historia just under dåliga tider. Genom att ständigt fokusera på kostnader har vi också haft en lönsam produktion i såväl goda som i sämre tider, vilket alltid är en grundförutsättning för utveckling.

Vi fortsätter också att hålla ögonen öppna för nya möjligheter och är inte främmande för nya förvärv, förutsatt att de tillför Peab tydliga mervärden. Vi har genom åren visat att vi kan integrera nya bolag och göra dem till en värdeskapande del av Peab. Jag ser den pågående krisen som ett bra tillfälle att stärka våra positioner på marknaden.

### PEABANDAN ÄR VÅR STYRKA

En av anledningarna till att vi lyckats väl med att integrera externa företag i Peab är Peabandan. Den är högst påtaglig och bygger egentligen på sunt förnuft och det jag brukar kalla byggmästarheder. Grunden i allt vi gör är naturligtvis våra kunder. Vi har ända sedan starten värdesatt ett öppet samarbete byggt på förtroende. Det har vi utvecklat till våra Förtroendeentreprenader där vi jobbar med öppna böcker och alla siffror på bordet. Men det handlar också om att vi håller tider och har respekt för det jobb vi ska utföra.

Samma förtroende har vi för våra anställda. Jag är övertygad om att den som uppmuntras till egna initiativ och idéer blir engagerad och känner glädje i arbetet. Samtidigt som det ökar ambitionen att samarbeta för att göra ett bra jobb. Inom Peab har vi oerhört duktiga och engagerade människor som hela tiden strävar efter att skapa riktigt bra resultat. Det är en av anledningarna till att många av våra kunder återvänder till oss.

### OSÄKERHETEN BROMSAR EFTERFRÅGAN PÅ KORT SIKT

Vi har en stark position inom anläggning och infrastruktur där de beslutade offentliga satsningarna kommer att skapa en god marknad framöver. Av 2008 års produktion kommer cirka 30 procent från detta segment inräknat Peab Industris försäljning.

Bristen på bostäder i Sverige är fortfarande stor men under 2009 förväntas produktionen ligga på en historisk låg nivå. Framöver kommer nya ungdomskullar ut på bostadsmarknaden, vilket kommer att öka behoven ytterligare. Det finns med andra ord ingen brist på efterfrågan, även om osäkerheten bland konsumenterna fördröjer köpbesluten. I ett lite längre perspektiv finns det med

andra ord mycket som talar för att bostadsproduktionen åter kommer att öka.

### VI HAR EN VIKTIG UPPGIFT

Samtidigt är boendekostnaderna fortfarande för höga, vilket gör att många människor har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Vi kan inte ensamma råda bot på problemet, men vi arbetar med att utveckla olika lösningar för att kunna producera bostäder till en lägre kostnad, bland annat genom ett system för industriellt byggande.

För oss handlar det både om affärsmässighet och samhällsengagemang. Inom Peab har vi alltid försökt att bidra till vår omvärld och vi ser oss både som ett byggföretag och som ett företag som deltar i byggandet av vårt gemensamma samhälle. Så var det när Erik och jag hjälpte bönderna på Bjärehalvön en gång i tiden, och så är det fortfarande.



**”JAG SER DEN PÅGÅENDE KRISEN SOM ETT BRA TILLFÄLLE ATT STÄRKA VÅRA POSITIONER PÅ MARKNADEN”**

Avslutningsvis vill jag passa på att tacka våra kunder och samarbetspartners för det gångna året. Ett extra stort tack riktar jag till alla våra engagerade yrkesmän och kvinnor som varje dag gör det där lilla extra för att överträffa våra kunders förväntningar.

*Förslöv i april 2009*

Mats Paulsson

*VD i Peab*

## KRAFTIG INBROMSNING I SLUTET AV ÅRET.

Första halvan av 2008 präglades av en stark svensk byggmarknad. Dock blev den förväntade nedgången under hösten oväntat kraftig. Framför allt minskade investeringarna på bostadssidan. Anläggningsinvesteringarna beräknas dock öka under 2009.

### SVERIGE

Enligt Sveriges Bygginstrumenter förväntas investeringarna minska ytterligare under 2009. Det gäller framför allt nyproduktion av bostäder. Nedgången kommer sannolikt att påverka lokalproduktionen. Investeringens volymen inom offentlig sektor väntas dock öka. Det finns tecken på att flera av de allmännyttiga bostadsbolagen planerar att påbörja nya bostadsbyggen.

### BOSTÄDER

Investeringarna i bostäder minskade med 5,4 procent under 2008. För 2009 är osäkerheten stor och enligt Sveriges Bygginstrumenter prognos kan nedgången hamna på 24 procent. Utvecklingen styrs av de penning- och finanspolitiska stimulansåtgärderna och hushållens förtroende för den ekonomiska utvecklingen.

Generellt råder det ett underskott på bostäder i Sverige. För 2009 väntas i bästa fall 8 000 småhus och 7 000 lägenheter i flerbostadshus påbörjas. 15 000 påbörjade bostäder betyder den lägsta nivån på nästan 10 år. Behovet av nya bostäder är stort framöver. Därmed finns det en stor potential på bostadssidan när marknaden väl vänder. Det finns flera underliggande faktorer som talar för framtiden. Förutom behovet av nya bostäder har en majoritet av befolkningen fortfarande arbete. Dessutom stiger lönerna samtidigt som inkomstskatten sjunker, vilket skapar ökade möjligheter att investera i boende. Emellertid ligger konsumenternas förtroende för den ekonomiska utvecklingen på en historiskt låg nivå. En annan bromsande faktor är finansieringen. Hushållen upplever att det är svårare att få lån idag än tidigare.

### LOKALER

Lokalinvesteringarna ökade med 8,8 procent under 2008 enligt Sveriges Bygginstrumenter.

Tillväxttakten i lokalbyggandet förväntas minska till 3 procent 2009. Detta beror på att fastighetsägarna har allt svårare att få krediter. Större projekt, som till exempel köpcentrum, kommer sannolikt att fortlöpa. Dessa är ofta beställda av stora internationella koncerner som har låg belåningsgrad och påverkas därmed inte i samma utsträckning. Tveksamheten inför marknadsutvecklingen kan dock bromsa investeringsviljan. Detta påverkar inte de större projekten eftersom de ofta sträcker sig över flera års tid. Därmed är de färdigställda först när konjunkturen åter börjat vända.



### ANLÄGGNING

Anläggningsmarknaden ökade med 3,9 procent under 2008. För 2009 väntas den växa med 10 procent enligt Sveriges Bygginstrumenter.

Inom anläggning kommer den offentliga sektorns investeringar att öka. Det finns redan ett flertal stora projekt som pågår och det finns medel avsatta i regeringens budget. Regeringens närtids-satsning innebär en satsning på 10 miljarder kronor fram till och med 2010. Vidare innebär regeringens infrastrukturpropositioner investeringar och underhåll på vägar och järnvägar för 481 miljarder kronor.

### SYSSELSÄTTNING

Lågkonjunkturen får stora effekter på sysselsättningen och redan under november och december ökade antalet varsel i byggsektorn kraftigt, framför allt inom bostadsproduktionen. Det är ännu oklart hur många uppsägningar som i praktiken kommer att verkställas, vilket gör läget svårbedömt.

### NORGE OCH FINLAND

Både Norge och Finland ligger något före Sverige i denna konjunkturcykel. Under 2008 sjönk Norges investeringar i byggsektorn med 2 procent, medan de i Finland ökade med 4 procent.

### NORGE

Inbromsningen i världsekonomin hade en påtaglig inverkan på Norge. Under 2008 minskade investeringarna i bostadssektorn med 13 procent och Byggenärings Landsforenings prognos för 2009 är en nedgång på 10 procent.

Lokalinvesteringarna har ökat under första delen av 2008 men sedan klingat av. Det finns rimliga skäl att anta att investeringar i lokaler för skolor, äldre- och barnomsorg kommer att öka. Trots detta väntas dock de totala lokalinvesteringarna att minska med 12 procent under 2009.

Anläggningsinvesteringarna steg med 2 procent under 2008 och väntas öka med 4 procent under 2009. Framför allt gäller det energi- och väginvesteringar.

### FINLAND

För Finlands del har de negativa effekterna lindrats av att Asien utgör en relativt stor del av den finska utrikeshandeln. Under 2008 minskade investeringarna i bostadssektorn med 4 procent. Marknaden förväntas minska med 2 procent under 2009 enligt

Byggnadsindustrin RT, Finland. Samtidigt har den finländska regeringen ökat hushållsavdraget, vilket förväntas stimulera ROT-marknaden.

Lokalmarknaden har varit mycket god under 2008 men mattats av rejält under slutet av året. Investeringarna ökade med totalt 13 procent under 2008 men förväntas minska med 8 procent under 2009.

Anläggningsinvesteringarna ökade med 3 procent under 2008 och förväntas ligga kvar på samma nivå under 2009. Bland annat har den stora efterfrågan på metall lett till ett antal nya gruvprojekt som i sin tur genererar stora investeringar i infrastruktur.

## MARKNADEN 2009

Hur byggmarknaden kommer att utvecklas under 2009 styrs i första hand av de makroekonomiska faktorerna. Frågan är hur världsekonomin och finansmarknaderna utvecklas och om botten är nådd eller inte. För Sveriges del finns det en hel del underliggande faktorer som är positiva och i stort står landet relativt starkt.

En annan följd av den negativa tillväxten är att den tidigare resursbristen är i avklingande. Flera byggföretag har tagit in utländsk arbetskraft för att klara kapaciteten under högkonjunkturen och många av dem återvänder nu till sina hemländer när arbetsmarknaden försämras. Dock är det svårt att bedöma i vilken omfattning detta sker.

Även materialpriserna på framför allt halvfabrikat kommer att minska och de tidigare leveransproblem som funnits förväntas nu i princip försvinna.

## KONKURRENSSITUATION

Peab ett av de tre största byggbolagen i Norden. De största konkurrenterna på den svenska marknaden är Skanska, NCC, JM

och Svevia (tidigare Vägverket Produktion). Skanska, NCC och Peab har ett likvärdigt arbetssätt på den svenska marknaden, där man erbjuder alla typer av bygg- och anläggningstjänster. JM är framför allt konkurrent vad gäller utvecklingen av bostadsprojekt i storstadsregionerna och Svevia konkurrerar inom infrastruktur. En trolig konsekvens av den så kallade Laval-domen, vilken gav en lettisk entreprenör rätt att verka i Sverige utan kollektivavtal, är en ökad konkurrens från mindre utländska underleverantörer. Detta kommer inte att påverka de större bolagen nämnvärt. Däremot kommer den sannolikt att slå hårt mot mindre svenska byggbolag.

Trenden mot allt fler och större gränsöverskridande upphandlingar fortsätter att öka. Detta har dock inte föranlett några av de större europeiska byggbolagen att göra någon bred satsning. Istället rör det sig snarare om samarbeten 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 förvärvat mindre lokala aktörer, som passar in i företagets struktur, och därigenom ökar närvaron på strategiskt viktiga marknader som tidigare inte täckts in.

Peabs marknadsandelar i Norge och Finland är relativt låga och under 2008 uppgick försäljningen till totalt 5 miljarder kronor, fördelat på 2,7 miljarder kronor för Norge och 2,3 miljarder kronor för Finland. I dessa länder är Peab inte rikstäckande, utan har verksamheten koncentrerad till storstadsregionerna med huvudsaklig inriktning mot bostadsproduktion. 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.

### Konjunkturutsikter för byggmarknaden

Sverige	Investeringsvolym 2008, Mdkr	Förändring 2008 i %	Prognos 2009 i %
Bostäder	96	-6	-24
Lokaler	87	10	3
Anläggning	69	8	10
<b>Summa bygginvesteringar</b>	<b>252</b>	<b>3</b>	<b>-5</b>

Antal påbörjade bostäder (9,3 milj invånare) 22 400 15 000

Norge	Investeringsvolym 2008, Mdr NOK	Förändring 2008 i %	Prognos 2009 i %
Bostäder	118	-13	-10
Lokaler	138	8	-12
Anläggning	49	2	4
<b>Summa bygginvesteringar</b>	<b>305</b>	<b>-2</b>	<b>-8</b>

Antal påbörjade bostäder (4,7 milj invånare) 24 000 18 000

Finland	Investeringsvolym 2008, Mdr EUR	Förändring 2008 i %	Prognos 2009 i %
Bostäder	10	-4	-2
Lokaler	10	13	-8
Anläggning	4	3	0
<b>Summa bygginvesteringar</b>	<b>24</b>	<b>4</b>	<b>-3</b>

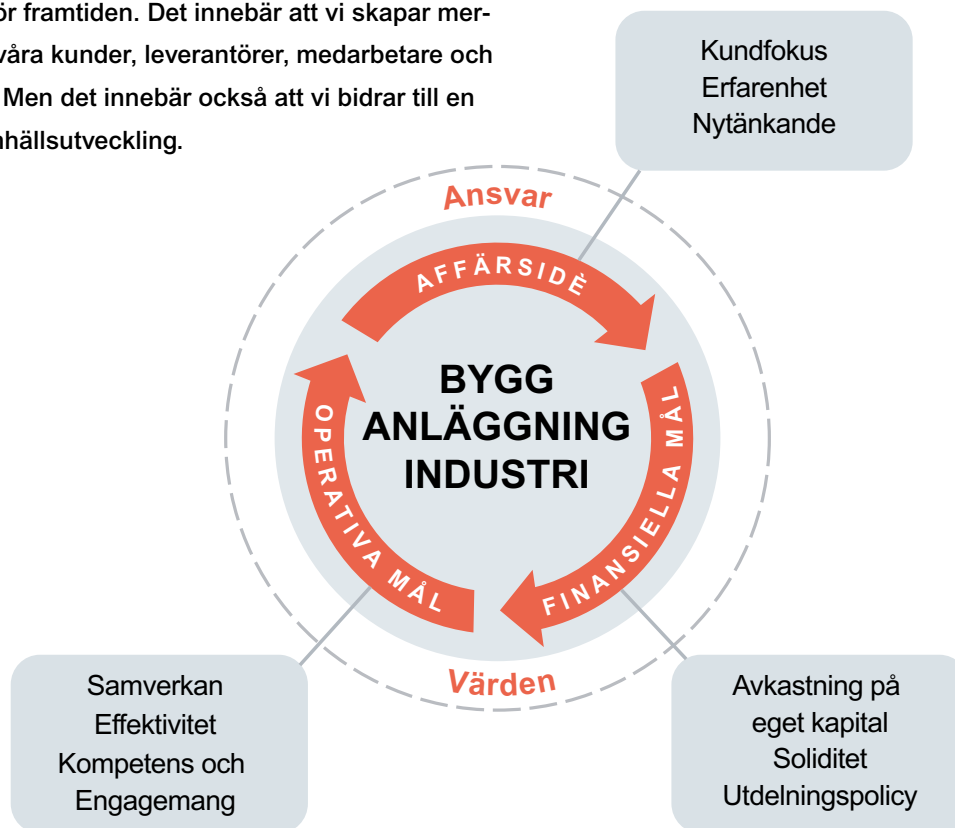
Antal påbörjade bostäder (5,3 milj invånare) 26 000 23 000

(Källa för avsnittet: Sveriges Byggindustrier i samarbete med Byggenæringens Landsforening i Norge och Byggnadsindustrin RT Finland.)



## EN GRUNDMURAD AFFÄRSMODELL.

Vi bygger för framtiden. Det innebär att vi skapar mer-värden för våra kunder, leverantörer, medarbetare och aktieägare. Men det innebär också att vi bidrar till en hållbar samhällsutveckling.



För att uppnå detta har vi en grundmurad affärsmodell. Den baserar sig på våra verksamheter – Bygg, Anläggning och Industri. Gemensamt för dessa verksamhetsområden finns en stark affärsidé. För att förverkliga den på bästa sätt har vi ett antal övergripande operativa mål som utgör grundstenar för vår verksamhet. Dessa mål ska uppnås inom ramen för våra finansiella mål. Plattformen för hela affärsmodellen är de värderingar som genomsyrar Peab samt de etiska regler som styr vårt sätt att agera på marknaden.

### AFFÄRSIDÉ

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

Att erbjuda och leverera total kvalitet i byggprocessen är ett viktigt konkurrensmedel för Peab. Vi vill att våra kunder väljer oss på grund av att de ser vårt erbjudande av pris och kvalitet som det bästa alternativet.

Vi ska alltid sträva efter att hitta nya lösningar. Byggmaterial och metoder utvecklas i snabb takt och vi strävar efter att hitta en balans mellan det gamla beprövade och det nya och innovativa. En av våra styrkor är vår förmåga att tillsammans med våra kunder ligga långt framme, både när det gäller planering och projektering.

Vi sätter en ära i att alltid leverera en slutprodukt som mer än väl motsvarar våra kunders förväntningar. Det ställer i sin tur stora krav på att vi har medarbetare med stor yrkesskicklighet. Något som i sin tur kräver att vi aktivt arbetar med att erbjuda våra medarbetare goda möjligheter till utveckling och utbildning.

Att genomföra uppdrag i nära samarbete med våra kunder är grundtanken i Peabs verksamhet och konkret i våra förtroende-entreprenader. Därmed blir kunden delaktig i hela planerings- och produktionsprocessen. Detta ömsesidiga förtroende skapar långvariga kundrelationer.

Genom att bygga för framtiden ser vi till att det vi bygger idag även klarar morgondagens krav på miljö och hållbarhet. Därför har vi under alla år prioriterat miljötänkande och långsiktig kvalitet.

**FINANSIELLA MÅL**

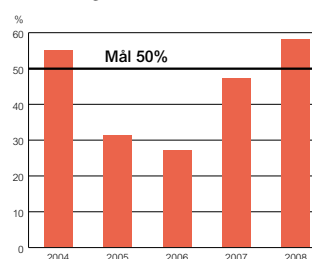
Det övergripande målet med Peabs verksamhet är att skapa ett resultat som dels ska generera avkastning till ägarna och dels generera medel för att utveckla de operativa målen. På så vis kan affärsidén och därmed verksamheten ständigt förfinas. Det gagnar alla intressenter. Därför styr ledningen verksamheten utifrån styrelsens riktlinjer med tre finansiella mål.

Nuvarande finansiella mål fastställdes under våren 2007. Målen omfördelas därefter internt inom varje verksamhetsområde, till individuella mål för tillväxt, lönsamhet, kassaflöde samt kapitalbindning.

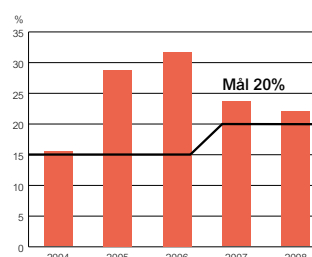
Vid väsentliga förändringar i Peabs struktur eller i vår omvärld, exempelvis på de finansiella marknaderna eller genom politiska beslut, kommer vi att vid behov justera de finansiella målen. Förvärvet av Peab Industri har ej föranlett någon justering av de finansiella målen.

**Mål****Utdelning – Minst 50 procent av resultatet efter skatt.**

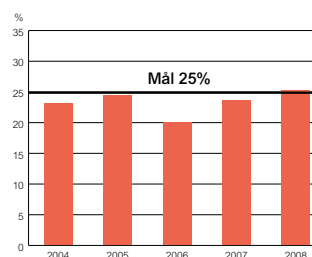
Målet är satt för att säkra såväl ägarnas avkastning på sitt insatta kapital som bolagets behov av medel för att utveckla verksamheten.

**Utdelning****Räntabilitet på eget kapital – Minst 20 procent**

Målet är satt för att skapa en effektiv verksamhet och en rationell kapitalstruktur som begränsar ägarnas kapitalinsats och därmed avkastningskravet.

**Räntabilitet på eget kapital****Soliditet – Minimum 25 procent**

Soliditeten reglerar förhållandet mellan eget kapital och skulder. Målet, som är satt som en balans mellan ägarnas krav på avkastning och behovet av en säkrad verksamhet även under tider med sämre marknadsförutsättningar, innebär att koncernens tillgångar till minst 25 procent skall finansieras av eget kapital.

**Soliditet**

**OPERATIVA MÅL**

För att kunna säkerställa att vår affärsidé omsätts i praktiken har vi formulerat tre övergripande operativa mål. Genom att hela tiden sträva efter att utveckla dessa förbättrar vi vår verksamhet och blir ett attraktivt företag för våra kunder, medarbetare, leverantörer och aktieägare.

**SAMVERKAN**

Genom att ytterligare utveckla samarbetet mellan de olika verksamhetsområdena inom vår koncern och genom att alltid nyttja våra egna enheter, effektiviserar vi vår verksamhet. Det stärker vår konkurrenskraft samtidigt som vi ser till att använda våra resurser på bästa sätt.

**EFFEKTIVITET****Sänkta inköpskostnader**

Genom att aktivt utveckla materialval, internationell handel och en koncerngemensam inköpsorganisation kan vi ständigt sänka våra inköpskostnader.

**Effektivare produktion**

Vi ska fortsätta att utveckla det industriella byggandet och skapa branschens effektivaste produktion genom ständiga förbättringar och ökad kostnadsmedvetenhet.

**KOMPETENS OCH ENGAGEMANG**

Genom att aktivt arbeta med personalinflytande, kompetensutveckling och karriärmöjligheter tryggar vi personalförsörjningen och utvecklar våra medarbetare. Vårt mål är att vara branschens bästa arbetsplats.

**EN GEMENSAM VÄRDEGRUND**

Vår affärsmodell beskriver vad vi gör för att skapa lönsamhet och tillväxt. Den vilar i sin tur på vår värdegrund som beskriver hur vi gör det. Hela vår koncern är byggd kring fyra kärnvärden: Jordnära, Utvecklande, Personlig och Pålitlig.

**EN ANSVARSFULL VERKSAMHET**

Förutom dessa kärnvärden styrs verksamheten även av ett antal olika policydokument inom kvalitet samt arbetsmiljö, miljö och etik. Mer om detta finns att läsa i vår Hållbarhetsredovisning på sidan 97.

**VÅRA KÄRNVÄRDEN****JORDNÄRA**

Vi ska vara kända för ett jordnära arbetssätt med korta beslutsvägar och en lyhördhet för kundens intressen.

**UTVECKLANDE**

Vi ska vara nyskapande, flexibla och ständigt förbättra oss.

**PERSONLIG**

Genom en ärlig och förtroendefull dialog med våra kunder och leverantörer ska vi skapa och bibehålla långvariga och goda relationer.

**PÅLITLIG**

Vi ska alltid uppträda med god affäretik, kompetens och yrkesskicklighet.



## KONCERNÖVERGRIPANDE SAMVERKAN SKAPAR HELHETSLÖSNINGAR.

Peabkoncernen består av ett flertal olika företag och enheter som tillsammans utgör en i det närmaste total leverantör av allt som krävs i byggprocessen. Denna heltäckande plattform är nu ännu starkare i och med att Peab Industri åter har blivit en integrerad del av koncernen.



### VÄRDESKAPANDE HELHETSSYN

Målet är att vi ska vara ett enhetligt Peab som alltid kan leverera kompletta kundlösningar. Det ställer krav på att vi internt har de strategiska resurser som vi behöver. Resurser som ständigt provas i konkurrensutsatta miljöer. Lika viktigt är att våra enheter kan samarbeta och att vi i första hand alltid väljer en intern leverantör.

### SÄKRADE RESURSER

Genom att dra nytta av våra egna bolag ökar vi möjligheterna till effektivitet och synergieffekter. Samtidigt kan vi minska vår sårbarhet genom att vi säkerställer tillgången på resurser oberoende av marknadsläget.

Det skapar en konkurrensfördel gentemot våra konkurrenter, samtidigt som vi får fullständig kontroll över våra kostnader och tillgångar.

I och med att bolagen inom koncernen erbjuder sina produkter och tjänster såväl internt som externt skapas en relevant prissättning och en naturlig fortlöpande effektivisering av respektive verksamhet.

Vi kommer även att ha alla de resurser som krävs för att ta oss an även riktigt stora projekt och det är en stark tillgång i de infra-

strukturprojekt som bedöms få en allt större betydelse de kommande åren. Genom förvärvet av Peab Industri säkrar vi både tillgången på insatsvaror och tjänster. De synergieffekter denna samverkan kan ge, kommer även våra kunder till godo.

### ÖKAD FLEXIBILITET

Vår samverkan innebär också goda möjligheter att flytta resurser inom koncernen för att kraftsamla inom de områden där efterfrågan är stor. Det gör att vi snabbt kan ställa om och dra nytta av nya affärsmöjligheter som dyker upp. Genom att flytta personal mellan olika enheter kan vi också i större utsträckning behålla kompetens inom bolaget även när marknadsförutsättningarna förändras.



FOTO: CLAES ANDERSON



## EFFEKTIV PRODUKTION OCH SÄNKTA INKÖPSKOSTNADER.

För att öka vår konkurrenskraft och erbjuda marknaden prisvärda lösningar med bibehållen hög kvalitet arbetar vi löpande med att utveckla våra bygg- och inköpsprocesser. Målet är att vi ska effektivisera produktionen och sänka våra inköpskostnader. Dessa möjligheter utökas ytterligare i och med förvärvet av Peab Industri.

### ÖKAT INDUSTRIELLT BYGGANDE

Byggprocessen blir allt mer rationell och industrialiserad. Därför satsar vi på att utveckla det industriella byggandet för att på så vis minska produktionskostnaderna.

Under 2008 påbörjades uppförandet av en helt ny anläggning i Valhall Park i Ängelholm för industriellt byggande. Det blir hjärtat i vårt nya egenutvecklade gemensamma byggsystem (PGS) som tar det industriella byggandet till en helt ny nivå i Sverige.

Byggsystemet är ett flexibelt system av byggkomponenter som fabriktillverkas för att sedan monteras ihop till ett komplett flerbostadshus. Genom att använda förutbestämda gränssnitt får vi ett system som ger en stor arkitektonisk flexibilitet, trots att byggsystemet har vissa begränsningar.

Med lanseringen av byggsystemet under 2009 närmar vi oss bitillverkarnas koncept med färdigproducerade moduler och kan ytterligare rationalisera byggprocessen, från projektering till färdig byggnad.

Peab har sedan tidigare utvecklat standardiserat projekteringsunderlag för bostäder där vi både breddar och ökar antalet gemensamma och standardiserade lösningar i våra bostadshus. Detta utan att göra avkall på möjligheten att ge varje hus en unik utformning och karaktär.

### NÄRMARE KUNDSAMVERKAN – FÖRTROENDEENTREPRENAD

Ett annat område där vi arbetar med innovativa lösningar för ökade kostnadseffektivitet är kundsamverkan. Peab har sedan länge använt förtroendeentreprenad som arbetsmetod. Det innebär att 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 förtroendeentreprenader har vi större möjligheter att tillföra våra unika kunskaper vilket bland annat gör att byggtiden kan kortas och att kunden kan få ett lägre totalpris och en högre kvalitet än vad som annars varit möjligt. Det innebär även att förändringar under byggets gång kan behandlas som en del i projektet i stället för tilläggsarbeten,



vilket minskar risken för eventuella tvister. I en förtroendeentreprenad genomför vi projektet med öppen redovisning och i ett nära samarbete med kunden.

Förutom förtroendeentreprenader arbetar vi även med Partnering, en samarbetsform som är vanligt förekommande framför allt på den europeiska marknaden. Partnering bygger på en bred samverkan mellan två eller flera jämbördiga parter under byggprocessens alla delar och är en vanlig arbetsmetod i projekt inom den offentliga sektorn. Partnering ställer krav på ett helhjärtat engagemang på ett betydligt tidigare skede än i andra samverkansformer. Det kräver mer arbete i upphandlingsfasen. I gengäld ger det, precis som förtroendeentreprenaden, möjligheter till kreativitet och lyhördhet, vilket är grunden i en långvarig kundrelation.

### EFFEKTIVARE INKÖP

Vi utvecklar löpande vår logistik för att öka effektiviteten och minska kostnaderna. Utvecklingen går mot ett färre antal material- och underleverantörer. Genom ett tätare samarbete mellan oss och våra leverantörer kan vi sänka inköpspriserna och samtidigt höja kvaliteten.

Under året har vi fortsatt att utveckla vårt rikstäckande datoriserade inköps- och avropssystem PIA. Det har redan resulterat i ett bättre utnyttjande av våra ingångna avtal och lett till säkrare leveranser, förbättrad kostnadskontroll och effektivare produktion.

En ökad kundsamverkan och en ökad prispress på byggmarknaden ställer högre krav på sänkta inköpskostnader. Genom att i första hand utveckla våra relationer med svenska underleverantörer och teckna långvariga kontrakt gör vi det möjligt att använda svenskt byggmaterial av hög kvalitet till bra priser. I de fall där det inte går att hitta kostnadseffektiva inhemska alternativ arbetar vår inköpsorganisation med internationella kvalitetssäkrade aktörer.

## KOMPETENS OCH ENGAGEMANG – VI SKA VARA BRANSCHENS BÄSTA ARBETSPLATS.

För Peab är personalen en strategisk resurs och i allra högsta grad en framgångsfaktor. Så genom att utveckla medarbetarna utvecklar vi verksamheten. Något som i sin tur stärker vårt varumärke och bidrar till att vi kan säkra vårt framtida behov av kvalificerad personal.

Peab är ett företag som under många år haft en stark volymtillväxt. Vår konkurrenskraft är beroende av yrkesskickliga medarbetare och under de senaste årens starka högkonjunktur har vi lyckats väl med att attrahera och rekrytera nya medarbetare. Många av de anställda har arbetat mindre än två år inom koncernen och den snabba expansionen ställer stora krav på att vi kan erbjuda alla våra medarbetare goda utvecklingsmöjligheter.

### KOMPETENSUTVECKLING OCH LEDARSKAPSBILDNING

För att trivas på jobbet måste man få chans att utvecklas. Därför satsar vi mycket på ledarskapsutbildningar för att på så vis kunna rekrytera våra framtida ledare inom företaget. Vi har även specialdesignade befattningsförberedande program för både tjänstemän och hantverkare vilket ger våra medarbetare möjligheter att fördjupa sina teoretiska kunskaper och på så vis kvalificera sig för högre befattningar inom Peab. Redan 2006 påbörjades arbetet med att utveckla ett starkare ledarskap och 2007 startade vi Peabakademien i Ängelholm. Här tar vi emot cirka 200-300 anställda varje år som varvar teori med praktik ute på våra arbetsplatser. Det är en av de längsta och bredaste ledarskapsutbildningarna bland svenska företag vilket gör den unik i sitt slag. Genom Peab-



akademien får våra anställda möjligheter till specialistkompetens och en snabbare karriär, samtidigt som vårt unika kunnande och vår speciella Peabanda kan bibehållas även i framtiden.

### INTERNKommunikation

En viktig faktor för att trivas på jobbet är att känna sig delaktig. Av den anledning strävar vi efter en väl fungerande interninformation. Kunskaper om vad som händer inom företaget ökar engagemanget och stärker vi-känslan. Därför har vi under året satsat på att utveckla vårt intranät så att det också på ett enkelt sätt kan nås av våra hantverkare som utgör en majoritet av Peabs anställda.

Det nya intranätet lanserades i början av året och senast den 31 december 2009 ska alla Peabs anställda ha fått en personlig inloggning och en egen e-postadress. Genom den personliga inloggningen kan alla komma åt informationen via vilken Internetansluten dator som helst.

### MEDARBETARNA FÅR DEL AV RESULTATET

För oss är det viktigt med engagerade medarbetare som stannar kvar i företaget. Därför ska engagerade insatser också medföra en rätt till del i resultatet. Av den anledningen har vi tidigare



erbjudit alla anställda i Sverige, Norge och Finland att bli delägare genom ett konvertibelprogram, ett program som många medarbetare, glädjande nog, deltar i.

Vi har också ett vinstdelningssystem som ger del i koncernens årliga resultat. Vinstandelarna förvaltas av en stiftelse och kapitalet placeras i huvudsak i aktier i Peab.

#### FOKUS PÅ UNGDOMAR

Ett grundläggande villkor för en framtida personalförsörjning är att återväxten tryggas. Därför arbetar Peab även med att locka ungdomar att satsa på byggbranschen. Av den anledningen startade Peab 2006 Peabskolan i Ängelholm, en 3-årig gymnasieutbildning för hantverkare. Initiativet blev en framgång och under 2008 har två nya Peabskolor påbörjat sin verksamhet i Malmö och Solna. En annan satsning på att locka unga bygginträsare till branschen är konceptet "Ung och lovande". Det innefattar bland annat ett stipendium som Peab instiftade 2007. Det vänder sig dels mot de som går sista året på gymnasieskolans byggprogram och dels till dem som går sista året på ett byggrelaterat utbildningsprogram på högskole- eller universitetsnivå. Under 2008 delade vi ut två stipendier på vardera 50 000 kronor som en uppmuntran till dem som är på väg in i bygg- och anläggningsbranschen.

Under året har vi även startat upp en kontinuerlig omvärldsbevakning som innebär att vi systematiskt undersöker hur bland annat högskolestudenter inom byggrelaterade utbildningar uppfattar Peab.

#### STRATEGISK PERSONALFÖRSÖRJNING

Hösten 2008 påbörjades ett arbete med att utveckla ett strukturerat arbetssätt för att säkerställa den strategiska personalförsörjningen. Utifrån marknadsutvecklingen på både kort och lång sikt säkerställer vi att vi har rätt antal personer med rätt kompetens. Vi identifierar nyckelpersoner och utvecklar dem internt för att på så sätt kunna klara successioner och behålla erfarenhet och kompetens. Genom att vi aktivt arbetar för att underlätta interna karriärvägar blir vi samtidigt en attraktivare arbetsgivare.

#### VI SKA SPEGLA VÅR MARKNAD

Vi ser oss som samhällsbyggare. Därför är det viktigt för oss att vi speglar samhället och den marknad vi verkar på. Av den anledningen arbetar vi systematiskt med att utveckla vår personalsammansättning. Målet är att vi ska ha en bra blandning av ålder, kön och etnicitet. Bland annat arbetar vi för att uppmuntra fler kvinnor att ta ledande positioner inom produktionen och att skapa samma förutsättningar för män och kvinnor att göra karriär.

Genom att vara en blandad arbetsplats ökar vår marknads-kompetens vilket i sin tur ger oss affärsmässiga fördelar.





## FÖRVÄRVET AV PEAB INDUSTRI STÄRKER VERKSAMHETEN.

I oktober 2006 fattade Peab beslutet att dela ut koncernens industribolag till Peabs aktieägare. Den 1 oktober 2007 introducerades det nya bolaget, Peab Industri, vid OMX Stockholmsbörsen. Beslutet låg helt i linje med de marknadsförutsättningar som då rådde.

Sedan noteringen har Peab och Peab Industri, under de senaste åren av högkonjunktur, verkat som två separata bolag, vilket bidragit till en stark tillväxt för båda. Den gemensamma omsättningen uppgick för 2008 till cirka 40 miljarder kronor.

Med den radikalt förändrade marknadsbild som uppstod under hösten 2008 ändrades förutsättningarna för verksamheterna snabbt. Av den anledningen begärde ägare som representerade drygt 70 procent av bolaget att kalla till en extra bolagsstämma för att ta ställning till ett förslag om att förvärva Peab Industri. Stämman beslutade enligt förslaget och Peab Industri förvärvades efter ett offentligt bud och i december 2008 blev bolaget ett dotterbolag till

Peab AB (för mer information om förvärvet, se sidan 59). Förvärvet innebär att den nya koncernen får bästa möjliga förutsättningar att kunna konkurrera på en tuffare byggmarknad men också att vi finansiellt kan stärka båda verksamheterna. Tillsammans skapar vi en betydligt starkare koncern med ett förbättrat kassaflöde och en god soliditet.

Peab Industri fortsätter sin verksamhet med egna starka varumärken. Bolagets stora kundstock utanför Peabsfären kommer att utvecklas som tidigare med hög servicegrad och konkurrenskraftiga priser.

### DEN NYA PEABKONCERNEN

Förvärvet av Peab Industri har föranlett en översyn av Peabs rapportstruktur.

Koncernen rapporteras nu i tre verksamhetsområden:

- Bygg
- Anläggning
- Industri

#### ■ BYGG



#### ■ ANLÄGGNING



#### ■ INDUSTRI



### Nettoomsättning och rörelseresultat per verksamhetsområde

Mkr	Nettoomsättning		Rörelseresultat		Rörelsemarginal	
	Jan-dec 2008	Jan-dec 2007	Jan-dec 2008	Jan-dec 2007	Jan-dec 2008	Jan-dec 2007
Bygg	26 493	25 476	1 075	1 114	4,1%	4,4%
Anläggning	9 132	7 933	434	352	4,8%	4,4%
Industri	8 581	7 414	855	762	10,0%	10,3%
Koncerngemensamt	101	124	-160	-205		
Elimineringar	-4 545	-4 007	-2	-		
<b>Summa inklusive Industri (proforma)</b>	<b>39 762</b>	<b>36 940</b>	<b>2 202</b>	<b>2 023</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,5%</b>
<b>Summa exklusive Industri</b>	<b>34 132</b>	<b>31 977</b>	<b>1 349</b>	<b>1 261</b>	<b>4,0%</b>	<b>3,9%</b>



Inom verksamhetsområde Bygg utför vi entreprenader både åt externa beställare och i egenutvecklade bostadsprojekt. Verksamheten bedrivs i Sverige, Norge och Finland.

Vi producerar bostäder samt offentliga och kommersiella lokaler och byggnader. Bland våra uppdragsgivare finns privata fastighetsägare, kommuner och företag. Inom Bygg bedriver vi även byggrelaterade tjänster som byggservice och underhåll.

I Sverige är vår organisation rikstäckande. Den norska verksamheten finns i Oslo, Tromsø och Drammen. Den finska i Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Vasa, Seinäjoki, Rovaniemi och Uleåborg.

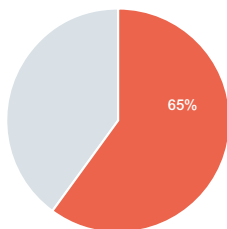


**” VI ÄR VÄL FÖRBEREDDA FÖR FRAMTIDEN ”**

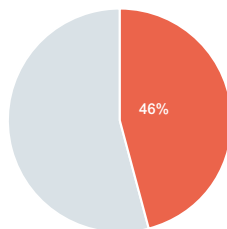
När behovet av billiga bostäder nu ökar lanserar vi ett kraftfullt koncept för ett effektivt, resurssnålt och ekonomiskt byggande med bibehållen kvalitet. Vi har en stark organisation i Sverige, Norge och Finland med kunniga och engagerade medarbetare.

*Jan Johansson  
Vice VD  
Produktion och Produktionsutveckling*

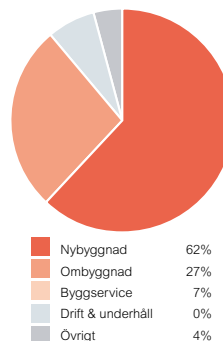
Andel av omsättningen proforma 2008



Andel av rörelseresultatet proforma 2008



Omsättning per verksamhetstyp



## BÄSTA ÅRET NÅGONSIN.

Efter ett starkt första halvår mattades efterfrågan under det andra halvåret. För helåret gjorde vi ett bra resultat och har lagt en mycket stark plattform för framtiden. Ett prioriterat område för 2009 är att ytterligare rationalisera vår byggprocess och skapa bostäder som folk har råd att bo i. Vi kommer även att fortsätta satsningen på byggservice och på våra energihus.

### SVERIGE

#### KOMMENTARER

I början av 2008 hade vi ett mycket högt resursutnyttjande. Dock hade vi redan då märkt av en vikande konjunktur i Norge och Finland, vilket gjorde att vi påbörjade en anpassning till en förväntad lågkonjunktur. I september 2008 slog dock finanskrisen till med full kraft, vilket innebar att efterfrågan minskade drastiskt. Men även om världsekonomin är i gungning finns det fortfarande en stor byggmarknad. Vår orderstock har minskat i jämförelse med föregående år men är fortfarande på en god nivå och vi går in i 2009 med bra fart. Däremot kommer osäkerheten sannolikt att tillta under året.

Bland de större projekt som präglat året kan nämnas Aitekgruvan där vi för LKAB:s räkning bygger en helt ny anläggning. Vi har även startat upp projektet Waterfront i Stockholm där vi uppför en hotell- och konferensanläggning på bästa läge precis vid Centralstationen med utsikt över Riddarfjärden. I Solna är vi med och skapar en helt ny stadsdel kring den nya nationalarenan för fotboll och i Göteborg bygger vi det nya häktet.

Ett prioriterat område för 2009 är att ytterligare rationalisera vår byggprocess och skapa bostäder som folk har råd att bo i. Här kommer bland annat lanseringen av PGS (Peab Gemensamt System), att vara en viktig konkurrensfaktor där vi tar ett stort kliv närmare ett industriellt byggande. PGS utvecklar och levererar ett komplett byggsystem för flerbostadshus vilket innefattar produktutveckling, tillverkning, leverans och montering. Bostäderna kan därmed byggas på ett helt nytt sätt, vilket ger hög kvalitet till betydligt lägre kostnader. Detta, i kombination med minskade boytor, gör det möjligt att producera bostäder som har fortsatt god avsättning på marknaden.

Inom byggservice är beläggningen fortsatt god. Här kommer vi att intensifiera arbetet med att utveckla ett rikstäckande koncept och aktivt marknadsföra denna service. Byggservice är dessutom en strategiskt viktig del i och med att den kan fungera som ett brohuvud till större framtida byggprojekt.

Ett annat område som vi kommer att satsa på under 2009 är



våra energihus. Vi var först i Sverige med att bygga passivhus och denna kompetens kommer vi att använda för att utveckla nya koncept inom Green Building. Detta ligger också väl i linje med vår satsning inom energiområdet via samlingsbegreppet Peab Energi.

### MARKNADEN

Mycket talar för en relativt kraftig nedgång i bostadsbyggandet de närmaste åren. En sämre konjunktur med ökad arbetslöshet leder till försämrad köpkraft. Finanskrisen leder även till en trögare finansiering av nya projekt. Samtidigt kan de sjunkande räntorna och de reallöneökningar som blir följderna av skattelättnader under 2009 leda till att nedgången på bostadsmarknaden inte blir fullt så stor som tidigare befarats. För trots allt är behovet av nya bostäder fortfarande stort och det underskott som rått har ännu inte byggts i kapp. Det är fortfarande bostadsbrist i mer än hälften av Sveriges kommuner. Enligt Sveriges Byggindustrier kommer det dessutom en tredje demografisk våg under de närmaste åren som innebär att ytterligare 120 000 personer varje år kommer att vara i behov av en egen bostad. Samtidigt förväntas behovet av lokaler för handel, företag, stat och kommun att ligga på en oförändrad nivå. Framför allt beror detta på en ökad investeringsnivå i den offentliga sektorn.

För den som kan erbjuda marknaden prisvärda bostäder finns det sannolikt utrymme för ett större antal projekt även i framtiden.

Inom byggservice ser vi möjligheter till en relativt stark utveckling. Bland annat kommer en stor del av de flerbostadshus som byggdes i början på 70-talet att behöva renoveras för att kunna uppfylla de nya kraven på energihushållning. Det rör sig om cirka 700 000 lägenheter enligt Sveriges Byggindustrier.

**FINLAND OCH NORGE****KOMMENTARER****Finland**

Under 2008 startade vi ett nytt affärsområde inom affärsutveckling. Det innebär att vi initierar egna projekt som vi bygger, hyr ut och säljer. En förutsättning för produktionstart är alltid att vi redan har sålt det färdiga projektet till en slutkund. Det första projektet, Business garden i Helsingfors, står klart i februari 2009. Under året var vi även representerade vid bostadsmässan i Vasa. Här uppförde vi 52 lägenheter i två hus och fick dessutom pris för bästa interiör. Bostadsmässan blev en stor framgång för Peab, både finansiellt och medialt.

Under 2009 ligger fokus på att öka effektiviteten och vårda våra kunder. Vi kommer att vara mycket aktiva på marknaden.

**Norge**

Under 2008 har vi anpassat organisationen för att möta den nya marknadssituationen i Norge. Nettoomsättningen sjönk under året på grund av finanskrisen. Organisationens har bland annat förändrats genom att en nivå med distriktschefer upprättats för att stärka kund- och marknadsarbetet.

Under året har vi förvärvat Senter Bygg Entreprenør. Bolaget omsätter cirka 180 MNOK och har 100 anställda. Förvärvet är ett led i vår strategi att etablera verksamhet på Östlandet utanför Oslo.

Under 2009 kommer fokus att ligga på att vidareutveckla organisationen och göra den ännu mer kund- och marknadsanpassad. Genom att genomföra våra projekt på ett professionellt och förtroendeingivande sätt bidrar vi till att skapa nya uppdrag både för existerande och nya kunder.

**MARKNADEN****Finland**

Den finska ekonomin är i bättre skick än många andra länder i Europa. Detsamma gäller för det finska näringslivet. Dock har de bolag som gjort stora investeringar i Ryssland tilltagande problem på grund av kraftiga prisfall. Bostadsmarknaden i Finland bedöms som relativt god i de expansiva regionerna. Rätt pris och rätt läge är avgörande faktorer när en bostad skall säljas. Trenden går mot att det är mindre bostadsytor som efterfrågas.

Besked väntas kring eventuella statliga satsningar, på bostäder och infrastruktur.

**Norge**

Trots en rekordstark befolkningstillväxt, hög flyttaktivitet och historiskt låg arbetslöshet föll efterfrågan på nya bostäder kraftigt under andra halvan av 2008. Tillsammans med kraftiga prisökningar steg även räntan mer än förväntat under året. Nedgången i marknadsaktiviteterna förstärktes ytterligare av den världsomspännande finanskrisen. Denna har även påverkat byggmarknaden för kommersiella fastigheter.

Allt tyder på att marknadsnedgången kommer att fortsätta även under 2009. Räntor och bostadspriser kommer sannolikt att falla. Stat och kommun har aviserat en fortsatt och kraftig satsning på den offentliga bygg- och anläggningsverksamheten i Norge. Detta kommer att motverka konjunkturbedgången men det kommer att ta tid innan det ger effekt. Förhoppningsvis kommer marknaden att visa en uppgående trend mot slutet av 2009.





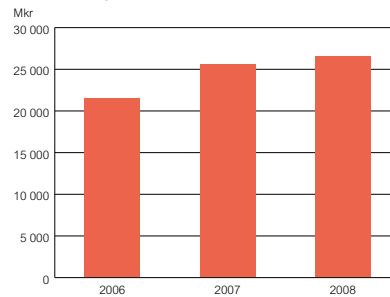
## VIKTIGA HÄNDELSER

- Fortsatt projektutveckling av Arenastaden och stadsdelen Nya Ulriksdal i Solna.
- Igångsättning av ett antal byggnationer av arenor runt om i Sverige.
- Av de större erhållna projekten kan nämnas ett nytt häkte i Göteborg och en ny rättspsykiatrisk vårdanläggning i Vänersborg.
- Ett flertal lokala förvärv har genomförts under året för att stärka våra positioner på de lokala marknaderna.
- Uppförande av det första PGS-huset i Rydebäck utanför Helsingborg.

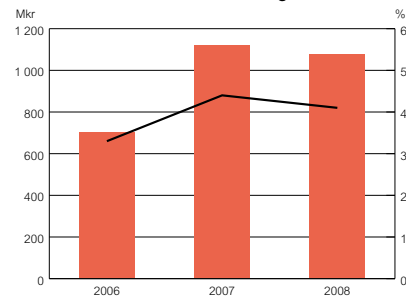
## NYCKELTAL

	2008	2007
Nettoomsättning, Mkr	26 493	25 476
Rörelseresultat, Mkr	1 075	1 114
Rörelsemarginal, %	4,1	4,4
Orderstock den 31 december, Mkr	16 675	20 375
Antal anställda	8 390	8 767

## Omsättning



## Rörelseresultat och rörelsemarginal





Inom verksamhetsområde Anläggning utför vi uppdrag som till exempel byggnation av infrastrukturprojekt och drift & underhåll av gator och vägar. Verksamheten är uppdelad i sju regioner och bedrivs företrädesvis i Sverige och i mindre skala i Norge.

Verksamheten bedrivs främst inom tre områden: lokal anläggningsmarknad, infrastruktur samt drift och underhåll. Den lokala anläggningsmarknaden består bland annat av mark- och VA-arbeten, industribyggnation samt exploateringsarbeten etc. Inom infrastruktur ligger väg- och järnvägsprojekt samt broar och

tunnlar. Drift och underhåll utgörs främst av vägunderhåll men även kommunal service som till exempel parkförvaltning och gatuunderhåll. Vår dominerande kundgrupp är den offentliga sektorn med beställare som Vägverket, Banverket och Sveriges kommuner.

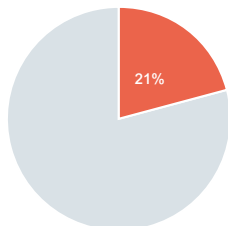


## ” VI SER MÖJLIGHETERNA ”

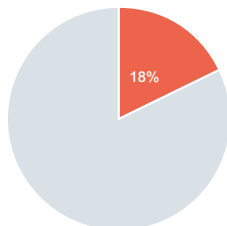
Vi står väl rustade inför den expansion inom infrastrukturprojekt som är att vänta de kommande åren. Vi har en flexibel och kompetent organisation som kan erbjuda våra kunder konkurrenskraftiga och bra lösningar.

*Tore Nilsson  
Divisionsschef  
Anläggning*

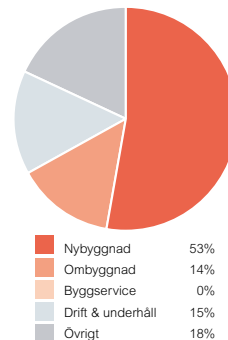
Andel av omsättningen proforma 2008



Andel av rörelseresultatet proforma 2008



Omsättning per verksamhetstyp



## ÄNNU ETT BRA ÅR.

Under 2008 fortsatte den goda ordergång. Vi hade en stor bredd på projekten och god beläggning inom våra tre områden. Under nästa år kommer infrastrukturprojekt och drift och underhåll att hamna mera i fokus.

### KOMMENTARER

2008 var ett framgångsrikt år med en god ordergång både på den lokala anläggningsmarknaden, inom infrastruktur och drift och underhåll. Dock kommer de kommande åren att erbjuda vissa omprioriteringar då marknaden förändras.

Inom vår byggrelaterade verksamhet förväntar vi oss en nedgång. Samtidigt kommer marknaden för stora infrastrukturprojekt att expandera. Ett annat område där vi förväntar oss ökad tillväxt är kommunal drift- och underhållsverksamhet. Redan idag har vi avlastat ett antal kommuner i Sverige genom att ta över underhållsverksamheten. Genom vårt tidigare förvärv av Stockholm Entreprenad sköter vi underhåll och drift av gator, parker och VA-nätet åt Stockholms Stad. Under året förvärvade vi även Stockholm Hamnentreprenad samt Befab som bland annat ansvarar för drift- och underhåll i Linköping. Efterhand som allt fler kommuner i Sverige väljer att konkurrensutsätta denna del av verksamheten kommer marknaden att öka i omfattning.

Även inom energisektorn ser vi en stor potential framöver och detta kommer att utvecklas tillsammans med Peab Energi, vilket är vårt samlade begrepp för våra kommande energisatsningar. Vi är redan idag stora energibyggnare och här finns goda möjligheter efterhand som utbyggnaden sker. Vi är en av de största i Sverige när det gäller byggnation av fjärrvärmeanläggningar och

vi har genomfört ett flertal projekt inom vindkraft, vattenkraft och utbyggnaden av stamnätet för eldistribution.

Under året har också arbetet med att integrera den norska och den svenska anläggningsverksamheten fortsatt. Genom att samla våra resurser och verka på en gemensam marknad blir vi starkare, samtidigt som vi både tillvaratar och utvecklar vårt gemensamma kunnande.

### MARKNADEN

Vad gäller byggnation inom offentlig sektor räknar vi med att de större kommunerna i Sverige kommer att ha en fortsatt investeringsvilja eftersom behoven är konstanta. Samtidigt råder det dock en viss osäkerhet i och med att lågkonjunkturen även påverkar skatteintäkterna.

Marknaden för både mindre och större infrastrukturprojekt förväntas dock expandera. Bland annat skapar Regeringens närtidssatsning en utbudspuckel som kommer att öka efterfrågan i hela Sverige under de närmaste två åren.

Satsningen innebär att Regeringen skjuter till 7,6 miljarder kronor extra för att tidigarelägga ett antal väg- och järnvägsprojekt. Tillsammans med tidigare beslutade medel innebär det en satsning på sammanlagt 10 miljarder kronor fram till och med 2010.

Parallellt med detta har Riksdagen även tagit beslut om Regeringens infrastrukturproposition. Den innebär bland annat att 481 miljarder satsas på investeringar och drift och underhåll av statliga vägar och järnvägar fram till och med 2024. Dessutom satsas 217 miljarder på att utveckla transportsystemet.

Marknaden i Norge är snarlikt den svenska och även här planeras en stor satsning på infrastruktur framöver.

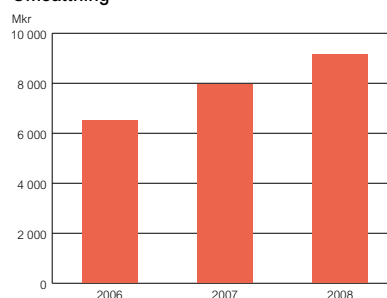
### VIKTIGA HÄNDELSE

- Motorvägen mellan Uppsala och Mehedeby, ett miljardprojekt som överlämnades till Vägverket.
- Ny samverkansentreprenad för Banverket avseende Malmö centralstation för 265 Mkr.
- Beställning av tre vägetapper i västra Sverige på E6 och riksväg 45 till ett värde av 575 Mkr.
- Förvärv av Stockholm Hamnentreprenad och BEFAB i Östergötland som stärker vår satsning inom drift och underhåll.

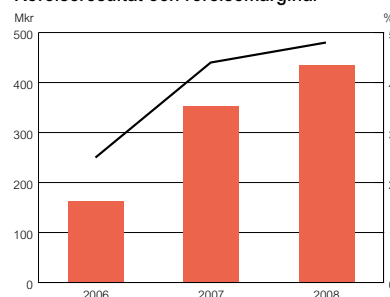
### NYCKELTAL

	2008	2007
Nettoomsättning, Mkr	9 132	7 933
Rörelseresultat, Mkr	434	352
Rörelsemarginal, %	4,8	4,4
Orderstock den 31 december, Mkr	7 558	10 703
Antal anställda	2 974	2 777

### Omsättning



### Rörelseresultat och rörelsemarginal





Inom verksamhetsområde Industri bedriver vi verksamhet inom tre kompletterande områden: Maskiner, Produkter och Tjänster. Samtliga har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden.

Område Maskiner arbetar framför allt med uthyrning av bodar, maskiner och kranar. Område Produkter omfattar bland annat grus, berg, betong och asfalt. Inom område Tjänster arbetar vi

med exempelvis asfaltutläggning, transporter, maskinförmedling och grundläggning. Vår styrka är framför allt våra starka lokala positioner och vår närhet till kunderna.

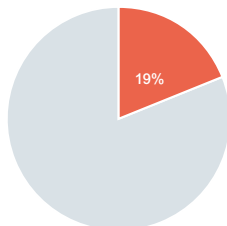


## ”VI HAR EN STARK STÄLLNING ATT BYGGA PÅ”

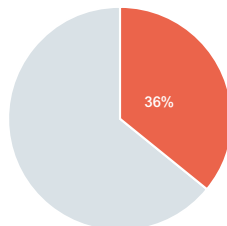
”Med den finansiella oro som nu även visar sig i de nordiska länderna känner jag tillförsikt i att verksamhetsområde Industri har en stor del av verksamheten inom den mer stabila anläggningsmarknaden i Sverige, Norge och Finland.”

Mats O Paulsson  
VD i Peab Industri AB

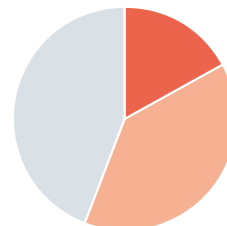
Andel av omsättningen  
proforma 2008



Andel av rörelseresultatet  
proforma 2008



Omsättning  
per verksamhetstyp



Merparten av omsättningen genereras idag från den svenska marknaden där verksamhetsområde Industri har en rikstäckande verksamhet med stark lokal förankring. Verksamheten bedrivs även i Norge och Finland.

Inom område Maskiner bedriver vi i huvudsak uthyrning av bodar, ställningar, maskiner, kranar och tillfällig el men även försäljning via återförsäljaravtal.

Område Produkter omfattar våra produkter, från råmaterial som grus och berg till tillverkad asfalt och betong. Här finns även mer förädlade produkter som betongelement, markbetong och takpannor.

Område Tjänster omfattar våra tjänster som till exempel asfaltutläggning, grundläggning, transport- och maskinförmedling samt tjänster inom el-, kraft- och teleområdet.

#### LOKALT LEDANDE POSITIONER

Verksamhetsområde Industris framgång bygger på starka lokala positioner och närhet till kunderna. Produkter som grus och berg, fabriksbetong och asfalt har höga transportkostnader, vilket gör att närheten till projekten får stor betydelse. Vi arbetar aktivt med att finna nya etableringar av tåktar och fabriker. Även när det gäller maskiner är det viktigt att ha ett stort nätverk av depåer med en så komplett uppsättning som möjligt. Vi etablerar kontinuerligt nya depåer i Sverige, Norge och Finland för att öka vår redan goda lokala närvaro.

#### STARKA KUNDRELATIONER OCH LÅNG ERFARENHET.

Vi har lång erfarenhet och har under åren arbetat upp starka relationer med våra kunder. Vi vårdar de varumärken som finns inom verksamhetsområde Industri genom att vara en kompetent leverantör som utvecklar erbjudanden i nära kontakt med kunden.

#### FOKUS PÅ STÄNDIGA FÖRBÄTTRINGAR OCH KOSTNADSMEDVETENHET

Eftersom vår lönsamhet är beroende av volym har vi ett starkt fokus på ständiga förbättringar och kostnadsmedvetenhet. Vi genomför kontinuerligt program för effektivisering, produktivitetsförbättring, energibesparande åtgärder och optimerad logistik.



## VI HAR INVESTERAT FÖR FRAMTIDEN.

Under året har vi genomfört stora investeringar och förvärvat ett flertal företag vilket resulterat i både ökad tillväxt och resultat. Vi har flyttat fram våra positioner och moderniserat vår maskinpark vilket gör oss väl rustade att anta de utmaningar som kommer.

### KOMMENTARER

Under året blev det tydligt att konjunkturen i de nordiska länderna viker. Det stod klart att bostadsbyggande och privatkonsumtion kommer att minska, vilket föranledde oss att vidta åtgärder genom att minska antalet skift på en del av våra anläggningar.

Vi kommer under nästa år att gå in i en ny marknadssituation vilket kräver att vi fortlöpande anpassar vår verksamhet. Bland annat kommer vi att fokusera på att ytterligare öka vår effektivitet, både internt och externt. Genom ett ännu närmare samarbete med våra kunder kan vi skapa lägre kostnader och hitta nya effektivare lösningar.

Utmaningen ligger i att ta till vara på situationen och att utnyttja den för att sänka kostnader, effektivisera logistiken och minska kostnaderna för inköp. Bland annat har de prisökningar som skett på ett flertal av våra insatsvaror, som till exempel olja, bindemedel och stål, börjat att falla tillbaka under andra halvan av året. Vi kommer även att arbeta för att utnyttja hela vårt geografiska

område mer effektivt och utnyttja våra resurser över hela den Skandinaviska marknaden.

Vi har under de senaste goda åren investerat kraftigt i anläggningstillgångar vilket gör att vi nu kan kompensera nedgången med minskade investeringar. Därmed har vi en god buffert för en eventuellt lägre beläggning. Samtidigt som vi aktivt kommer att arbeta för att behålla eller helst öka vår beläggning från den nivå vi har idag.

### MARKNADEN

Konjunkturbedgången kommer sannolikt att mötas av offentliga investeringar inom infrastruktur och övrigt anläggningsbyggande där marknadens bedömning är att tillväxten under de kommande åren kommer att öka påtagligt. Såväl Sveriges som Norges regering har lagt fram propositioner om väsentligt högre anslag till infrastruktur för kommande år. Då cirka hälften av verksamhetsområde Industris omsättning är inriktad mot anläggning innebär detta att vi har en relativt stark position.

Den svenska energimyndigheten har beräknat att det finns ett behov av drygt 5 000 nya vindkraftverk i Sverige. Vi har redan bidragit med våra produkter och tjänster till ett flertal projekt inom detta område. Vidare pekar flera indikatorer på att denna marknad har en uthållig tillväxt under ett flertal år.

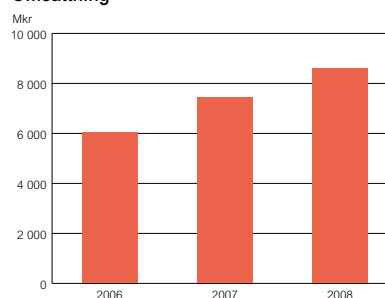
### VIKTIGA HÄNDELSER

- Förvärv av Lättklinkerbetong AB, som tillför kunskaper, produkter, kompletterande byggsystem och nya kundsegment.
- Genom förvärvet av NSP stärker vi vår position och breddar erbjudandet inom grundläggningstjänster i både Norge och Sverige.
- Ett flertal kontrakt med såväl Vägverket som kommuner avseende underhålls- och nybeläggningar av vägar erhålls och stärker därmed ställningen på marknaden.
- Vi ökar marknadspositionen inom fabriksbetong i Finland genom etablering av den 10:e betongstationen i landet.

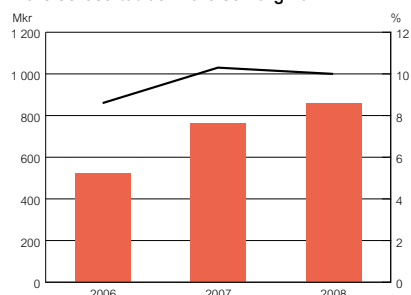
### NYCKELTAL

	2008	2007
Nettoomsättning, Mkr	8 581	7 414
Rörelseresultat, Mkr	855	762
Rörelsemarginal, %	10,0	10,3
Antal anställda	2 676	2 373

### Omsättning



### Rörelseresultat och rörelsemarginal



**VÅRA VARUMÄRKEN**

Verksamhetsområde Industri verkar främst genom ett antal välkända varumärken på nationell, regional och framför allt lokal nivå. De lokala varumärkena har ofta upparbetade värden som är starka på de marknader där bolagen verkar. För att få största möjliga utväxling på de lokala varumärkena utnyttjas de för att kunna expandera verksamheterna till geografiskt närliggande marknader, samtidigt stödjer de vårt totala produkt- och tjänsteerbjudande.

**SWEROCK**

Swerock är leverantör av fabriksbetong, grus och berg i Sverige.

**PEAB**

**Peab Asfalt**

Peab Asfalt tillverkar och lägger ut varm, halvvarm och kall asfalt i Sverige.

**KRANOR AS**  
- La oss gi deg et løft!

Kranor AS arbetar med uthyrning av kranar, hissar, klätterplattformar i Norge.

**RALLING**

Ralling hyr ut mobilkranar i Sverige.

**MBR**  
Marttilan Betonirakennus Oy

Marttilan Betonirakennus är leverantör av fabriksbetong i Finland.

**CLIFFTON**

Cliffton erbjuder tjänster inom transport och maskin i Sverige.

**Lambertsson**

Lambertsson hyr bland annat ut kranar, hissar, klätterplattformar, bodar, byggställningar, elmaterial och generatorer i Sverige, Norge och Finland.

**SKANDINAVISKA  
BYGGELEMENT**

Skandinaviska Byggelement tillverkar prefabricerade betongelement för bostäder, kontor, industrier och lantbruksbyggnader i Sverige.

**NOSTURIASENNUS  
VIRTANEN**

Nosturiasennus Virtanen hyr bland annat ut kranar, hissar, klätterplattformar i Finland.

**PEAB**

**Peab Grundläggning**

Peab Grundläggning arbetar bland annat med grundförstärkning, pålning, spontning och borrplintar i Norden.

**neTel**

NeTel är specialister på planering och utbyggnad av tele-, data- och eldistributionsnät i Sverige och Norge.





**Styrelsen och verkställande direktören i Peab AB (publ) org nr 556061-4330 avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2008.**

**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.

**FÖRVÄRV AV PEAB INDUSTRI**

Ägare i Peab AB representerande cirka 71 procent av samtliga röster i bolaget begärde den 15 oktober 2008 att Peabs styrelse skulle kalla till extra bolagsstämma för att besluta om att lämna ett offentligt erbjudande till aktieägarna och konvertibelnehavarna i Peab Industri AB att överlåta samtliga aktier och konvertibler till Peab. Peabs extra bolagsstämma, som hölls den 10 november 2008, beslöt att godkänna ägarnas förslag. Förslaget innebar att Peab erbjöd tre nyemitterade aktier i Peab för två aktier i Peab Industri.

Per 31 december 2008 hade Peab inom ramen för erbjudandet förvärvat 94,1 procent av kapitalet och 97,1 procent av rösterna. Under januari och februari 2009 har ytterligare 4,0 procent av kapitalet och 2,0 procent av rösterna förvärvats. Peab har därefter påkallat tvångsinlösen av kvarvarande aktier.

För Peab innebär förändringarna i konjunkturbilden att det framöver kommer att vara strategiskt viktigt att ha nära tillgång till maskin- och råvaruförsörjning. Förvärvet av Peab Industri medför att Peab på ett bättre sätt kan optimera graden av industrialisering i byggprocessen samtidigt som inköpsorganisationerna kan bli ännu effektivare. Detta är i synnerhet betydelsefullt i större infrastrukturprojekt, vilka bedöms få en allt större betydelse under kommande år. Förvärvet innebär vidare att Peabs finansiella situation förstärks ytterligare genom en ökad soliditet och ett förbättrat kassaflöde. Därmed ökar förmågan att såväl vidareutveckla verksamheten som att vidmakthålla goda förutsättningar för en fortsatt stabil avkastning till aktieägarna.

Peab Industri har konsoliderats i Peabkoncernens balansräkning den 31 december 2008. I resultaträkningen för 2008 har Peab Industri ej medtagits till någon del, då endast ett fåtal arbetsdagar kvarstod av räkenskapsåret efter förvärvstillfället. I proforma resultaträkningar för 2007 och 2008 ingår Peab Industri som om Peab ägt Peab Industri till 100 procent under båda dessa år.

Peab Industri rapporteras som ett eget verksamhetsområde (Industri). För mer information om förvärvet av Peab Industri se not 6.

**OMSÄTTNING**

Koncernens nettoomsättning för 2008 ökade med 7 procent till 34 132 Mkr (31 977). Proforma ökade omsättningen med 8 procent till 39 762 Mkr (36 940). Justerat för förvärvade och avyttrade

enheter ökade omsättningen med 4 procent. Av årets omsättning avsåg 5 306 Mkr (5 471) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

**RESULTAT OCH STÄLLNING**

Rörelseresultatet för 2008 uppgick till 1 349 Mkr jämfört med 1 261 Mkr föregående år. Under det fjärde kvartalet har ett antal projektredovisningar och reserveringar genomförts, vilka tillsammans med kostnader för neddragning av personal belastat resultatet med cirka 200 Mkr. Huvuddelen av kostnaderna är hänförliga till den norska verksamheten. Under jämförelseåret belastades resultatet med en konkurrensskadeavgift om 85 Mkr. Proforma ökade rörelseresultatet med 9 procent till 2 202 Mkr (2 023).

Årets andel i joint ventures och intressebolags resultat utgjorde -6 Mkr (33). Resultat från sålda andelar av joint ventures uppgick till 29 Mkr (6) och avser försäljningen av 50 procent i Deamatrix Förvaltning AB.

Finansnettot uppgick till -335 Mkr (-162), varav räntenettot uppgick till -54 Mkr (16). Utdelning från Brinova förbättrade finansnettot med 32 Mkr (32). Effekten av värdering av finansiella instrument till verkligt värde påverkade finansnettot med -324 Mkr (-200), varav resultateffekten av värdering av Brinovainnehavet till verkligt värde uppgick till -302 Mkr (-203). Aktieinnehavet redovisas på balansdagen till börskurs. Proforma uppgick finansnettot till -490 Mkr (-256).

Resultat före skatt uppgick till 1 014 Mkr att jämföra med 1 099 Mkr föregående år. Proforma uppgick resultatet före skatt till 1 712 Mkr (1 767).

Årets skatt uppgick till 79 Mkr (-325). Här ingår en uppskjuten skatteintäkt om 370 Mkr. Intäkten har uppkommit under fjärde kvartalet 2008, genom förvärv av bolag med uppskjutna skattefordringar, vilka förvärvats till ett belopp understigande nominellt värde, samt erhållna beslut i skatteärenden.

Årets resultat uppgick till 1 093 Mkr, att jämföras med 811 Mkr föregående år. Proforma uppgick årets resultat till 1 724 Mkr (1 254).

Soliditeten den 31 december 2008 uppgick till 25,2 procent jämfört med 23,5 procent vid föregående årsskifte. Ökningen beror främst på ett förbättrat resultat samt förvärv av Peab Industri då aktier till ett värde om 2 386 Mkr emitterades.

Räntebärande nettoskuld uppgick till 4 042 Mkr jämfört med en nettofordran om 587 Mkr vid samma tidpunkt föregående år. Förändringen från en nettofordran till en nettoskuld har successivt skett under året som en följd av en negativ rörelsekapitalförändring. Av ökningen av nettoskulden är cirka 2 700 Mkr hänförlig till förvärvet av Peab Industri.

Den genomsnittliga räntan i låneportföljen uppgick den 31 december 2008 till 4,6 procent (5,0).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid årets slut 6 165 Mkr jämfört med 5 173 Mkr den 31 december 2007.

Koncernens eventualförpliktelser uppgick vid årets utgång till

2 156 Mkr jämfört med 2 131 Mkr den 31 december 2007. Av eventalförpliktelserna utgör åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar under produktion 1 577 Mkr jämfört med 1 430 Mkr vid årsskiftet 2007.

### KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till 1 144 Mkr jämfört med 1 585 Mkr föregående år. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -1 441 Mkr jämfört med -755 Mkr föregående år. Försämringen förklaras av förvärv av projekt- och exploateringsfastigheter, stora momsinsbetalningar samt minskade förskott i bostadsproduktionen.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -967 Mkr att jämföras med 605 Mkr föregående år. I jämförelseperiodens belopp ingår återbetalning av lån från Peab Industri i samband med utdelningen. När förvärv av projekt- och exploateringsfastigheter sker genom företagsförvärv belastas kassaflödet från investeringsverksamheten såsom förvärv av dotterföretag. En väsentlig del av årets investeringar avser finansiering av delägda projektbolag.

Årets kassaflöde uppgick till 755 Mkr jämfört med 283 Mkr föregående år.

### INVESTERINGAR

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar exklusive förvärvet av Peab Industri uppgick under året till 599 Mkr (742). I förvärvet av Peab Industri uppgick materiella och immateriella tillgångar till 4 875 Mkr. Under året nettoinvesterade i projekt- och exploateringsfastigheter för 914 Mkr (670).

### NY RAPPORTSTRUKTUR

Förvärvet av Peab Industri har föranlett en översyn av Peabs rapportstruktur. Från och med fjärde kvartalet 2008 redovisar Peab följande verksamhetsområden;

#### • BYGG

Inom verksamhetsområde Bygg rapporteras byggverksamheten.

#### • ANLÄGGNING

Verksamhetsområde Anläggning består av anläggningsrelaterad verksamhet.

#### • INDUSTRI

Peab Industri rapporteras som ett nytt verksamhetsområde, Industri.

Tidigare verksamhetsområde Förvaltning utgår som verksamhetsområde och redovisas på särskild rad under benämningen "Koncerngemensamt".

### KOMMENTARER PER VERKSAMHETSOMRÅDE

#### BYGG

Verksamhetsområde Bygg omfattar koncernens resurser avseende byggrelaterade tjänster i Sverige och utlandet.

Nettoomsättningen för 2008 uppgick till 26 493 Mkr jämfört med 25 476 Mkr föregående år, vilket innebär en ökning med 4 procent. Justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med 3 procent. Omsättningen i Norge minskade under året med 9 procent till 2 682 Mkr och omsättningen i Finland var närmast oförändrad jämfört med föregående år och uppgick till 2 288 Mkr.

Rörelseresultatet för 2008 uppgick till 1 075 Mkr jämfört med 1 114 Mkr föregående år. Under det fjärde kvartalet har ett antal projektredovisningar och reserveringar genomförts, vilka tillsammans med kostnader för neddragning av personal belastat resultatet med cirka 200 Mkr. Huvuddelen av kostnaderna är hänförliga till den norska verksamheten. Rörelsemarginalen minskade till 4,1 procent jämfört med 4,4 procent för 2007. Den svenska verksamheten har fortsatt att utvecklas positivt med en ökad omsättning och ett förbättrat rörelseresultat medan en försämring har skett i utlandsverksamheten.

#### ANLÄGGNING

Verksamhetsområde Anläggning består av den anläggningsrelaterade verksamheten.

Nettoomsättningen för 2008 uppgick till 9 132 Mkr jämfört med 7 933 Mkr föregående år, vilket innebär en ökning med 15 procent. Justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med 10 procent.

Rörelseresultatet för året uppgick till 434 Mkr jämfört med 352 Mkr föregående år. Rörelsemarginalen ökade till 4,8 procent jämfört med 4,4 procent för 2007. Förbättringen av rörelseresultatet och rörelsemarginalen är bland annat en effekt av en kostnadseffektiv produktionsorganisation.

### Nettoomsättning och rörelseresultat per verksamhetsområde

Mkr	Nettoomsättning		Rörelseresultat		Rörelsemarginal	
	Jan-dec 2008	Jan-dec 2007	Jan-dec 2008	Jan-dec 2007	Jan-dec 2008	Jan-dec 2007
Bygg	26 493	25 476	1 075	1 114	4,1%	4,4%
Anläggning	9 132	7 933	434	352	4,8%	4,4%
Industri	8 581	7 414	855	762	10,0%	10,3%
Koncerngemensamt	101	124	-160	-205		
Elimineringar	-4 545	-4 007	-2	-		
<b>Summa inklusive Industri (proforma)</b>	<b>39 762</b>	<b>36 940</b>	<b>2 202</b>	<b>2 023</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,5%</b>
<b>Summa exklusive Industri</b>	<b>34 132</b>	<b>31 977</b>	<b>1 349</b>	<b>1 261</b>	<b>4,0%</b>	<b>3,9%</b>

Peabs långsiktiga satsning i Norge och Finland har skett genom etableringen av en nordisk anläggningsorganisation med ambitionen att öka närvaron på dessa marknader.

## INDUSTRI

Verksamhetsområde Industri bedrivs i tre kompletterande områden: Maskiner, Produkter och Tjänster. Samtliga områden har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden.

Nettoomsättningen för 2008 uppgick till 8 581 Mkr jämfört med 7 414 Mkr föregående år, vilket innebär en ökning med 16 procent.

Rörelseresultatet för året uppgick till 855 Mkr jämfört med 762 Mkr föregående år. Rörelsemarginalen sjönk till 10,0 procent jämfört med 10,3 procent för 2007. Samtliga områden redovisar en ökande omsättning och ett förbättrat rörelseresultat under 2008 jämfört med 2007.

## ORDERSTOCK OCH ORDERINGÅNG

### BYGG OCH ANLÄGGNING

Orderingången uppgick till 32 269 Mkr jämfört med 37 529 Mkr för 2007, vilket innebär en minskning med 14 procent. Minskningen är hänförlig till en svagare konjunktur samt en medveten neddragning i utlandsverksamheten. Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 24 233 Mkr jämfört med 26 299 Mkr föregående år.

Orderstocken ökade inom Anläggning medan en minskning har skett inom Bygg, framförallt inom utlandsverksamheten. Av total orderstock förväntas 24 procent (26) att produceras efter 2009. Andelen byggprojekt i orderstocken var 69 procent (77). Den svenska verksamheten svarade för 90 procent (85) av orderstocken.

För verksamhetsområde Industri redovisas ingen ordergång eller orderstock.

### Orderstock och ordergång

Mkr	2008	2007	2006
Kommande räkenskapsår	18 445	19 541	16 314
Nästkommmande räkenskapsår	4 493	5 620	3 486
Därefter	1 295	1 138	842
<b>Total orderstock</b>	<b>24 233</b>	<b>26 299</b>	<b>20 642</b>
<b>Orderingång</b>	<b>32 269</b>	<b>37 529</b>	<b>28 711</b>

## PROJEKTUTVECKLING

Inom entreprenadverksamheten arbetar Peab även med egenutvecklad bostadsproduktion, dvs bostadsrätter och småhus som säljs direkt till slutkund. Nyproduktion av egenutvecklade bostäder utgjorde 12 procent av omsättningen för 2008 jämfört med 15 procent för 2007. Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 3 612 jämfört med 3 843 vid årsskiftet 2007. Andelen sålda bostäder i produktion var 68 procent jämfört med 75 procent vid årsskiftet 2007. Även om vi noterar längre eller normaliserade försäljningstider så har Peab bibehållit höga krav på förhandsteckning före igångsättning av nya projekt. Det totala innehavet av projekt- och exploateringsfastigheter uppgick vid årets utgång till 3 614 Mkr jämfört med 2 700 Mkr den 31 december 2007. Antalet återköpta bostäder per 31 december 2008 uppgick till 181 stycken, varav 173 är hänförliga till finska housing companies (lägenheter ägda i bolagsform) jämfört med 96 vid årsskiftet 2007.

## KONCERNGEMENSAMT

Under Koncerngemensamt 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 lån och placeringar, projektrelaterade finansieringar samt valutasäkringar.

Rörelseresultatet för året uppgick till -160 Mkr (-205). Jämförelseårets resultat har belastats med en konkurrensskadeavgift om 85 Mkr.

## 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).

### Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jan-dec 2008	Jan-dec 2007	Jan-dec 2006
Antal under året produktionsstartade bostäder	1 496	2 011	2 518
Antal under året sålda bostäder	1 282	2 035	2 300
Totalt antal bostäder i produktion, vid årets slut	3 612	3 843	4 193
Andel sålda bostäder i produktion, vid årets slut	68%	75%	75%
Antal återköpta bostadsrätter/andelar i finska housing companies i egen balansräkning, vid årets slut	181	104	38

PGS utvecklar och levererar ett komplett byggsystem för flerbostadshus, vilket innefattar produktutveckling, tillverkning, leverans och montering. Under 2009 kommer ett antal flerbostadshus att uppföras enligt PGS konceptet. Peab har som målsättning att ligga i framkant när det gäller att utveckla nya koncept, metoder och kunskap avseende industriellt byggande.

## VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Peabs verksamhet är utsatt för såväl operationella som finansiella risker. De operationella riskerna är i regel större än de finansiella. Moderbolaget påverkas indirekt av de risker som beskrivs i avsnittet nedan.

### RISKHANTERING

Hantering 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 ränterisk och valutarisk i utlandsverksamheten.

### OPERATIONELLA RISKER

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

Risk	Hantering
<b>Anbud</b> Felaktiga anbud och felaktiga kalkyler kan leda till stora förluster i projekten och även att order ej erhålls.	En strukturerad riskbedömning är avgörande i verksamheten för att säkerställa att risker är identifierade och prissätts i det anbud som lämnas och i de kalkyler som upprättas samt att rätt resurser finns tillgängliga för projektet.
<b>Vinstavräkning</b> Peab tillämpar i merparten av sina projekt successiv vinstavräkning. Felaktig beräkning av vinstavräkning kan leda till att den externa redovisningen blir grovt missvisande eller att strategiska beslut tas på felaktiga underlag.	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 och systemstöd för uppföljning och prognoser för varje enskilt projekt.
<b>Prisrisker</b> Prisrisker för Peab kan avse till exempel oförutsedda kostnadsökningar för material, underentreprenörer eller personalens löner. Risken varierar beroende på projektens kontraktsform. För fastprisentreprenader 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 bland annat 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.
<b>Lågkonjunkturen</b> Lågkonjunkturen och den turbulens som råder på de finansiella marknaderna kan innebära att kunder, leverantörer och underentreprenörer kan få svårigheter med sin finansiering. Vidare kan detta innebära en senareläggning av planerade investeringar samt en svårighet att uppfylla redan ingångna åtaganden.	Kunders och leverantörers kreditvärdighet bedöms och hanteras i affärsverksamheten. En förutsättning för produktionsstart i ett entreprenadprojekt är att beställaren har finansiering av projektet på plats.

### FINANSIELLA RISKER

Koncernen är exponerad för finansiella risker, exempelvis förändringar i skuldsättning och räntenivå. Peab har genom aktieinnehavet i Brinova en stor exponering i ett enskilt innehav. Stora kursrörelser i Brinova aktien får stor effekt på innehavets värdering, vilket påverkar Peabs finansnetto. 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. Tingrättens dom meddelades den 10 juli 2007 där Peab Sverige AB, Peab Asphalt AB och Peab Asphalt Syd AB ålades att betala konkurrensskadeavgifter om totalt 85 Mkr. De utdömda konkurrensskadeavgifterna belastade Peabkoncernens resultat under 2007. Peab Sverige AB, Peab Asphalt AB och Peab Syd AB har överklagat tingrättens dom till Marknadsdomstolen. Förhandlingar har pågått under 2008 och Marknadsdomstolen avser att meddela dom i målet den 28 maj 2009.

### KÄNSLIGHETSANALYS

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
<b>Operationell 1)</b>			
Volym (rörelsemarginal konstant)	39 800	+/- 10%	+/- 219
Rörelsemarginal (volym konstant)	5,5%	+/- 1%	+/- 398
Material och underentreprenader	21 500	+/- 1%	-/+ 215
<b>Finansiell</b>			
Nettoskuld (räntan konstant)	4 000	+/- 10%	+/- 18
Genomsnittlig effektivränta <sup>2)</sup> (nettoskuld konstant)	4,6%	+/- 1%	+/- 31
Innehav Brinova aktier (bokfört värde)	175	+/-10%	+/-18

1) Baseras på proforma siffror 2008 inklusive Peab Industri.

2) Beräkningen grundas på antagandet att av nettoskulden har 3 106 Mkr en räntebindningstid som är kortare än 1 år och som således relativt omgående påverkas av en förändring i marknadsräntorna.

### FÖRVARV UNDER ÅRET

Förutom Peab Industri, som har beskrivits tidigare i rapporten och som även beskrivs i not 6 på sidan 59, har bland annat nedanstående förvärv genomförts under 2008.

Peab har förvärvat Senter Bygg Entreprenör AS i Buskerud sydväst om Oslo. Senter Bygg omsatte 180 MNOK under 2007 och har cirka 100 anställda. Senter Bygg är verksam i Drammenregionen med bostadsbyggande och bostadsrenovering.

Peab har förvärvat samtliga aktier i HälsingeBygg i Hudiksvall AB. Bolaget har 45 anställda och omsatte 70 Mkr under 2007. HälsingeBygg bedriver traditionell byggverksamhet med inriktning på byggservice och mindre entreprenader.

Peab har förvärvat Berg och Falk AB (BEFAB) med verksamhet i främst Östergötland. BEFAB bedriver huvudsakligen verksamhet inom markentreprenad, drift och underhåll samt ballastproduktion. Företaget har cirka 200 anställda och en omsättning på cirka 360 Mkr.

För mer information avseende övriga förvärv se not 6.

## MILJÖHÄNSYN EN DEL I VÅRT ARBETE

Peab har under lång tid lagt stor vikt vid att integrera miljöfrågorna i vårt sätt att arbeta. Vi vet att det är vad vi åstadkommer i våra projekt som har betydelse för våra kunder och för kommande generationer. Under hösten 2008 fastslog Peab en vision, strategi och fyra fokuserade målområden för det framtida miljöarbetet. Detta kommer att integreras i affärsplanen och under 2009 kommer ett antal specificerade delmål att utarbetas.

### Fokuserade målområden

- Energieffektivt byggande med minsta möjliga klimatpåverkan
- Resurseffektivt materialutnyttjande
- Miljömedvetna produktval
- Effektivt transportsystem

Peab har även en företagspolicy som integrerar miljö, hållbar utveckling, kvalitet samt arbetsmiljö och personalfrågor.

### 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 även krav på att våra leverantörer ansluter sig till BASTA. Peab är också medlem i Byggvarubedömningen ek. för. (f.d. Milab) som är ett miljöbedömningssystem för byggvaror. Miljöbedömningarna görs utifrån kriterier som väger in varans miljöbelastning under hela dess livscykel.

### MILJÖPÅVERKAN

Tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter, enligt miljöbalken, bedrivs i de svenska underkoncernerna Swerock, Skandinaviska Byggelement, S:t Eriks och Peab Asfalt, vilka tillkom vid förvärvet av Peab Industri. Sedan år 2000 är Swerock certifierade enligt ISO 14001.

De tillståndspliktiga verksamheterna avser berg- och grustäkter, transport av avfall och farligt avfall samt asfaltverk. Dessa verksamheter påverkar miljön i huvudsak genom uttag av en ändlig markresurs samt framtida markanvändning. Den tillståndspliktiga verksamheten motsvarar cirka två procent av koncernens omsätt-

ning proforma 2008. Förnyelse och komplettering av tillstånd sker kontinuerligt.

Anmälningsplikten avser Swerocks betongfabriker, S:t Eriks och Skandinaviska Byggelements betongvarufabriker samt Peab Asfalts permanenta och mobila asfaltverk. Den anmälningspliktiga verksamheten motsvarar cirka sex procent av koncernens omsättning proforma 2008.

### FÖREBYGGANDE ARBETE OCH ANSVAR

#### *Green Building*

Peab är partner inom EU-kommissionens Green Building Program och har idag två projekt som certifierats som Green Building. För att en byggnad ska certifieras måste den totala energiförbrukningen vara minst 25 procent lägre än Boverkets byggregler.

#### *Peab Husdeklaration*

Peab Husdeklaration är ett webbaserat system för granskning och dokumentering av byggprodukters status när det gäller lämplighet, kompatibilitet och miljöpåverkan. Systemet har utvecklats av Svensk Husdeklaration AB och Peab har som enda byggtreprenör ensamrätt att använda systemet i utvalda projekt.

#### *Kompetensutveckling*

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 detta har en interaktiv miljöutbildning med kunskapsprov genomförts.

### 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.

Hösten 2008 påbörjades ett arbete med att utveckla ett strukturerat arbetssätt för att säkerställa den strategiska personalförsörjningen. Utifrån marknadsutvecklingen på både kort och lång sikt säkerställer Peab på så vis att bolaget har rätt antal personer med rätt kompetens.

För att säkra den framtida personalförsörjningen arbetar även Peab med att locka ungdomar att satsa på byggbranschen. Av den anledningen startade Peab 2006 Peabskolan i Ängelholm, en 3-årig gymnasieutbildning för hantverkare. Initiativet blev en framgång och under 2008 har två nya Peabskolor påbörjat sin verksamhet i Malmö och Solna.

Arbetet med att utveckla ett starkt ledarskap för framtidens chefer inom Peab påbörjades under 2006 och har resulterat i Peab Akademin, som startades under 2007 i Ängelholm. Ledar-

skapsutbildningen varvar teori med praktik ute på Peabs arbetsplatser. Peabanställda ges där möjligheten att få specialistkompetens och snabbare nå till högre befattningar så att Peabandan och företagets unika kunskaper 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 2008 och resulterat i ett antal så kallat lärande 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 2009.

Genomsnittligt antal anställda i Peabkoncernen uppgick under 2008 till 11 945 jämfört med 11 480 under 2007.

#### VINSTANDELSSTIFTELSE

Peab har under 2007 bildat en vinstandelsstiftelse som ersätter tidigare system för vinstdelning inom koncernen, se not 8.

#### KONVERTIBLA SKULDEBREV 2007/2012

Årsstämman i Peab AB beslöt den 16 maj 2007 att emittera och erbjuda konvertibler till anställda. Erbjudandet lämnades till samtliga anställda på marknadsmässiga villkor och varje anställd gavs rätt att teckna minst 200 konvertibler. Konvertiblerna löper från den 1 december 2007 till den 30 november 2012. Totalt anmäldes sig över 41 procent av Peabs anställda för att teckna konvertibler. Genom emissionen har samtliga medarbetare givits en möjlighet att ta del av företagets utveckling, vilket ska bidra till delaktighet och ett långsiktigt engagemang.

#### KONVERTERING AV KONVERTIBLA SKULDEBREV 2005/2008

Peab emitterade under september månad 2005 totalt 5 500 000 konvertibler till anställda. Under perioden 1-15 april 2008 gavs det sista tillfället att konvertera Peabs Konvertibla Skuldebrev 2005/2008 till B-aktier. Av det kvarvarande utestående nominella beloppet om 3,5 Mkr har samtliga 3,5 Mkr konverterats till 148 407 nya B-aktier.

#### ÖKNING AV AKTIEKAPITAL OCH ANTAL AKTIER

Som en följd av förvärvet av Peab Industri har nyemissioner genomfört i Peab AB genomförts under två tillfällen i december 2008. Det ökade antalet aktier och röster i Peab AB i december 2008 uppgick till 14 708 553 A-aktier representerande 147 085 530 röster och 101 720 827 B-aktier representerande 101 720 827 röster. Nyemissionsbeloppet uppgick till 2 386 Mkr. Per den 31 december 2008 uppgick det totala antalet aktier och röster i Peab AB till 291 030 493 aktier representerande 599 910 106 röster, varav 34 319 957 A-aktier representerande 343 199 570 röster samt 256 710 536 B-aktier representerande 256 710 536 röster.

Under februari 2009 har ytterligare nyemission genomfört genomförts till följd av förvärvet av Peab Industri. Det ökade antalet aktier och röster under februari 2009 i Peab AB uppgick till 5 019 237 B-aktier representerande 5 019 237 röster. Nyemissionsbeloppet uppgick till 133 Mkr.

Det totala antalet registrerade aktier och röster i Peab AB efter nyemissionen i februari 2009 uppgår till 296 049 730 aktier representerande 604 929 343 röster, varav 34 319 957 A-aktier representerande 343 199 570 röster och 261 729 773 B-aktier representerande 261 729 773 röster.

#### PEAB-AKTIE

Peabs aktiekapital uppgick vid årets slut till 1 557 013 138 kronor, fördelat på totalt 291 030 493 aktier, vilket ger ett kvotvärde om 5,35 kronor per aktie. Under februari 2009 har ytterligare nyemission genomförts till följd av förvärvet av Peab Industri. Det ökade antalet aktier uppgick till 5 019 237 B-aktier och totalt antal aktier i Peab uppgår därefter till 296 049 730.

Av aktierna är 34 319 957 A-aktier med ett röstvärde om tio röster per aktie och 261 729 773 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 24 702 aktieägare i Peab. Mats Paulsson med bolag var största enskilda ägare med 15,2 procent av kapitalet och 22 procent av rösterna. Det samlade ägandet relaterat till bolagets grundare Mats och Erik Paulsson uppgick vid årsskiftet till 36 procent av kapitalet och 68 procent av rösterna.

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

Under 2007 bildade Peab en vinstandelsstiftelse. Stiftelsens förmögenhet skall, enligt stiftelsens placeringspolicy, i huvudsak placeras i aktier i Peab. Per den 31 december 2008 innehar stiftelsen 2 454 637 B-aktier i Peab.

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 beslöt den 15 maj 2008 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärven innehar högst 10 procent av registrerat antal aktier i bolaget. Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2008 till 12 376 800 B-aktier, motsvarande 4,3 procent av totalt antal aktier.

Årsstämman 2007 beslöt att emittera och erbjuda konvertibler till samtliga anställda. Konverteringskursen för Konvertibla skuldebrev 2007/2012 fastställdes till 68 kronor och emissionsbeloppet till 598 400 000 kr motsvarande 8 800 000 nya konvertibler. Vid konvertering till aktier blir utspädningen 2,97 procent av aktiekapitalet och 1,45 procent av röstetalet, baserat på antalet registrerade aktier per 28 februari 2009.

**INNEHAV AV EGNA AKTIER**

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2008 till 5 625 000 B-aktier, motsvarande 3,2 procent av totalt antal aktier. I syfte att neutralisera eventuella utspädningseffekter av utgivna konvertibelprogram, att använda för finansiering vid förvärv mm samt att justera bolagets kapitalstruktur, beslöt Peabs årsstämma den 15 maj 2008 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärven innehar högst 10 procent av aktierna i bolaget. Under året har 7 053 600 B-aktier, motsvarande 2,4 procent av totalt antal aktier, återköpts för 282 Mkr. Under samma period har 301 800 B-aktier avyttrats för 12 Mkr som dellikvid vid företagsförvärv. Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2008 till 12 376 800 B-aktier. Med ett kvotvärde om 5,35 kr per aktie motsvarar innehavet av egna aktier ett aktiekapital om 66 Mkr samt 4,3 procent av totalt aktiekapital. Se not 28.

**BOLAGSSTYRNING**

För en utförlig beskrivning av styrelsens arbete och bolagsstyrning, se sidan 101, Bolagsstyrningsrapport.

**ERSÄTTNING TILL LEDANDE  
BEFATTNINGSHAVARE**

Styrelsen kommer att föreslå att årsstämman den 14 maj 2009 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 8.

**FÖRVÄNTNINGAR AVSEENDE DEN FRAMTIDA  
UTVECKLINGEN**

Sedan halvårsskiftet 2008 har vi sett en avmattning i konjunkturen. Oron på finansmarknaderna bidrog till att inbromsningen av konjunkturen skärptes under fjärde kvartalet 2008. För 2009 förväntas den svenska byggmarknaden minska med mellan 6 och 11 procent enligt Sveriges Byggindustrier. Nyproduktionen av bostäder har avstannat och förväntas vara fortsatt svag under 2009. Regeringens satsning på infrastruktur innebär en stark tillväxt inom det offentliga anläggningsbyggandet. Övriga segment såsom ny- och ombyggnad av lokaler, förväntas visa en svagt positiv utveckling, framförallt drivet av offentliga beställare. Avgörande för tillväxttakten blir dock när de kraftiga räntesänkningarna och offentliga stimulanserna får effekt i form av ökad framtidstro bland företag och hushåll.

**MODERBOLAGET**

Moderbolagets verksamhet består av koncernledning samt koncerngemensamma funktioner.

**FÖRSLAG TILL DISPOSITION BETRÄFFANDE  
BOLAGETS VINST**

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor;

Överkursfond	2 202 052 085
Särskild fond	55 000 000
Balanserat resultat	2 574 975 785
Årets resultat	-346 833 577
<b>Summa</b>	<b>4 485 194 293</b>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel och fria fonder disponeras enligt följande:

Utdelning, 296 049 730 aktier á 2,25 kr	666 111 893
Balanseras i ny räkning <sup>1)</sup>	3 819 082 400
<b>Summa</b>	<b>4 485 194 293</b>

1) Varav till överkursfond	2 202 052 085
Varav till särskild fond	55 000 000

## RESULTATRÄKNING FÖR KONCERNEN

Mkr	Not	2008	2007	Proforma 2008	Proforma 2007
<b>Kvarvarande verksamheter</b>					
Nettoomsättning	2, 3, 4	34 132	31 977	39 762	36 940
Kostnader för produktion		-31 029	-29 049	-35 477	-32 957
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3 103</b>	<b>2 928</b>	<b>4 285</b>	<b>3 983</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-1 773	-1 621	-2 104	-1 917
Andelar i intresseföretags och joint ventures resultat	17, 18	-6	33	-4	36
Resultat sålda andelar i joint ventures		29	6	29	6
Resultat sålda andelar i koncernföretag		-4	0	-4	-
Konkurrensskadeavgift		-	-85	-	-85
<b>Rörelseresultat</b>	2, 4, 7, 8, 9, 10, 37	<b>1 349</b>	<b>1 261</b>	<b>2 202</b>	<b>2 023</b>
Finansiella intäkter		202	152	210	117
Finansiella kostnader		-534	-314	-697	-373
Andelar i joint ventures resultat	18	-3	-	-3	-
<b>Finansnetto</b>	2, 11	<b>-335</b>	<b>-162</b>	<b>-490</b>	<b>-256</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 014</b>	<b>1 099</b>	<b>1 712</b>	<b>1 767</b>
Skatt	13	79	-325	12	-513
<b>Årets resultat från kvarvarande verksamheter</b>		<b>1 093</b>	<b>774</b>	<b>1 724</b>	<b>1 254</b>
Resultat från avvecklad verksamhet, netto efter skatt	5	-	37	-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>1 093</b>	<b>811</b>	<b>1 724</b>	<b>1 254</b>
Hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare		1 093	811	1 724	1 254
Minoritetsintresse		0	0	0	0
		<b>1 093</b>	<b>811</b>	<b>1 724</b>	<b>1 254</b>
<b>Resultat per aktie</b>	<b>14</b>				
före utspädning, kr		6,56	4,92	6,10	4,28
efter utspädning, kr		6,45	4,77	6,05	4,19
<b>Resultat per aktie från kvarvarande verksamheter</b>	<b>14</b>				
före utspädning, kr		6,56	4,69	6,10	4,28
efter utspädning, kr		6,45	4,55	6,05	4,19



## BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN

Mkr	Not	2008	2007
<b>Tillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	15	2 112	452
Materiella anläggningstillgångar	16	4 335	642
Andelar i intresseföretag	17	0	9
Andelar i joint ventures	18	326	238
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19, 35	302	602
Räntebärande långfristiga fordringar	21, 35	453	322
Uppskjutna skattefordringar	13	595	129
Andra långfristiga fordringar	22, 35	69	54
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 192</b>	<b>2 448</b>
Projekt- och exploateringsfastigheter	23	3 614	2 700
Varulager	24	528	86
Kundfordringar	25, 35, 36	5 939	4 973
Räntebärande kortfristiga fordringar	21, 35, 36	329	121
Skattefordringar		81	56
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	26	4 137	3 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		420	112
Övriga kortfristiga fordringar	22, 35	461	452
Kortfristiga placeringar	35, 36	1 007	0
Likvida medel	35, 36	984	1 212
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 500</b>	<b>12 904</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>25 692</b>	<b>15 352</b>
<b>Eget kapital</b>			
	28		
Aktiekapital		1 557	933
Övrigt tillskjutet kapital		2 470	624
Reserver		-1	89
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		2 344	1 954
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>6 370</b>	<b>3 600</b>
<b>Minoritetsintresse</b>		<b>92</b>	<b>6</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 462</b>	<b>3 606</b>
<b>Skulder</b>			
Räntebärande långfristiga skulder	29, 35, 36	5 563	778
Övriga långfristiga skulder	32, 35	92	45
Avsättningar till pensioner	30, 35	16	11
Övriga avsättningar	31	226	78
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 897</b>	<b>912</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	29, 35, 36	1 235	279
Leverantörsskulder	35, 36	4 044	3 392
Skatteskulder		307	103
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	33	3 685	3 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 634	2 086
Övriga kortfristiga skulder	32, 35	1 309	1 293
Avsättningar	31	119	101
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 333</b>	<b>10 834</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>19 230</b>	<b>11 746</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>25 692</b>	<b>15 352</b>

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

## REDOGÖRELSE FÖR FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare								
Mkr	Not	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa	Minoritets- intresse	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2007-01-01</b>		<b>872</b>	<b>217</b>	<b>0</b>	<b>2 188</b>	<b>3 277</b>	<b>1</b>	<b>3 278</b>
Årets förändring av omräkningsreserv	28			94		94		94
Årets förändring av säkringsreserv	28			-3		-3		-3
<b>Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>				<b>91</b>		<b>91</b>		<b>91</b>
Årets resultat					811	811		811
<b>Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>				<b>91</b>	<b>811</b>	<b>902</b>		<b>902</b>
Lämnad kontant utdelning					-280	-280		-280
Utdelning av aktier i Peab Industri AB <sup>1)</sup>				-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
<b>Utgående eget kapital 2007-12-31</b>		<b>933</b>	<b>679</b>	<b>89</b>	<b>1 899</b>	<b>3 600</b>	<b>6</b>	<b>3 606</b>

1) Varav utdelningskostnader -1

<b>Ingående eget kapital 2008-01-01</b>		<b>933</b>	<b>679</b>	<b>89</b>	<b>1 899</b>	<b>3 600</b>	<b>6</b>	<b>3 606</b>
Årets förändring av omräkningsreserv	28			73		73		73
Årets förändring av säkringsreserv	28			-163		-163		-163
<b>Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>				<b>-90</b>		<b>-90</b>		<b>-90</b>
Årets resultat					1 093	1 093		1 093
<b>Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>				<b>-90</b>	<b>1 093</b>	<b>1 003</b>		<b>1 003</b>
Lämnad kontant utdelning					-377	-377		-377
Förvärv av egna aktier					-283	-283		-283
Försäljning av egna aktier					12	12		12
Förvärv av minoritetsintressen							87	87
Försäljning av minoritetsintressen							-1	-1
Konvertering konvertibla skuldebrev		1	3			4		4
Nyemissioner		623	1 763			2 386		2 386
Utgivna konvertibla skuldebrev			35			35		35
Uppskjuten skatt på temporär skillnad avseende lånedelen på konvertibla skuldebrev			-10			-10		-10
<b>Utgående eget kapital 2008-12-31</b>		<b>1 557</b>	<b>2 470</b>	<b>-1</b>	<b>2 344</b>	<b>6 370</b>	<b>92</b>	<b>6 462</b>

Mkr	Not	2008	2007
<b>Den löpande verksamheten</b>	42		
Resultat före skatt		1 014	1 148
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		170	454
Betald skatt		-40	-17
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 144</b>	<b>1 585</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter		-500	-487
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager		-46	-82
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-544	-1 058
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-351	872
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		<b>-1 441</b>	<b>-755</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-297</b>	<b>830</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		-452	-230
Avyttring av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		12	15
Likvida medel, avvecklad verksamhet		-	-64
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-45	-45
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-227	-385
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		18	64
Förvärv av finansiella tillgångar		-350	-184
Avyttring av finansiella tillgångar		77	1 434
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-967</b>	<b>605</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>		<b>-1 264</b>	<b>1 435</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Återköp av egna aktier		-282	-129
Upptagna lån		2 678	-
Amortering av lån		-	-743
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		-377	-280
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>2 019</b>	<b>-1 152</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>755</b>	<b>283</b>
Likvida medel vid årets början		1 212	913
Valutakursdifferens i likvida medel		24	16
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 991</b>	<b>1 212</b>

## RESULTATRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

Mkr	Not	2008	2007
Nettoomsättning	3	53	55
Administrationskostnader	8, 9	-158	-169
Konkurrensskadeavgift		-	-35
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-105</b>	<b>-149</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>	11		
Resultat från andelar i koncernföretag		271	1 450
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-269	-139
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229	-149
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-308</b>	<b>1 014</b>
Bokslutsdispositioner	12	-159	-1
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-467</b>	<b>1 013</b>
Skatt	13	120	119
<b>Årets resultat</b>		<b>-347</b>	<b>1 132</b>

## BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

Mkr	Not	2008	2007
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och inventarier	16	3	3
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	41	11 276	7 281
Fordringar koncernföretag	20, 35	655	612
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19, 35	227	548
Räntebärande långfristiga fordringar	21, 35	59	180
Andra långfristiga fordringar	22, 35	1	1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 218</b>	<b>8 622</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 221</b>	<b>8 625</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	25, 35	–	0
Fordringar koncernföretag	35	29	0
Räntebärande kortfristiga fordringar	21, 35	306	15
Övriga fordringar	22, 35	40	199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	6	4
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>381</b>	<b>218</b>
Kassa och bank	35	2	4
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>383</b>	<b>222</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>12 604</b>	<b>8 847</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>28</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 557	933
Reservfond		300	300
<b>Fritt eget kapital</b>			
Överkursfond		2 202	436
Särskild fond		55	55
Balanserat resultat		2 575	1 431
Årets resultat		–347	1 132
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 342</b>	<b>4 287</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	12	<b>160</b>	<b>1</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	35	5 180	3 902
Konvertibelt skuldebrev	35, 36	566	562
Uppskjuten skatteskuld	13	9	9
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 755</b>	<b>4 473</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	35	24	22
Skulder till koncernföretag	35	3	9
Skatteskuld		132	–
Övriga skulder	32, 35	144	39
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	44	16
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>347</b>	<b>86</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>12 604</b>	<b>8 847</b>
<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för moderbolaget</b>			
Ställda säkerheter		–	–
Eventalförpliktelser	39	11 972	8 783

## REDOGÖRELSE FÖR 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	
<b>Ingående eget kapital 2007-01-01</b>	<b>872</b>	<b>300</b>			<b>1 782</b>	<b>564</b>	<b>3 518</b>
Vinstdisposition					564	-564	0
Erhållna koncernbidrag					207		207
Skatt hänförlig till koncernbidrag					-58		-58
<b>Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>					<b>713</b>	<b>-564</b>	<b>149</b>
Årets resultat						1 132	1 132
<b>Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>					<b>713</b>	<b>568</b>	<b>1 281</b>
Lämnad kontant utdelning					-280		-280
Utdelning av aktier i Peab Industri AB <sup>1)</sup>					-601		-601
Fondemission	57				-57		0
Indragning av egna 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
<b>Utgående eget kapital 2007-12-31</b>	<b>933</b>	<b>300</b>	<b>436</b>	<b>55</b>	<b>1 431</b>	<b>1 132</b>	<b>4 287</b>

1) Varav utdelningskostnader -1

<b>Ingående eget kapital 2008-01-01</b>	<b>933</b>	<b>300</b>	<b>436</b>	<b>55</b>	<b>1 431</b>	<b>1 132</b>	<b>4 287</b>
Vinstdisposition					1 132	-1 132	0
Erhållna koncernbidrag					916		916
Skatt hänförlig till koncernbidrag					-257		-257
<b>Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>					<b>1 791</b>	<b>-1 132</b>	<b>659</b>
Årets resultat						-347	-347
<b>Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>					<b>1 791</b>	<b>-1 479</b>	<b>312</b>
Lämnad kontant utdelning					-377		-377
Nyemission	623		1 763				2 386
Konvertering av konvertibla skuldebrev	1		3				4
Förvärv av egna aktier					-282		-282
Försäljning av egna aktier					12		12
<b>Utgående eget kapital 2008-12-31</b>	<b>1 557</b>	<b>300</b>	<b>2 202</b>	<b>55</b>	<b>2 575</b>	<b>-347</b>	<b>6 342</b>

**KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET**

Mkr	Not	2008	2007
<b>Den löpande verksamheten</b>	42		
Resultat efter finansiella poster		-308	1 014
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		59	-1 214
Betald skatt		-4	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-253</b>	<b>-200</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		127	-129
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		129	-172
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		<b>256</b>	<b>-301</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3</b>	<b>-501</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-1
Förvärv av finansiella tillgångar		-987	-191
Avyttring av finansiella tillgångar		2	8
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-985</b>	<b>-184</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>		<b>-982</b>	<b>-685</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Emission av konvertibellån		-	598
Återköp av egna aktier		-282	-129
Uptagna lån		1 639	481
Utbetald utdelning		-377	-280
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>980</b>	<b>670</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2</b>	<b>-15</b>
Likvida medel vid årets början		4	19
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2</b>	<b>4</b>







Not 1	Redovisningsprinciper	46
Not 2	Proformaredovisning	55
Not 3	Intäkternas fördelning	56
Not 4	Segmentsrapportering	56
Not 5	Avvecklad verksamhet	58
Not 6	Förvärv av rörelse	59
Not 7	Statliga stöd	60
Not 8	Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	60
Not 9	Arvode och kostnadsersättning till revisorer	63
Not 10	Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag	63
Not 11	Finansnetto	63
Not 12	Bokslutsdispositioner	64
Not 13	Skatter	64
Not 14	Resultat per aktie	67
Not 15	Immateriella anläggningstillgångar	68
Not 16	Materiella anläggningstillgångar	69
Not 17	Andelar i intresseföretag	70
Not 18	Andelar i joint ventures	71
Not 19	Andra långfristiga värdepappersinnehav	71
Not 20	Fordringar på koncernföretag	72
Not 21	Räntebärande fordringar	72
Not 22	Andra fordringar	72
Not 23	Projekt- och exploateringsfastigheter	72
Not 24	Varulager	72
Not 25	Kundfordringar	72
Not 26	Upparbetad men ej fakturerad intäkt	73
Not 27	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73
Not 28	Eget kapital	73
Not 29	Räntebärande skulder	75
Not 30	Pensioner	75
Not 31	Avsättningar	76
Not 32	Övriga skulder	77
Not 33	Fakturerad men ej upparbetad intäkt	77
Not 34	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77
Not 35	Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde	78
Not 36	Finansiella risker och finanspolicys	81
Not 37	Operationella leasingavtal	83
Not 38	Investeringsåtagande	83
Not 39	Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar	83
Not 40	Närstående	84
Not 41	Koncernföretag	85
Not 42	Kassaflödesanalys	88
Not 43	Viktiga uppskattningar och bedömningar	89
Not 44	Uppgifter om moderbolaget	89

## 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 Rådet för finansiell rapportering rekommenderat RFR 1.1 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 ventures 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 den 3 april 2009. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 14 maj 2009.

### 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 påverkar 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

Ändringen i IAS 39 Omklassificering av finansiella tillgångar som antogs av EU under hösten 2008 har ingen påverkan på redovisningen. De övriga

nya och ändrade standarder och tolkningar som har utfärdats av IASB respektive IFRIC och godkänts av EU för tillämpning 2008 har inte haft någon effekt på koncernens finansiella rapporter. Koncernens redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med årsredovisningen 2007.

### 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 tillämpas den nya standarden IFRS 8 Rörelsesegment. IFRS 8 ersätter IAS 14 Segmentsrapportering och ställer delvis nya krav på upplysningar om operativa segment. Standarden bedöms inte påverka Peabkoncernens indelning i segment och endast i obetydlig utsträckning påverka de tilläggsupplysningar som måste lämnas. 2009 kommer även den omarbetade IAS 1 Utformning av finansiella rapporter att börja tillämpas vilket främst medför att koncernens nuvarande rapport över förändringar av eget kapital delas upp i två rapporter.

Från och med 2010 kommer den omarbetade IFRS 3 Rörelseförvärv och ändrade IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter att tillämpas av koncernen, vilket medför förändringar vid redovisning av förvärv som sker från och med 2010. Uttalandet IFRIC 12 Service Concession Arrangements behandlar frågeställningen hur en privat aktör ska redovisa anläggning samt de rättigheter och skyldigheter som följer av avtal med stat, landsting eller kommun om t ex finansiering, drift och utveckling av anläggningen. IFRIC 12 har antagits av EU under Q1 2009 för tillämpning från 2010. IFRIC 15 Agreements for the Construction of Real Estate behandlar frågan om när intäkt från konstruktion av fastigheter ska redovisas, enligt successiv vinstavräkning eller vid tidpunkten då fastigheten har färdigställts. IFRIC 15 kan för Peabs del i första hand få betydelse för intäkts- och resultatredovisningen avseende projektutveckling av bostäder. IFRIC 15 är ännu inte godkänd för tillämpning av EU och om så sker förväntas det innebära krav på tillämpning från och med 2010, inklusive omräkning av jämförelseåret 2009.

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.

### 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. Segmentsinformation lämnas i enlighet med IAS 14 endast för koncernen.

### Klassificering m m

Anläggningstillgångar 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

utföra ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, skall potentiella röstberättigade aktier som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras beaktas.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärv dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder och eventualförpliktelser. 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 eventualförpliktelser. 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 eventualförpliktelser, 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 investeringens redovisade värde.

Eventuell skillnad vid förvärvet mellan anskaffningsvärdet för innehavet och ägarföretagets andel av det verkliga värdet netto av joint ventures identifierbara tillgångar, skulder och eventualförpliktelser 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 realiserade 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.

Akkumulerade omräkningsdifferenser hänförliga till utlandsverksamheter presenteras som en separat kapitalkategori och innehåller omräkningsdifferenser ackumulerade från och med den 1 januari 2004. Akkumulerade 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 uppberedningsgrad. Uppberedningsgraden bestäms på basis av nedlagda projektkostnader i förhållande till den mot projektintäkten svarande projektkostnaden för hela entreprenaden. En förutsättning för successiv vinstavräkning är att utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. På uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt motsvarande nedlagda kostnader. Befarade förluster kostnadsförs, så snart de är kända.

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

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

### **Övriga intäkter**

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

### **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.

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 fastställs.

Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas då de risker och fördelar förknippade med ägandet av instrumentet i allt väsentligt överförs 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 används ränteswappar. Ränteswapparna värderas till verkligt värde i balansräkningen. I resultaträkningen redovisas räntekopplingdelen 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 redovisningen av koncernmässig 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 realiserats, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

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 redovisningstillfället 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 denna 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 rörelseresultatet 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 säk-

ringsredovisning. Om säkringsredovisning inte tillämpas vid användning av ränteswap, redovisas räntekuponen 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-, råvaru-, och aktie-derivat som utnyttjas för att täcka risker för valutakursförändringar, ränteförändringar, prisförändringar på råvaror 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 derivat 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

## NOTER

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.

### Säkringsredovisning av nettoinvesteringar

I viss utsträckning har åtgärder vidtagits för att reducera valutarisker som är förknippade med investeringar i utländska verksamheter. Det har skett genom upptagande av lån i samma valuta som nettoinvesteringarna. Vid bokslutstillfället redovisas dessa lån omräknade till balansdagskurs. Den effektiva delen av periodens valutakursförändringar avseenden säkringsinstrumenten redovisas direkt mot eget kapital i omräkningsreserven, för att möta och delvis matcha de omräkningsdifferenser som redovisas avseende nettotillgångarna i de säkrade utlandsverksamheterna. I de fall säkring inte är effektiv redovisas den ineffektiva delen direkt i resultaträkningen som finansiell post.

### 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. Uppskjuten 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.

Tillgångar som hyrs ut enligt finansiella leasingavtal redovisas inte som materiella anläggningstillgångar då risker och möjligheter förenade med ägande av tillgångarna förts över till leasetagaren. I stället redovisas en finansiell fordran avseende de framtida minimileaseavgifterna.

### 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
Asfaltverk och betongfabriker	10–15 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 (driftfastigheter) 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 provas 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 provas 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 provas 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 provas 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 värde 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. Resultat per aktie efter utspädning beräknas som om konvertiblerna vore konverterade till aktier vid årets början eller, om senare, från och med utgivandet av konvertiblerna.

### **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 anställde 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 anställdas tjänstgöring under tidigare perioder som en kostnad i resultaträkningen linjärt fördelad över den genomsnittliga perioden tills ersättningarna helt är intjänade. Om ersättningen är fullt ut intjänad redovisas en kostnad i resultaträkningen direkt.

Korridorregeln tillämpas. Korridorregeln innebär att den del av de ackumulerade aktuariella vinsterna och förlusterna som överstiger 10 procent av det största av förpliktelsernas 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.

Nettot av ränta på pensionskulder och förväntad avkastning på tillhörande förvaltningstillgångar redovisas i finansnettot. Övriga komponenter redovisas i rörelseresultatet.

#### **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.

#### **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**

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 uteslutande i syfte att vidare säljas.

#### **Eventualförpliktelser (ansvarförbindelser)**

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 Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2.1 Redovisning för juridisk person. Även av Rådet för finansiell rapporterings utgivna uttalanden gällande för noterade företag tillämpas. RFR 2.1 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn tagen 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 årsredovisningen för 2007.

Moderbolaget bedöms inte påverkas av IASBs och IFRICs nya standarder respektive tolkningsuttalanden med framtida tillämpning som framgår av koncernens redovisningsprinciper ovan. Ändringar av IAS 27 Consolidated and Separate Financial Statements – Cost of an investment in a subsidiary, jointly controlled entity or associate, som skall tillämpas från och med räkenskapsåret 2009, har inte förtidstillämpats men kan i vissa fall påverka moderbolagets redovisning av eventuell utdelning av förvärvat eget kapital i dotter- och intresseföretag.

#### **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 och joint ventures**

Andelar i dotterföretag 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 en lätttnadsregel i RFR 2 som innebär att reglerna i IAS 39 när det gäller finansiella garantiavtal utställda till förmån för dotterföretag och joint ventures inte behöver tillämpas. 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.

## NOTER

### **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 obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott för juridiska personer**

Koncernbidrag och aktieägartillskott redovisas i enlighet med uttalandet från Rådet för finansiell rapportering (UFR 2). 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 lämnats och erhålls i syfte att minimera koncernens totala skatt redovisas direkt mot balanserade vinstmedel efter avdrag för dess aktuella skatteeffekt.

**Not 2 Proformaredovisning**

Ägare i Peab AB representerande cirka 71 procent av samtliga röster i bolaget begärde den 15 oktober 2008 att Peabs styrelse skulle kalla till extra bolagsstämma för att besluta om att lämna ett offentligt erbjudande till aktieägarna och konvertibelinnehavarna i Peab Industri AB att överlåta samtliga aktier och konvertibler till Peab. Peabs extra bolagsstämma, som hölls den 10 november 2008, beslöt att godkänna ägarnas förslag. Förslaget innebar att Peab erbjöd tre nyemitterade aktier i Peab för två aktier i Peab Industri.

Från den 15 december 2008 och fram till årsskiftet förvärvades, inom ramen för erbjudandet, successivt 94,1 procent av kapitalet och 97,1 procent av rösterna i Peab Industri AB. Under januari och februari 2009 har ytterligare 4,0 procent av kapitalet och 2,0 procent av rösterna förvärvats.

Peab har därefter påkallat tvångsinlösen av kvarvarande aktier.

Peab Industri har konsoliderats i Peabkoncernens balansräkning den 31 december 2008. I resultaträkningen för 2008 har Peab Industri ej medtagits till någon del, då endast ett fåtal arbetsdagar kvarstod av räkenskapsåret efter förvärvstillfället.

**Allmänt om proformaredovisningen**

Nedanstående proforma resultaträkningar för 2007 och 2008 har upprättats för att illustrera hur Peabkoncernen skulle ha sett ut om Peab ägt Peab Industri till 100 procent under båda dessa år.

**Resultaträkningsjusteringar**

I kolumnen Justeringar redovisas de proformajusteringar som gjorts, vilka beskrivs i fotnot.

2008 Mkr	Peab Jan-dec	Peab Industri Jan-dec	Justering	Proforma Jan-dec
Nettoomsättning	34 132	8 581	-2 951 <sup>1)</sup>	39 762
Rörelsekostnader	-31 029	-7 399	2 951 <sup>1)</sup>	-35 477
<b>Bruttoresultat</b>	<b>3 103</b>	<b>1 182</b>	<b>0</b>	<b>4 285</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 773	-331		-2 104
Andelar i joint ventures resultat	-6	4	-2 <sup>2)</sup>	-4
Resultat sålda andelar i joint ventures	29			29
Resultat sålda andelar i koncernföretag	-4	0		-4
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 349</b>	<b>855</b>	<b>-2</b>	<b>2 202</b>
Finansiella intäkter	202	19	-11 <sup>3)</sup>	210
Finansiella kostnader	-534	-174	11 <sup>3)</sup>	-697
Andelar i intresseföretags och joint ventures resultat	-3	-		-3
<b>Finansnetto</b>	<b>-335</b>	<b>-155</b>	<b>0</b>	<b>-490</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 014</b>	<b>700</b>	<b>-2</b>	<b>1 712</b>
Skatt	79	-67		12
<b>Årets resultat</b>	<b>1 093</b>	<b>633</b>	<b>-2</b>	<b>1 724</b>
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	1 093	631		1 724
Minoritetsintresse	0	2	-2 <sup>2)</sup>	0
	<b>1 093</b>	<b>633</b>	<b>-2</b>	<b>1 724</b>

1) Försäljning mellan Peab och Peab Industri uppgående till 2 951 Mkr elimineras. 2) Resultatandel i Peab från joint venture andel i bolag där Peab Industri är majoritetsägare elimineras med 2 Mkr. 3) Interna räntor mellan Peab och Peab Industri under 2008 uppgående till 11 Mkr elimineras.

2007 Mkr	Peab Jan-dec	Peab Industri Jan-dec	Justering	Proforma Jan-dec
<b>Kvarvarande verksamheter</b>				
Nettoomsättning	31 977	7 414	-2 451 <sup>1)</sup>	36 940
Rörelsekostnader	-29 049	-6 359	2 451 <sup>1)</sup>	-32 957
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2 928</b>	<b>1 055</b>	<b>0</b>	<b>3 983</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 621	-296		-1 917
Andelar i joint ventures resultat	33	3		36
Resultat sålda andelar i joint ventures	6			6
Konkurrensskadeavgift	-85			-85
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 261</b>	<b>762</b>	<b>0</b>	<b>2 023</b>
Finansiella intäkter	152	18	-53	117
Finansiella kostnader	-314	-106	47	-373
<b>Finansnetto</b>	<b>-162</b>	<b>-88</b>	<b>-6<sup>2)</sup></b>	<b>-256</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 099</b>	<b>674</b>	<b>-6</b>	<b>1 767</b>
Skatt	-325	-188		-513
<b>Årets resultat från kvarvarande verksamheter</b>	<b>774</b>	<b>486</b>	<b>-6</b>	<b>1 254</b>
Resultat från avvecklad verksamhet, netto efter skatt	37		-37 <sup>3)</sup>	0
<b>Årets resultat</b>	<b>811</b>	<b>486</b>	<b>-43</b>	<b>1 254</b>
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	811	486	-43	1 254
Minoritetsintresse	0	0		0
	<b>811</b>	<b>486</b>	<b>-43</b>	<b>1 254</b>

1) Försäljning mellan Peab och Peab Industri uppgående till 2 451 Mkr elimineras. 2) Interna räntor mellan Peab och Peab Industri under 2007 uppgående till 47 Mkr elimineras. Återläggning av finansiell intäkt avseende marknadsvärdering av optionsdelen på Peabs innehav av konvertibel i Peab Industri med 6 Mkr. 3) Nettoresultatet från Peab Industri för tiden 1 januari 2007 till 30 april 2007 uppgående till 37 Mkr avseende den avvecklad verksamheten justeras.

**Not 3 Intäkternas fördelning**

**Intäkter per väsentligt intäktslag**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<b>Kvarvarande verksamheter</b>				
Entreprenaduppdrag	33 842	31 783	–	–
Service	53	27	–	–
Administrativa tjänster	–	–	53	55
Övrigt	237	167	–	–
<b>Summa</b>	<b>34 132</b>	<b>31 977</b>	<b>53</b>	<b>55</b>
<b>Avvecklad verksamhet</b>				
Entreprenaduppdrag	–	289		
Försäljning av varor	–	826		
Kran- och maskinuthyrning	–	461		
Service	–	31		
Övrigt	–	45		
<b>Summa</b>	<b>–</b>	<b>1 652</b>		

**Not 4 Segmentsrapportering**

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

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

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

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

**Rörelsesegment**

Rörelsesegment utgör koncernens primära segment. Förvärvet av Peab Industri i december 2008 har föranlett en översyn av rapporteringen och koncernen består härfter av följande rörelsesegment:

- **Bygg:** Verksamhetsområdet utför entreprenader åt externa beställare och egenutvecklade bostadsprojekt. Verksamheten bedrivs i Sverige, Norge och Finland. 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.
  - **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.
  - **Industri:** Verksamheten inom Industri, med inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden, bedrivs inom de tre områdena Maskiner, Produkter och Tjänster. Kunderna utgörs huvudsakligen av de nordiska bygg- och anläggningsbolagen. Merparten av omsättningen genereras från den svenska marknaden.
- Övrig verksamhet utgörs av ofördelade poster och redovisas på särskild rad under benämningen "Koncerngemensamt"

**Koncernen 2008**

Mkr	Bygg	Anläggning	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen	Industri	Eliminering	Koncernen proforma
<b>Intäkter</b>								
Extern försäljning	25 737	8 376	19		34 132	5 630		39 762
Intern försäljning	756	756	82	-1 594	0	2 951	-2 951	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>26 493</b>	<b>9 132</b>	<b>101</b>	<b>-1 594</b>	<b>34 132</b>	<b>8 581</b>	<b>-2 951</b>	<b>39 762</b>
Rörelsekostnader	-25 443	-8 700	-253	1 594	-32 802	-7 730	2 951	-37 581
Resultatandelar intresseföretag/ joint ventures	-8	2			-6	4	-2	-4
Resultat försäljning joint ventures/ koncernföretag	33		-8		25			25
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 075</b>	<b>434</b>	<b>-160</b>	<b>0</b>	<b>1 349</b>	<b>855</b>	<b>-2</b>	<b>2 202</b>
Finansiella intäkter					202	19	-11	210
Finansiella kostnader					-534	-174	11	-697
Andelar i joint ventures resultat					-3			-3
Skatt					79	-67		12
<b>Årets resultat</b>					<b>1 093</b>	<b>633</b>	<b>-2</b>	<b>1 724</b>

**Övriga upplysningar**

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen
Tillgångar	14 198	2 552	7 248	2 560	-1 636	24 922
Kapitalandelar intresseföretag/ joint ventures	261		19	51	-5	326
Ofördelade tillgångar						444
<b>Summa tillgångar</b>	<b>14 459</b>	<b>2 552</b>	<b>7 267</b>	<b>2 611</b>	<b>-1 641</b>	<b>25 692</b>
Skulder	10 111	2 780	4 779	1 110	-2 651	16 129
Ofördelade skulder						3 101
<b>Summa skulder</b>	<b>10 111</b>	<b>2 780</b>	<b>4 779</b>	<b>1 110</b>	<b>-2 651</b>	<b>19 230</b>
Investeringar	332	304	–	45		681
Avskrivningar	45	66	–	9		120
Nedskrivningar	4	1	–	–		5
Väsentliga kostnader, utöver av- och nedskrivningar som ej motsvaras av utbetalningar	0	0	–	298		298

## Koncernen 2007

Mkr	Bygg	Anläggning	Koncern- gemensamt	Eliminering	Kvarvarande verksamheter	Industri	Eliminering	Koncernen proforma
<b>Intäkter</b>								
Extern försäljning	24 687	7 230	60		31 977	4 963		36 940
Intern försäljning	789	703	64	-1 556	0	2 451	-2 451	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>25 476</b>	<b>7 933</b>	<b>124</b>	<b>-1 556</b>	<b>31 977</b>	<b>7 414</b>	<b>-2 451</b>	<b>36 940</b>
Rörelsekostnader	-24 398	-7 581	-332	1 556	-30 755	-6 655	2 451	-34 959
Resultatandelar intresseföretag/ joint ventures	36		-3		33	3		36
Resultat försäljning joint ventures/ koncernföretag			6		6			6
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 114</b>	<b>352</b>	<b>-205</b>	<b>0</b>	<b>1 261</b>	<b>762</b>	<b>0</b>	<b>2 023</b>
Finansiella intäkter					152	18	-53	117
Finansiella kostnader					-314	-106	47	-373
Skatt					-325	-188		-513
<b>Årets resultat</b>					<b>774</b>	<b>486</b>	<b>-6</b>	<b>1 254</b>
<b>Övriga upplysningar</b>								
Tillgångar	10 442	2 401	2 687	-747	14 783			
Kapitalandelar intresseföretag/ joint ventures	243	9		-5	247			
Ofördelade tillgångar					322			
<b>Summa tillgångar</b>	<b>10 685</b>	<b>2 410</b>	<b>2 687</b>	<b>-752</b>	<b>15 352</b>			
Skulder	7 957	2 549	617	-166	10 957			
Ofördelade skulder					789			
<b>Summa skulder</b>	<b>7 957</b>	<b>2 549</b>	<b>617</b>	<b>-166</b>	<b>11 746</b>			
Investeringar	218	158	7		383			
Avskrivningar	55	39	3		97			
Nedskrivningar	25	3			28			
Väsentliga kostnader, utöver av- och nedskrivningar som ej motsvaras av utbetalningar	0	0	85	0	85			

## Geografiska områden

Geografiska områden utgör koncernens sekundära segment. Koncernens segment är indelade i följande geografiska områden: Sverige, Norge, Finland och övriga marknader.

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	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Extern försäljning	28 826	26 506	3 016	3 139	2 288	2 299	2	33	34 132	31 977
Tillgångar	19 923	12 299	3 571	1 286	2 187	1 758	11	9	25 692	15 352
Investeringar	636	356	43	25	2	2	0	0	681	383

Moderbolaget Mkr	Koncerngemensamt		Sverige	
	2008	2007	2008	2007
Nettoomsättning	53	55	53	55

**Not 5 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 skild från kvarvarande verksamheter. I balansräkningen för 2007 är Peab Industri exkluderat. 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 <sup>1)</sup>
Nettoomsättning	1 652
Kostnader för produktion	-1 495
Försäljnings- och administrationskostnader	-89
Andelar i joint ventures	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>68</b>
Finansnetto	-23
<b>Resultat före skatt</b>	<b>45</b>
Skatt	-12
<b>Resultat efter skatt</b>	<b>33</b>
Justering avseende minoritet i gemensamt ägt företag <sup>2)</sup>	4
<b>Resultat från avvecklad verksamhet, netto efter skatt</b>	<b>37</b>

1) Avser tiden fram till och med april 2007

2) Avser justering för minoritetsandel vilken redovisas som joint ventures i kvarvarande verksamheter

**Resultat per aktie från avvecklad verksamhet**

före utspädning, kr	0,23
efter utspädning, kr	0,22

**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
	<b>643</b>
Justering avseende minoritet i gemensamt ägt företag <sup>1)</sup>	-5
<b>Avvecklade tillgångar och skulder, netto</b>	<b>638</b>

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

**Nettokassaflöde i den avvecklade verksamheten**

Mkr	2007 <sup>1)</sup>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	165
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-278
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	132
<b>Nettokassaflöde i den avvecklade verksamheten</b>	<b>19</b>

1) Avser tiden fram till och med april 2007

**Not 6 Förvärv av rörelse****Peab Industri**

Från den 15 december 2008 och fram till årsskiftet förvärvades successivt 94,1 procent av kapitalet i Peab Industri AB. Under januari och februari 2009 har ytterligare 4,0 procent av kapitalet förvärvats. Förvärvet genomfördes som ett aktiebyte där två aktier i Peab Industri gav tre nyemitterade aktier i Peab AB. Tvångsinlösenförfarande har begärts på resterande utestående aktier. Vidare förvärvades 96,4 procent av till personalen utställda konvertibla förlagslån.

Verksamheten i Peab Industri, med en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden, bedrivs inom de tre verksamhetsområdena Maskiner, Produkter och Tjänster.

Maskiner, omfattar maskin, tillfällig el och kranverksamhet. Inom området bedrivs i huvudsak uthyrning men även försäljning av kranar och maskiner via återförsäljaravtal.

Produkter omfattar råmaterial såsom grus och berg till tillverkad asfalt och betong. Även mer förädlade produkter som betongelement, markbetong samt takpannor tillhandahålls.

Tjänster omfattar asfaltsutläggning, grundläggning, transport och maskinförmedling samt tjänster inom el-, kraft-, och teleområdet.

Kunderna utgörs huvudsakligen av de nordiska bygg- och anläggningsbolagen där Peab är den största kunden. Merparten av Peab Industri koncernens omsättning genereras idag från den svenska marknaden där Peab Industri har en rikstäckande verksamhet med stark lokal förankring. Verksamheten bedrivs även i Norge och Finland. För 2008 uppgår omsättningen till 8,5 Mdr kronor och koncernen har cirka 2 700 anställda.

Då förvärvet skett så sent under räkenskapsåret och endast ett fåtal arbetsdagar kvarstod har Peab Industri inte till någon del medtagits i Peabkoncernens resultaträkning för 2008. Om förvärvet hade inträffat den 1 januari 2008 hade enligt upprättad proformaredovisning koncernens intäkter blivit 39 762 Mkr och årets resultat 1 724 Mkr.

**Effekter av förvärvet 2008**

Förvärvets preliminära effekter på koncernens tillgångar och skulder redovisas nedan. Alla övervärden har temporärt redovisats som goodwill i avvaktan på att förvärvsanalysen skall slutföras. Förvärvsanalysen kan komma att justeras under en tolv månadersperiod.

**Peab Industris nettotillgångar vid förvärvstidpunkten:**

2008	Redovisat värde i Peab Industri före förvärvet	Verkligt värde, justering	Verkligt värde redovisat i koncernen
<b>Mkr</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	155		155
Materiella anläggningstillgångar	3 393		3 393
Finansiella anläggningstillgångar	90		90
Varulager	379		379
Kundfordringar och övriga fordringar	1 562		1 562
Kortfristiga placeringar och likvida medel	100		100
Räntebärande skulder	-2 846	-28	-2 874
Uppskjuten skatteskuld	-95		-95
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-1 548		-1 548
<b>Netto identifierbara tillgångar och skulder</b>	<b>1 190</b>	<b>-28</b>	<b>1 162</b>
Minoritetsandel			-87
Koncerngoodwill			1 327
<b>Köpeskillning</b>			<b>2 402</b>
Avgår betalning med aktier i Peab AB			-2 386
Avgår förvärvade likvida medel			-100
<b>Positiv nettoeffekt på likvida medel</b>			<b>-84</b>

I köpeskillningen ingår transaktionskostnader förknippade med förvärvet uppgående till 16 Mkr.

Den preliminära goodwillen består av bland annat personalresurser och framtida synergieffekter avseende gemensamma system och samutnyttjade resurser.

**Övriga förvärv**

Under 2008 har Peab dessutom förvärvat 100 procent av AB Jämshögs Grus & Entreprenad, 100 procent av G Nilsson Last & Planering i Ranseröd AB, 100 procent av Stockholms Hamnentreprenad AB, 100 procent av Senter Bygg Entreprenör AS, 100 procent av HDWG Finans AB, 100 procent av Berg och Falk AB, 100 procent av Hälsingebygg i Hudiksvall AB, 100 procent av Ljungbyheds Golfcenter AB, 100 procent av Projektfastigheter Båstad AB, 100 procent av CompWell AB, 100 procent av Flextronic Holding i Östersund AB samt 100 procent av Ortum AB.

Ovanstående förvärv under 2008 ger individuellt oväsentliga förvärvseffekter ur koncernens perspektiv och uppgifterna om förvärvseffekterna lämnas i aggregerad form.

Under den tid som följde efter förvärven bidrog ovanstående dotterföretag med 11 Mkr till koncernens resultat efter skatt under 2008. Om förvärven hade inträffat per den 1 januari 2008, skulle dessa förvärv totalt påverkat koncernens intäkter med 812 Mkr och årets resultat efter skatt med 13 Mkr.

**Effekter av övriga förvärv 2008**

Förvärvets preliminära effekter på koncernens tillgångar och skulder redovisas nedan. Förvärvsanalyserna kan komma att justeras under en tolv månadersperiod.

**De förvärvade företagens nettotillgångar vid förvärvstidpunkten:**

2008	Redovisade värden i de förvärvade företagen före förvärvet	Verkligt värde justering	Verkligt värde redovisat i koncernen
<b>Mkr</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	15	38	53
Materiella anläggningstillgångar	135	29	164
Finansiella anläggningstillgångar	0		0
Uppskjutna skattefordringar	1	731	732
Projekt- och exploateringsfastigheter	18	3	21
Varulager	17		17
Kundfordringar och övriga fordringar	155		155
Likvida medel	323		323
Räntebärande skulder	-119		-119
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-163	-1	-164
Uppskjuten skatteskuld	-23	-18	-41
<b>Netto identifierbara tillgångar och skulder</b>	<b>359</b>	<b>782</b>	<b>1 141</b>
Koncerngoodwill			90
Uppskjuten skatteintäkt			-464
<b>Köpeskillning</b>			<b>767</b>
Avgår: Ej betald del avseende beräknad tilläggsköpeskillning			-70
Avgår: Betalning med egna aktier			-12
<b>Kontant erlagd köpeskillning</b>			<b>685</b>
Avgår: Likvida medel i de förvärvade företagen			-323
<b>Netto kassaflöde</b>			<b>362</b>

I köpeskillningen ingår 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 året har även förvärv av tillgångar via aktieförvärv (substansförvärv) skett vilket medfört ett kassaflöde med 169 Mkr.

## NOTER

### Förvärv efter balansdagen

Under 2009 har 100 procent av Henrik Persson Holding AB förvärvats. Förvärvseffekterna är oväsentliga ur koncernens perspektiv.

### Förvärv föregående år

Under 2007 förvärvade Peab 100 procent av ATS Kraftservice AB, 100 procent av Solligården 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 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 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 hade följande effekter på koncernens tillgångar och skulder.

#### De förvärvade företagens nettotillgångar vid förvärvstidpunkten:

2007	Redovisade värden i de förvärvade företagen före förvärvet	Verkligt värde justering	Verkligt värde redovisat i koncernen
Mkr			
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
Uppskjuten skatteskuld	-21	-47	-68
<b>Netto identifierbara tillgångar och skulder</b>	<b>106</b>	<b>115</b>	<b>221</b>
Tidigare innehav i joint venture			-6
Förvärvad minoritetsandel			-5
Koncerngoodwill			31
<b>Köpeskillning</b>			<b>241</b>
Avgår: Ej betald del avseende beräknad tilläggsköpeskillning			-33
<b>Kontant erlagd köpeskillning</b>			<b>208</b>
Avgår: Likvida medel i de förvärvade företagen			-61
<b>Netto kassaflöde</b>			<b>147</b>

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.

### Not 7 Statliga stöd

#### Koncernen

Statliga bidrag som erhållits som ersättningar för kostnader uppgår under 2008 till 27 Mkr (40) och har reducerat kostnaderna i resultaträkningen.

### Not 8 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar

#### Kostnader för ersättningar till anställda

Koncernen	2008	2007
Mkr		
Löner och ersättningar m.m.	4 413	4 066
Pensionskostnader, förmånsbaserade planer	6	5
Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	310	300
Sociala avgifter	1 319	1 218
<b>Summa</b>	<b>6 048</b>	<b>5 589</b>
<b>Summa avvecklad verksamhet</b>		<b>340</b>

#### Medelantalet anställda

	Antal anställda 2008	Varav män 2008 procent	Antal anställda 2007	Varav män 2007 procent
<b>Moderbolaget</b>				
Sverige	28	61	27	59
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	10 508	93	10 161	94
Norge	786	91	652	91
Finland	619	87	634	88
Polen	4	50	4	75
Lettland	-	-	2	50
<b>Total i dotterföretag</b>	<b>11 917</b>	<b>93</b>	<b>11 453</b>	<b>93</b>
<b>Koncernen totalt</b>	<b>11 945</b>	<b>93</b>	<b>11 480</b>	<b>93</b>
<b>Avvecklad verksamhet</b>			<b>615</b>	<b>90</b>

#### Könsfördelning i styrelsen och företagsledningen

	2008 Andel kvinnor	2007 Andel kvinnor
<b>Moderbolaget</b>		
Styrelsen	11%	10%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
<b>Koncernen totalt</b>		
Styrelsen	11%	10%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%



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

2008 Moderbolaget Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (11 personer)	Övriga anställda	Totalt
Löner och andra ersättningar (varav rörlig ersättning o.d)	16	13	29
Sociala kostnader	20	12	32
–varav pensionskostnader	14	7	21

2007 Moderbolaget Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (12 personer)	Övriga anställda	Totalt
Löner och andra ersättningar (varav rörlig ersättning o.d)	14	13	27
Sociala kostnader	21	14	35
–varav pensionskostnader	15	10	25

I moderbolaget har rörliga ersättning i vissa fall utbetalats som engångsbetald pensionspremie till gruppen VD och vice VD:ar med 7 Mkr (7). Till övriga anställda har rörliga ersättning utbetalats som engångsbetald pensionspremie med 3 Mkr (1). Denna del av rörliga ersättningar redovisas i sociala kostnader, –varav pensionskostnader.

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

2008 Koncernen Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (12 personer)	Övriga anställda	Totalt
Löner och andra ersättningar (varav rörlig ersättning o.d)	17	4 396	4 413
Sociala kostnader	20	1 614	1 634
–varav pensionskostnader	14	301	315

2007 Koncernen Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (13 personer)	Övriga anställda	Totalt
Löner och andra ersättningar (varav rörlig ersättning o.d)	17	4 049	4 066
Sociala kostnader	22	1 501	1 523
–varav pensionskostnader	16	289	305

### Ledande befattningshavares förmåner Ersättningar och övriga förmåner under 2008

Kkr	Grundlön/styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Summa
Styrelsens ordförande, Göran Grosskopf	450				450
<b>Övrig Styrelse</b>					
Annette Brodin Rampe	150				150
Karl-Axel Granlund	200				200
Svante Paulsson	150				150
Lars Sköld	150				150
<b>Styrelsearvode</b>	<b>1 100</b>				<b>1 100</b>
Styrelseledamot och verkställande direktör, Mats Paulsson	3 744	2 030			5 774
Andra ledande befattningshavare (5 personer) <sup>1)</sup>	12 011	4 890	348	4 661	21 910
<b>Summa</b>	<b>16 855</b>	<b>6 920</b>	<b>348</b>	<b>4 661</b>	<b>28 784</b>

1) Fram till den 1 september 2008 omfattades gruppen andra ledande befattningshavare av sex personer och därefter av fem. Rörlig ersättning har utgått till sex personer.

### Ersättningar och övriga förmåner under 2007

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

1) Under första halvåret 2007 omfattades gruppen av sju personer och därefter av sex personer. Rörlig ersättning har utgått till sex personer.

### Kommentarer till tabellerna

Rörlig ersättning kan, från tid till annan, erbjudas till VD och ledande befattningshavare. 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 1483 kkr (3 068) till andra ledande befattningshavare vilka belastat annat koncernbolag.

Fram till den 1 september 2008 omfattades gruppen andra ledande befattningshavare av sex personer och därefter av fem personer. Under första halvåret 2007 omfattades gruppen av sju personer och därefter av sex personer.

### Styrelsen

På årsstämman 2008 beslutades att ersättningen till styrelsens externa ledamöter skulle uppgå till maximalt 1 100 kkr (1 100), varav 400 kkr (350) utgår i styrelsearvode till styrelsens ordförande. Arvode till externa styrelseledamöter består av styrelsearvode med högst 1 000 kkr (1 000) samt arvode för utskottsarbete i ersättningsutskott och finansutskott med 100 kkr (100). Under året totalt utbetalda arvoden uppgår till 1 100 kkr (1 100).

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.

Rörlig ersättning för verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare är relaterat till uppfyllande av resultatmål för koncernen. Rörlig ersättning för verksamhetsåret 2008 kunde maximalt uppgå till 2 200 kkr (2 050) för verkställande direktören och totalt till 5 400 kkr (5 100) för övriga ledande befattningshavare.

### Principer för ersättningar till ledande befattningshavare

Gruppen ledande befattningshavare omfattar verkställande direktören och de vice verkställande direktörerna. Gruppen omfattade sju personer fram till den 1 september 2008 och därefter sex personer.

Ersättning till verkställande direktör och andra ledande befattningshavare utgörs av fast lön, eventuell rörlig ersättning, extra sjukförsäkring och

## NOTER

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 rörlig ersättning. Sådan rörlig ersättning får högst uppgå till 60 procent av fast lön och skall främst vara baserat på Peabkoncernens resultat före skatt. Rörlig ersättning skall fastställas för varje enskilt verksamhetsår.

Rörlig ersättning 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 uppsägningstid på högst sex månader. Uppsägningstiden från Peabs sida skall vara högst 24 månader. Avgångsvederlag, utöver lön under uppsägningstiden, skall inte utgå.

### Verkställande direktören

Till verkställande direktören i Peab AB har för 2008 utgått lön och annan ersättning, inräknat förmåner, med totalt 3 744 kkr (3 602). Därutöver har rörlig ersättning avseende 2008 utgått med 2 030 kkr (2 050).

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

Verkställande direktören har utfästelse om förtida pension som medför pension från 60 till 65 års ålder uppgående till 75 procent av pensionsgrundande lön. För 65-årspensionen uppgick pensionspremien till 35 procent av den pensionsgrundande lönen dock maximalt 10 basbelopp. Den pensionsgrundande lönen utgjordes av grundlön samt genomsnittet av de tre senaste årens rörlig ersättning 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.

Någon löneökning för 2009 kommer inte att utgå till verkställande direktören.

Vid uppsägning av anställningen från bolaget sida äger verkställande direktören rätt till sex månadslöner samt rätt att erhålla avtalad pension. Vid uppsägning från verkställande direktörens sida gäller en uppsägningstid om 6 månader.

### Övriga ledande befattningshavare

Med övriga ledande befattningshavare avses de fem (sex) vice verkställande direktörerna i Peab AB. Fram till den 1 september 2008 omfattades dessa av sex personer och därefter av fem personer.

Lön och annan ersättning, inräknat förmåner till övriga ledande befattningshavare uppgick till 12 359 kkr (12 700). Därutöver har rörlig ersättning avseende 2008 utgått med 4 890 kkr (5 100).

Pensionspremier avseende övriga ledande befattningshavare har under året uppgått totalt till 4 661 kkr (5 471).

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

För den ledande befattningshavare som avgick i september 2008 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 pensionsåtaganden 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 anställning.

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.

För övriga ledande befattningshavare kommer löneökningar för 2009 att maximalt uppgå till 2,6 procent.

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	2008 procent	2007 procent
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	0,9	1,4
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	-	47
Sjukfrånvaron som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid		
Sjukfrånvaro fördelad efter kön:		
Män:	0,5	0,1
Kvinnor:	1,6	3,3
Sjukfrånvaron fördelad efter ålderskategori:		
29 år eller yngre	0	0
30-49 år	0,9	2,4
50 år eller äldre	0,9	0,8

### Incitamentsprogram

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

### Vinstandelsstiftelse

Syftet med vinstandelsstiftelsen, som bildades under 2007, är bland annat att skapa ökad delaktighet genom medarbetarnas delägarskap samt skapa bättre ekonomiska förutsättningar för medarbetarna efter pensioneringen. Den individuella årliga vinstandelen kommer att stå i relation till den anställdes berättigade anställningsförmåner. I samband med pensioneringen får den anställda lyfta sin andel i vinstandelsstiftelsen. Stiftelsens förmögenhet skall, enligt stiftelsens placeringspolicy, i huvudsak placeras i aktier i Peab.

För 2008 har Peab avsatt 75 Mkr (75) för vinstdelning. Beloppet, minskat med löneskatt, har under 2009 inbetalts till stiftelsen.

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

### Personalkonvertibler

På årsstämman 2007 i Peab AB beslutades att emittera och erbjuda konvertibler till samtliga anställda. Erbjudandet lämnades till samtliga anställda i Peab och Peab Industri på marknadsmässiga villkor, och varje anställd gavs rätt att teckna minst 200 konvertibler i Peab. Syftet med emissionen 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 erbjöds via extern bank finansiering av konvertibellånen utan några garantier eller andra åtaganden från Peabs sida.

### Konvertibelt skuldebrev 2007/2012

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 Peab. Konverteringskursen fastställdes till 68 kronor och emissionsbeloppet av Peab Konvertibler 2007/2012 till 598 Mkr motsvarande 8 800 000 nya konvertibler. Vid konvertering till aktier blir utspädningen 2,97 procent av aktiekapitalet och 1,45 procent av röstetalet, baserat på antalet registrerade aktier per den 28 februari 2009. Konvertibelräntan fastställdes till 5,44 procent. Totalt har 41 procent av Peabs anställda tecknat konvertibler.

Redovisning av konvertibellånen framgår av noterna 11 och 29.

Peab Industri AB har haft ett konvertibelprogram med motsvarande löptid och konverteringsvillkor. I samband med Peab AB:s erbjudande till aktieägarna i Peab Industri AB, att förvärva aktierna i Peab Industri AB, erhöjll samtliga konvertibelägare ett erbjudande om kontant inlösen av konvertiblerna till nominellt belopp samt upplupen ränta. I februari 2009 hade samtliga konvertibellån avseende Peab Industri AB återbetalts.

#### Not 9 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<b>KPMG</b>				
Revisionsuppdrag	9	8	2	2
Andra uppdrag	2	1	0	0
<b>Övriga</b>				
Revisionsuppdrag	1	0	–	–
Andra uppdrag	1	1	–	–
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

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

#### Not 10 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag

Mkr	Koncernen	
	2008	2007
<b>Kvarvarande verksamhet</b>		
Material	5 601	5 674
Underentreprenörer	13 577	12 169
Personalkostnader	7 250	6 581
Övriga produktionskostnader	5 781	5 543
Avskrivningar	120	97
Nedskrivningar	5	28
Andra rörelsekostnader	468	663
<b>Summa</b>	<b>32 802</b>	<b>30 755</b>

<b>Avvecklad verksamhet</b>		
Material	–	362
Underentreprenörer	–	100
Personalkostnader	–	345
Övriga produktionskostnader	–	591
Avskrivningar	–	129
Andra rörelsekostnader	–	57
<b>Summa</b>	<b>–</b>	<b>1 584</b>

#### Not 11 Finansnetto

##### Koncernen

Mkr	2008	2007
Ränteintäkter <sup>1)</sup>	152	110
Utdelningar på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde	33	32
Nettovinst på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option)	–	4
Nettovinst på konverteringsrätt konvertibla fordringsbevis som värderas till verkligt värde (trading)	–	6
Värdeförändring valutaswappar (trading)	5	–
Netto valutakursförändringar	11	–
Övriga poster	1	0
<b>Finansiella intäkter kvarvarande verksamheter</b>	<b>202</b>	<b>152</b>
Räntekostnader <sup>2)</sup>	–198	–89
Nettoförlust på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) <sup>3)</sup>	–324	–204
Nettoförlust på konverteringsrätt konvertibla skuldebrev som värderas till verkligt värde (trading)	–7	–5
Värdeförändring valutaswappar (trading)	–4	–
Netto valutakursförändringar	–	–15
Övriga poster	–1	–1
<b>Finansiella kostnader kvarvarande verksamheter</b>	<b>–534</b>	<b>–314</b>
<b>Andelar i intresseföretags och joint ventures resultat</b>	<b>–3</b>	<b>–</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>–335</b>	<b>–162</b>

- 1) Varav löpande ränteintäkter från räntekupongdel i ränteswappar 0 Mkr (4). Övriga ränteintäkter avser ränta från poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde.
- 2) Varav löpande räntekostnader från räntekupongdel i ränteswappar 0 Mkr (4). Övriga räntekostnader avser ränta från poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde.
- 3) Varav aktieinnehavet i Brinova Fastigheter AB –302 Mkr (–203).

##### Moderbolaget

##### Resultat från andelar i koncernföretag

Mkr	2008	2007
Utdelningar	795	1 557
Nedskrivningar	–524	–107
Realisationsresultat vid försäljning	0	0
<b>Summa</b>	<b>271</b>	<b>1 450</b>

##### Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Mkr	2008	2007
Utdelningar	33	32
Ränteintäkter, externa <sup>1)</sup>	19	21
Ränteintäkter, koncernen <sup>1)</sup>	3	2
Nettoförlust på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) <sup>2)</sup>	–299	–200
Nettoförlust/-vinst på konverteringsrätt konvertibla fordringsbevis som värderas till verkligt värde (trading)	–25	6
<b>Summa</b>	<b>–269</b>	<b>–139</b>

##### Ränteintäkter och liknande resultatposter

Mkr	2008	2007
Ränteintäkter, externa <sup>1)</sup>	24	1
<b>Summa</b>	<b>24</b>	<b>1</b>

- 1) Ränteintäkter avser ränta från poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde.
- 2) Varav aktieinnehavet i Brinova Fastigheter AB –302 Mkr (–203).

## NOTER

### Räntekostnader och liknande resultatposter

Mkr	2008	2007
Räntekostnader, externa <sup>1)</sup>	-32	-9
Räntekostnader, koncernen <sup>1)</sup>	-190	-135
Netto valutakursförändringar	0	0
Övriga poster	-7	-5
<b>Summa</b>	<b>-229</b>	<b>-149</b>

1) Räntekostnader avser ränta från poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

### Not 12 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget		
Mkr	2008	2007
Avsättning till periodiseringsfond	-159	-
Förändring i avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	0	-1
<b>Summa</b>	<b>-159</b>	<b>-1</b>

### Not 13 Skatter

#### Redovisade i resultaträkningen

Koncernen		
Mkr	2008	2007
<b>Aktuell skattekostnad/skatteintäkt</b>		
Årets skattekostnad	-257	-66
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-2	-4
	<b>-259</b>	<b>-70</b>
Avgår: Avvecklade verksamheter	-	19
<b>Kvarvarande verksamheter</b>	<b>-259</b>	<b>-51</b>
<b>Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt</b>		
Temporära skillnader	-45	-8
Under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	4	29
Utnyttjande av tidigare aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	-93	-353
Skatteintäkt vid förvärv av bolag med underskottsavdrag vilka förvärvats till belopp understigande nominellt värde	507	-
Förändringar av skattesats	-39	-
Omvärdering av tidigare års aktiefällanförluster	-	-39
Omvärdering av tidigare års redovisade värden av uppskjutna skatter	4	104
	<b>338</b>	<b>-267</b>
Avgår: Avvecklade verksamheter	-	-7
<b>Kvarvarande verksamheter</b>	<b>338</b>	<b>-274</b>
<b>Totalt redovisad skattekostnad/skatteintäkt i koncernen för kvarvarande verksamheter</b>	<b>79</b>	<b>-325</b>

#### Moderbolaget

Mkr	2008	2007
<b>Aktuell skattekostnad/skatteintäkt</b>		
Årets skatteintäkt	122	57
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-2	-1
	<b>120</b>	<b>56</b>
<b>Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt</b>		
Temporära skillnader	-	-1
Utnyttjande av tidigare aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	-2	-
Förändringar av skattesats	1	-
Omvärdering av redovisade värden av uppskjutna skattefordringar	1	64
	<b>0</b>	<b>63</b>
<b>Totalt redovisad skatteintäkt/skattekostnad i moderbolaget</b>	<b>120</b>	<b>119</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

Koncernen				
Mkr	2008	2008 (%)	2007	2007 (%)
<b>Resultat före skatt kvarvarande verksamheter</b>	<b>1 014</b>		<b>1 099</b>	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-284	28,0	-308	28,0
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterföretag	1	-0,1	1	-0,1
Ej avdragsgilla kostnader	-191	18,8	-110	10,0
Ej skattepliktiga intäkter	53	-5,2	13	-1,2
Avdragsgilla ej resultatpåverkande poster	18	-1,8	-	-
Förändringar av skattesats	-39	3,8	-	-
Skatteintäkt vid förvärv av bolag med underskottsavdrag vilka förvärvats till belopp understigande nominellt värde	507	-50,0	-	-
Omvärdering av tidigare års aktiefällanförluster	-	-	-39	3,6
Omvärdering av tidigare års redovisade värde av uppskjutna skatter	4	-0,4	105	-9,5
Utnyttjade ej aktiverade underskottsavdrag	17	-1,6	13	-1,2
Skatt hänförlig till tidigare år	-2	0,2	-4	0,4
Justering avseende nettoresultat för joint ventures vilket ingår i resultatet före skatt	-5	0,5	4	-0,4
<b>Redovisad effektiv skatt kvarvarande verksamheter</b>	<b>79</b>	<b>-7,8</b>	<b>-325</b>	<b>29,6</b>

#### Moderbolaget

Mkr	2008	2008 (%)	2007	2007 (%)
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-467</b>		<b>1 013</b>	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	131	-28,0	-284	28,0
Ej avdragsgilla kostnader	-242	51,8	-105	10,4
Ej skattepliktiga intäkter	231	-49,5	445	-43,9
Förändringar av skattesats	1	-0,2	-	-
Omvärdering av tidigare års redovisade värde av uppskjutna skatter	1	-0,2	64	-6,3
Skatt hänförlig till tidigare år	-2	0,4	-1	0,1
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>120</b>	<b>-25,7</b>	<b>119</b>	<b>-11,7</b>

**Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital**

Koncernen		
Mkr	2008	2007
Aktuell skatt på valutakursdifferenser avseende återlån och utvidgade investeringar i utländska nettotillgångar	-5	-28
Övrig valutakursdifferens	4	6
Aktuell skatt hänförlig till kassaflödessäkring	-63	-1
Uppskjuten skatt hänförlig till konvertibla skuldebrev	-10	3
	<b>-74</b>	<b>-20</b>
<b>Moderbolaget</b>		
Mkr	2008	2007
Aktuell skatt i erhållna koncernbidrag	-257	-58
Uppskjuten skatt hänförlig till konvertibla skuldebrev	-	-9
	<b>-257</b>	<b>-67</b>

**Redovisad i balansräkningen****Uppskjutna skattefordringar och skattekulder**

Koncernen	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Underskottsavdrag	1 031	142			1 031	142
Aktiefällanförluster		2			0	2
Obeskattade reserver			-135	-27	-135	-27
Materiella anläggningstillgångar		11	-218		-218	11
Koncernmässiga övervärden			-217	-115	-217	-115
Värdepappersinnehav/ Konvertibla fordringar			-8	-2	-8	-2
Kortfristiga fordringar	34	5			34	5
Pågående produktion	44	33			44	33
Pensioner	8	4			8	4
Övrigt	56	76			56	76
	<b>1 173</b>	<b>273</b>	<b>-578</b>	<b>-144</b>	<b>595</b>	<b>129</b>
Kvittning	-578	-144	578	144	0	0
<b>Netto</b>	<b>595</b>	<b>129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>595</b>	<b>129</b>

Moderbolaget	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Underskottsavdrag		2			0	2
Värdepappersinnehav			-9	-11	-9	-11
	-	2	-9	-11	-9	-9
Kvittning		-2		2	0	0
<b>Netto</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>

Vid värderingen av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag har hänsyn tagits till pågående skriftväxling med Skatteverket i Sverige och motsvarande myndighet i Norge. Bedömningar har gjorts, tillsammans med extern skatteexpertis, om avdragsrätten för enskilda underskott. Uppskjuten skatt avseende underskott för vilka osäkerhet om avdragsrätt föreligger, har ej redovisats som tillgång. Värdet av den uppskjutna skatten på dessa underskott uppgår per 2008-12-31 till cirka 333 Mkr (304).

**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 i koncernen**

Det skattemässiga värdet av underskottsavdrag för vilka uppskjutna skattefordringar inte har redovisats i resultat- och balansräkningen uppgår för 2008 till 9 Mkr (11) och hänför sig till de polska och lettiska verksamheterna. Dessa underskottsavdrag förfaller under åren 2009-2013. 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.

## NOTER

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

Koncernen 2008	Belopp per 1 jan 2008	Redovisat över resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital <sup>1)</sup>	Förvärv/Avyttring av företag	Belopp per 31 dec 2008
<b>Mkr</b>					
Underskottsavdrag	142	371	-1	519	1 031
Aktiefällanförluster	2	-2			0
Obeskattade reserver	-27	-20		-88	-135
Materiella anläggningstillgångar	11	-59		-170	-218
Koncernmässiga övervärden	-115	27	2	-131	-217
Värdepappersinnehav/Konvertibla fordringar	-2	4	-10		-8
Kortfristiga fordringar	5	32	-2	-1	34
Pågående produktion	33	9	2		44
Pensioner	4	4			8
Övrigt	76	-28	3	5	56
<b>Summa</b>	<b>129</b>	<b>338</b>	<b>-6</b>	<b>134</b>	<b>595</b>

1) Förändringar redovisade direkt mot eget kapital inkluderar även kursdifferenser.

Koncernen 2007	Belopp per 1 jan 2007	Redovisat över resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital <sup>1)</sup>	Förvärv/Avyttring av företag	Utdelning Peab Industri	Belopp per 31 dec 2007
<b>Mkr</b>						
Underskottsavdrag	392	-320	8	70	-8	142
Aktiefällanförluster	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
<b>Summa</b>	<b>244</b>	<b>-267</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>141</b>	<b>129</b>

1) Förändringar redovisade direkt mot eget kapital inkluderar även kursdifferenser.

Moderbolaget 2008	Belopp per 1 jan 2008	Redovisat över resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital	Belopp per 31 dec 2008
<b>Mkr</b>				
Underskottsavdrag		2	-2	0
Konvertibla skuldebrev		-11	2	-9
<b>Summa</b>		<b>-9</b>	<b>0</b>	<b>-9</b>

Moderbolaget 2007	Belopp per 1 jan 2007	Redovisat över resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital	Belopp per 31 dec 2007
<b>Mkr</b>				
Underskottsavdrag			2	2
Värdepappersinnehav		-63	63	0
Pensioner		3	-3	0
Konvertibla skuldebrev		-3	1	-11
<b>Summa</b>		<b>-63</b>	<b>63</b>	<b>-9</b>

**Not 14 Resultat per aktie****Resultat per aktie**

Kr	Före utspädning		Efter utspädning	
	2008	2007	2008	2007
<b>Resultat per aktie</b>	<b>6,56</b>	<b>4,92</b>	<b>6,45</b>	<b>4,77</b>
<b>Resultat per aktie kvarvarande verksamhet</b>	<b>6,56</b>	<b>4,69</b>	<b>6,45</b>	<b>4,55</b>

**Resultat per aktie före utspädning**

Beräkningen av resultat per aktie för 2008 har baserats på årets resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till 1 093 Mkr (811) och på ett vägt genomsnittligt antal utestående aktier under 2008 uppgående till 166 627 000 (164 985 000).

**Resultat per aktie efter utspädning**

Beräkningen av resultat per aktie efter utspädning för 2008 har baserats på ett resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till 1 132 Mkr (819) och på ett vägt genomsnittligt antal utestående aktier under 2008 uppgående till 175 474 000 (171 255 000). De två komponenterna har beräknats på följande sätt:

**Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier, före utspädning <sup>1)</sup>**

Tusental aktier	2008	2007
Totalt antal utestående stamaktier 1 januari	168 828	79 881
Konvertering konvertibla skuldebrev	148	5 687
Split 2:1	–	85 255
Nyemission genom apport <sup>2)</sup>	116 429	–
Under året förvärvade/avyttrade egna aktier	–6 751	–1 995
<b>Totalt antal utestående aktier 31 december</b>	<b>278 654</b>	<b>168 828</b>
<b>Vägt genomsnittligt antal utestående aktier under året, före utspädning <sup>2)</sup></b>	<b>166 627</b>	<b>164 985</b>

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

Mkr	2008	2007
Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare	1 093	811
Justering av ränta på Konvertibla skuldebrev (efter skatt)	39	8
<b>Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare, efter utspädning</b>	<b>1 132</b>	<b>819</b>

**Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier, efter utspädning <sup>1)</sup>**

Tusental aktier	2008	2007
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året, före utspädning	166 627	164 985
Konvertibla skuldebrev, påverkan på genomsnittligt antal aktier	8 847	6 270
<b>Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året, efter utspädning</b>	<b>175 474</b>	<b>171 255</b>

1) Återköpta egna aktier ingår ej i beräkningen.

2) Som en följd av förvärvet av Peab Industri har nyemissioner genom apport genomförts i Peab AB (publ) under december 2008. I beräkningen av genomsnittligt antal utestående aktier har de 116,4 miljoner aktierna lagts till per 2008-12-31 då Peab Industris resultat ej medtagits till någon del i resultaträkningen.

**Not 15** Immateriella anläggningstillgångar

Koncernen 2008 Mkr	Immateriella tillgångar, externt förvärvade				Immateriella tillgångar, internt utvecklade	
	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer	Övriga immateriella tillgångar	Industriellt byggande	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	367	56	31	2	46	502
Inköp				4		4
Inköp via förvärvade företag	1 442	122	67	48		1 679
Internt utvecklade tillgångar					41	41
Årets omräkningsdifferens	5	-2	-1			2
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 814</b>	<b>176</b>	<b>97</b>	<b>54</b>	<b>87</b>	<b>2 228</b>
Ingående avskrivningar	-	-6	-11	-1		-18
Avskrivningar via förvärvade företag		-15	-25	-8		-48
Årets avskrivningar <sup>1)</sup>		-7	-10	0	-1	-18
Årets omräkningsdifferens			1			1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>-28</b>	<b>-45</b>	<b>-9</b>	<b>-1</b>	<b>-83</b>
Ingående nedskrivningar	-32	-	-	-	-	-32
Årets omräkningsdifferens	-1					-1
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-33</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-33</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 781</b>	<b>148</b>	<b>52</b>	<b>45</b>	<b>86</b>	<b>2 112</b>

Koncernen 2007 Mkr	Immateriella tillgångar, externt förvärvade				Immateriella tillgångar, internt utvecklade	
	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer	Övriga immateriella tillgångar	Industriellt byggande	Totalt
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
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>367</b>	<b>56</b>	<b>31</b>	<b>2</b>	<b>46</b>	<b>502</b>
Ingående avskrivningar	-	-2	-1	-6	-	-9
Utdelning av aktier i Peab Industri AB		2	3	2		7
Årets avskrivningar <sup>1) 2)</sup>		-6	-13	0		-19
Omklassificeringar				3		3
Årets omräkningsdifferens			0	0		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>-6</b>	<b>-11</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>	<b>-18</b>
Ingående nedskrivningar	-80	-	-	-	-	-80
Utdelning av aktier i Peab Industri AB	31					31
Försäljningar och utrangeringar	18					18
Årets omräkningsdifferens	-1					-1
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-32</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-32</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>335</b>	<b>50</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>46</b>	<b>452</b>

1) Årets avskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

	2008	2007
Kostnader för produktion	13	15
Försäljnings- och administrationskostnader	5	0
	<b>18</b>	<b>15</b>

2) Av totala avskrivningar 2007 på 19 Mkr är 4 Mkr hänförliga till avvecklad verksamhet

Specifikation över övriga immateriella tillgångar, externt förvärvade		
Mkr	2008	2007
Patent	17	-
Tomträtt	6	-
Övrigt	22	1
<b>Totalt</b>	<b>45</b>	<b>1</b>



**Nedskrivningsprövning av goodwill i kassagenererande enheter**

I Peabkoncernens balansräkning 2008-12-31 ingår goodwill med totalt 1 781 Mkr (335). Kassagenererande enheter med betydande redovisade goodwillvärden i jämförelse med koncernens totala redovisade värden per segment framgår nedan.

Mkr	2008	2007
Peab Sverige AB koncernen	37	37
<b>Bygg</b>		
Nybyggarna i Nerike AB	14	14
Övriga enheter i Sverige	22	8
Peab Seicon Oy koncernen	83	72
Björn Bygg koncernen	50	50
Övriga enheter i Norge	67	58
<b>Anläggning</b>		
Berg & Falk AB	37	–
Olof Mobjer Entreprenad AB	15	15
Markarbete i Värmland AB	13	12
Övriga enheter – Anläggning	93	69
<b>Industri</b>		
Peab Industri koncernen	1 327	–
<b>Övrigt</b>		
Compwell AB	23	–
<b>Totalt</b>	<b>1 781</b>	<b>335</b>

**Nedskrivningar av goodwill**

Koncernen har ej gjort några nedskrivningar av goodwill under 2008 eller 2007. 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 baserats på tillväxttakt fr o m år 6 i intervallet 0–3 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 omsättningsstillväxten. 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 mm.

**Diskonteringsränta:** Prognostiserade kassaflöden samt restvärde diskonteras till nuvärde med en vägd kapitalkostnad enligt WACC (Weighted-average cost of capital). Räntenivån på lånat kapital är satt till den genomsnittliga räntenivån på koncernens nettoskuldssättning. Avkastningskravet på eget kapital är uppbyggt enligt Capital Asset Pricing Model. I genomförda beräkningar av nyttjandevärde har en vägd diskonteringsränta före skatt om cirka 9 procent använts.

**Not 16 Materiella anläggningstillgångar**

Koncernen 2008				
Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	460	448	46	954
Inköp	99	146	38	283
Inköp via förvärvade företag	1 087	5 111	113	6 311
Försäljningar och utrangeringar	–10	–62		–72
Omklassificering	12	0	–8	4
Omräkningsdifferens	–1	–3		–4
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 647</b>	<b>5 640</b>	<b>189</b>	<b>7 476</b>
Ingående avskrivningar	–58	–250	–	–308
Akkumulerad avskrivning förvärvade företag	–282	–2 496		–2 778
Försäljningar och utrangeringar	3	49		52
Omklassificering		0		0
Årets avskrivningar	–13	–88		–101
Omräkningsdifferens		1		1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>–350</b>	<b>–2 784</b>	<b>–</b>	<b>–3 134</b>
Ingående nedskrivningar	–4	0	–	–4
Nedskrivning förvärvade företag	–3	–2		–5
Försäljningar och utrangeringar	2			2
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>–5</b>	<b>–2</b>	<b>–</b>	<b>–7</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 292</b>	<b>2 854</b>	<b>189</b>	<b>4 335</b>

## NOTER

Koncernen 2007

Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	1 089	3 632	20	4 741
Inköp	76	260	119	455
Inköp via förvärvade företag	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
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>460</b>	<b>448</b>	<b>46</b>	<b>954</b>
Ingående avskrivningar	-264	-1 871	-	-2 135
Akkumulerad 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
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58</b>	<b>-250</b>	<b>-</b>	<b>-308</b>
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
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-4</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>398</b>	<b>198</b>	<b>46</b>	<b>642</b>

Mkr	2008	2007
Planenligt restvärde fastigheter i Sverige	1 207	361
Taxeringsvärden byggnader i Sverige	378	128
Taxeringsvärden mark i Sverige	413	77

Moderbolaget	Maskiner och inventarier	
	2008	2007
Mkr		
Ingående anskaffningsvärde	7	7
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
Ingående avskrivningar	-4	-4
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4</b>	<b>-4</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

### 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 632 Mkr (37).

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

### Not 17 Andelar i intresseföretag

Koncernen	2008	2007
Mkr		
Ingående anskaffningsvärde	9	-
Förvärv av intresseföretag	-	9
Avyttring av intresseföretag	-11	-
Andel i intresseförtags resultat	2	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

### Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Företag (Säte, Organisationsnummer)	2008		2007	
	Andel procent	Redovisat värde	Andel procent	Redovisat värde
Karlskoga Biofuel AB Karlskoga, 556712-5512	49,9	0	49,9	0
Asfaltsbeläggningar i Boden AB Boden, 556279-8768	-	-	40,0	9
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

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

Mkr	2008	2007
Intäkter	190	166
Kostnader	-188	-166
<b>Resultat</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
Anläggningstillgångar	10	41
Omsättningstillgångar	1	31
<b>Summa tillgångar</b>	<b>11</b>	<b>72</b>
Kortfristiga skulder	1	26
Långfristiga skulder	10	37
<b>Summa skulder</b>	<b>11</b>	<b>63</b>
<b>Nettotillgångar/nettoskulder</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

**Not 18 Andelar i joint ventures****Specifikation av koncernens innehav av andelar i joint ventures**

Företag, Säte, Organisationsnummer	Andel procent	Redovisat värde, Mkr	
		2008	2007
Fotbollsstadion i Malmö Fastighets AB Malmö, 556727-4641	50	70	50
Dockan Exploatering AB Malmö, 556594-2645	33	41	41
Fältjägaren Fastigheter AB Östersund, 556688-3517	50	37	–
Österåkers Näs Fastighets HB Stockholm, 969723-2107	30	30	31
Kokpunkten Fastighet AB Västerås, 556759-5094	50	20	–
Ale Exploatering AB Göteborg, 556426-2730	50	16	15
Norrvikens Fastigheter AB Stockholm, 556703-1470	50	15	15
Nyckel 0328 SE Horsham, West Sussex, United Kingdom, SE11	30	13	–
Mälarstrandens Utvecklings AB Västerås, 556695-5414	44	12	7
Byggutveckling Svenska AB Linköping, 556627-2117	50	8	9
Råsta Holding AB Solna, 556742-6761	25	8	–
Kungsörs Grus AB Kungsör, 556044-4134	50	8	–
Svenska Fräs & Asfaltsätvinnning SFA AB Markaryd, 556214-7354	30	6	–
Gartnerhagen Bolig AS Alta, 990 025 924	50	6	8
Fastigheten Preppen HB Göteborg, 969684-0983	50	6	6
KB Älvhögsborg Trollhättan, 916899-2734	50	5	5
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	4
Kirkebakken Vest AS Horten, 988 796 174	50	4	3
Expressbetong AB Halmstad, 556317-1452	50	3	–
Dampskipskaia H-fest AS Tromsø, 988 780 499	50	2	5
Gottåsa Fastighets AB Alvesta, 556499-2948	50	2	–
Fastighets AB Anaset Stockholm, 556536-1895	50	1	–
Tomasjord Park AS Tromsø, 983 723 853	50	1	1
Peab I5 AB Örebro, 556679-4276	50	–	28
Deamatrix Förvaltning AB Stockholm, 556518-6896	50	–	1
HB Solrosen 7-8 JV Borås, 916897-4088	50	–	1
Övriga ej specificerade innehav		0	0
<b>Summa</b>		<b>326</b>	<b>238</b>

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

Mkr	2008	2007
Intäkter	321	283
Kostnader	–332	–250
<b>Resultat</b>	<b>–11</b>	<b>33</b>
Anläggningstillgångar	258	249
Omsättningstillgångar	1 443	778
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 701</b>	<b>1 027</b>
Kortfristiga skulder	611	291
Långfristiga skulder	764	498
<b>Summa skulder</b>	<b>1 375</b>	<b>789</b>
<b>Nettotillgångar/nettoskulder</b>	<b>326</b>	<b>238</b>

**Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Mkr	Koncernen	
	2008	2007
Finansiella tillgångar värderas till verkligt värde via resultaträkningen		
Fair value option		
Aktier och andelar <sup>1)</sup>	210	517
Innehas för handel		
Derivat	–	25
Lånefordringar och kundfordringar	92	60
<b>Summa</b>	<b>302</b>	<b>602</b>

1) Av koncernens innehav avser 175 (477) aktier i Brinova Fastigheter AB.

**Varav andra långfristiga värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde**

Mkr	Moderbolaget	
	2008	2007
<b>Anskaffningsvärde</b>		
Ingående balans 1 januari	308	253
Tillkommande tillgångar		25
Avgående tillgångar	–8	
Omklassificeringar		30
<b>Utgående balans 31 december</b>	<b>300</b>	<b>308</b>

**Akkumulerade värdeförändringar via resultaträkningen**

Ingående balans 1 januari	234	428
Årets realiserade värdeförändringar via resultaträkningen	–324	–194
<b>Utgående balans 31 december</b>	<b>–90</b>	<b>234</b>
<b>Redovisat värde 31 december</b>	<b>210</b>	<b>542</b>

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

**Not 20 Fordringar på koncernföretag**

**Moderbolaget**

Mkr	2008	2007
Ingående anskaffningsvärde	612	241
Tillkommande fordringar	436	564
Omklassificeringar	180	–
Reglerade fordringar	–573	–193
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>655</b>	<b>612</b>

**Not 21 Räntebärande fordringar**

**Långfristiga räntebärande fordringar**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Fordringar hos joint ventures	187	135	–	–
Andra räntebärande långfristiga fordringar	266	7	59	–
Konvertibelt fordringsbevis, fordringsdel <sup>1)</sup>	–	180	–	180
<b>Summa</b>	<b>453</b>	<b>322</b>	<b>59</b>	<b>180</b>

**Kortfristiga räntebärande fordringar**

Mkr	2008	2007	2008	2007
Fordringar hos joint ventures	329	67	306	–
Övriga fordringar	–	54	–	15
<b>Summa</b>	<b>329</b>	<b>121</b>	<b>306</b>	<b>15</b>

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	
	2008	2007	2008	2007
Fordringar hos joint ventures	20	46	–	–
Andra långfristiga fordringar	49	8	1	1
<b>Summa</b>	<b>69</b>	<b>54</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Andra kortfristiga fordringar**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Fordringar hos joint ventures	4	193	–	178
Andra kortfristiga fordringar	457	259	40	21
<b>Summa</b>	<b>461</b>	<b>452</b>	<b>40</b>	<b>199</b>

**Not 23 Projekt- och exploateringsfastigheter**

Mkr	Koncernen	
	2008	2007
Direktägda exploateringsfastigheter	3 028	2 368
Förskott exploateringsfastigheter	17	18
Andelar i finska bostadsaktiebolag	479	283
Återköpta andelar i bostadsrättsföreningar och liknande	73	18
Övrigt	17	13
<b>Summa</b>	<b>3 614</b>	<b>2 700</b>

**Återvinning**

Av projekt- och exploateringsfastigheter redovisade värde om 3 614 Mkr (2 700) förväntas cirka 2 510 Mkr (1 596) återvinnas genom produktionsstart eller försäljning efter mer än 12 månader efter balansdagen. Resterade del förväntas återvinnas inom 12 månader efter balansdagen.

**Not 24 Varulager**

Mkr	Koncernen	
	2008	2007
Råvaror och förnödenheter	175	6
Varor under tillverkning	119	67
Färdiga varor och handelsvaror	234	13
<b>Summa</b>	<b>528</b>	<b>86</b>

**Not 25 Kundfordringar**

Kundfordringar är nedskrivna med konstaterade och befarade kundförluster om totalt 12 Mkr (15) varav konstaterade kundförluster uppgick till 7 Mkr (8) i koncernen. Förlusten har uppstått i samband med konkurs hos några av företagets kunder.

I moderbolaget finns inga kundförluster.

**Not 26 Upparbetad men ej fakturerad intäkt**

Mkr	Koncernen	
	2008	2007
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	22 646	16 278
Fakturering på ej avslutade entreprenader	-18 509	-13 086
<b>Summa</b>	<b>4 137</b>	<b>3 192</b>

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 projektintäkten svarande projektkostnaden för hela entreprenaden.

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

**Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Mkr	Moderbolaget	
	2008	2007
Upplupna ränteintäkter	5	1
Förutbetalda omkostnader	1	3
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>4</b>

**Not 28 Eget kapital****Koncernen****Specifikation av eget kapitalposten reserver**

Omräkningsreserv		
Mkr	2008	2007
Ingående omräkningsreserv	92	0
Årets omräkningsdifferenser	73	94
Avgår omräkningsdifferenser hänförliga till utdelad verksamhet	-	-2
<b>Utgående omräkningsreserv</b>	<b>165</b>	<b>92</b>

**Säkringsreserv**

Mkr	2008	2007
Ingående säkringsreserv	-3	-
Årets kassaflödessakringar	-227	-4
Skatt hänförlig till årets förändring av säkringsreserv	64	1
<b>Utgående säkringsreserv</b>	<b>-166</b>	<b>-3</b>

**Summa reserver**

Mkr	2008	2007
Ingående reserver	89	0
Årets förändring av omräkningsreserv	73	92
Årets förändring av säkringsreserv	-163	-3
<b>Utgående reserver</b>	<b>-1</b>	<b>89</b>

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

	Antal aktier		Belopp som påverkat eget kapital, Mkr	
	2008	2007	2008	2007
Ingående återköpta egna aktier	5 625 000	7 315 000	1 010	881
Indragning av aktier		-5 500 000		
Split		1 815 000		
Årets inköp	7 053 600	1 995 000	283	129
Årets avyttringar	-301 800		-12	
<b>Utgående återköpta egna aktier</b>	<b>12 376 800</b>	<b>5 625 000</b>	<b>1 281</b>	<b>1 010</b>

**Aktiekapital**

	A-aktier	B-aktier	Totalt antal emitterade fullt betalda aktier	Aktiekapital, kronor
Emitterade per 1 januari 2008	19 611 404	154 841 302	174 452 706	933 321 977
Konvertering av konvertibla skuldebrev		148 407	148 407	793 978
Nyemission genom apport	14 708 553	101 720 827	116 429 380	622 897 183
<b>Emitterade per 31 december 2008</b>	<b>34 319 957</b>	<b>256 710 536</b>	<b>291 030 493</b>	<b>1 557 013 138</b>

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 hänförligt 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 2008, uppgick koncernens innehav av egna aktier till 12 376 800 st (5 625 000).

### Utdelning

Efter balansdagen har styrelsen och verkställande direktören föreslagit följande utdelning. Utdelningen blir föremål för fastställelse på årsstämman den 14 maj 2009.

Kontant utdelning 2,25 kr per aktie (2,25), totalt 666 111 893 kronor (392 518 589) 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	2008	2007
Aktiekapital	1 557	933
Övrigt tillskjutet kapital	2 470	679
Reserver	-1	89
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	2 344	1 899
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>6 370</b>	<b>3 600</b>

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 på bygg- och anläggningsmarknaden i Sverige, Norge och Finland. 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 2008 till 25,2 procent (23,5).

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 uppgick 2008 till 21,9 procent (23,6). Som en jämförelse uppgick koncernens genomsnittliga räntekostnad för räntebärande upplåning till 4,6 procent (5,0).

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 2008 föreslås en utdelning med 2,25 kronor (2,25) per aktie. Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 58 procent (47). Exkluderat de 12 816 800 B-aktier som innehas av Peab AB den 28 februari 2009, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 637 Mkr (377). 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.

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 2008 till 5 625 000 B-aktier, motsvarande 3,2 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 15 maj 2008 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 2008 har 7 053 600 B-aktier, motsvarande 2,4 procent av totalt antal aktier, återköpts för 282 Mkr.

Under samma period har 301 800 B-aktier avyttrats för 12 Mkr som dellikvid vid företagsförvärv. Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2008 till 12 376 800 B-aktier, motsvarande 4,3 procent av totalt antal aktier. Syftet med förvärv av egna aktier ska vara att förbättra bolagets kapitalstruktur, att användas vid finansiering av förvärv mm, eller att ge möjlighet att genom senare indragning, neutralisera den utspädning som kan uppstå i samband med konvertering av konvertibler.

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

Följande fonder utgör tillsammans med årets resultat fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

### 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 och resultat efter avdrag för under året lämnad vinstutdelning.

**Not 29 Räntebärande skulder****Koncernen**

Mkr	2008	2007
<b>Långfristiga skulder</b>		
Banklån	4 518	737
Konvertibla skuldebrev	582	4
Finansiella leasingskulder	452	37
Lån från joint ventures	11	-
<b>Summa</b>	<b>5 563</b>	<b>778</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Banklån inklusive checkräkningskrediter	1 011	266
Kortfristig del av finansiella leasingskulder	224	13
<b>Summa</b>	<b>1 235</b>	<b>279</b>

**Konvertibelt skuldebrev 2005/2008 <sup>1)</sup>****Koncernen**

Mkr	2008	2007
Nominellt värde efter utställande av 5 500 000 konvertibla skuldebrev	479	479
Ursprungligt belopp klassificerat som eget kapital	-27	-27
Konvertering	-470	-466
Kapitaliserad ränta	18	18
<b>Redovisad skuld 31 december</b>	<b>-</b>	<b>4</b>

1) Det konvertibla skuldebrevet löpte från och med den 16 juni 2005 till och med den 15 juni 2008 med en kupongränta om 2,69 procent.

**Konvertibelt skuldebrev 2007/2012 <sup>2)</sup>****Koncernen**

Mkr	2008	2007
Nominellt värde efter utställande av 8 800 000 konvertibla skuldebrev	598	-
Ursprungligt belopp klassificerat som eget kapital	-35	-
Kapitaliserad ränta	6	-
<b>Redovisad skuld 31 december</b>	<b>569</b>	<b>-</b>

2) Det konvertibla skuldebrevet löper från och med den 1 december 2007, med likviddag i januari 2008, till och med den 30 november 2012 med en kupongränta om 5,44 procent.

**Konvertibelt skuldebrev Peab Industri 2007/2012 <sup>3)</sup>****Koncernen**

Mkr	2008	2007
Skuld kvarstående del, 2007/2012	13	-
<b>Redovisad skuld 31 december</b>	<b>13</b>	<b>-</b>

3) Återstående del av Peab Industris personalkonvertibel som ej hade förvärvats per den 31 december 2008 av Peab AB. Samtliga av dessa konvertibler har förvärvats i början av 2009.

**Finansiella leasingskulder**

Finansiella leasingskulder förfaller till betalning enligt nedan:

Koncernen	Minimi-lease-avgifter	Ränta	Kapital-belopp	Minimi-lease-avgifter	Ränta	Kapital-belopp
Mkr	2008	2008	2008	2007	2007	2007
Inom ett år	240	18	222	14	1	13
Mellan ett och fem år	428	34	394	35	4	31
Senare än om fem år	64	4	60	7	1	6
<b>Summa</b>	<b>732</b>	<b>56</b>	<b>676</b>	<b>56</b>	<b>6</b>	<b>50</b>

Ökningen av finansiella leasingskulder är framför allt hänförlig till förvärvet av Peab Industri.

**Not 30 Pensioner****Förmånsbestämda planer****Koncernen**

Mkr	2008	2007
Nuvärdet av ofonderade förpliktelser	18	13
Nuvärdet av helt eller delvis fonderade förpliktelser	19	0
<b>Totalt nuvärde av förpliktelser</b>	<b>37</b>	<b>13</b>
Verkligt värde av förvaltningstillgångar	-15	-3
<b>Nuvärdet av nettoförpliktelser</b>	<b>22</b>	<b>10</b>
Oredovisade aktuariella vinster (+) och förluster (-)	-6	1
<b>Nettoförpliktelse ersättning till anställda redovisat som avsättningar till pensioner</b>	<b>16</b>	<b>11</b>

**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	2008	2007
Förpliktelse för förmånsbestämda planer 1 januari	13	24
Utbetalda ersättningar	-2	-11
Kostnader för tjänstgöring innevarande period samt räntekostnader	6	4
Akuariella vinster och förluster	2	0
Effekter av rörelseförvärv	19	1
Regleringar	0	-5
Utdelning av aktier i Peab Industri AB	0	-2
Valutakursdifferenser	-1	2
<b>Förpliktelse för förmånsbestämda planer 31 december</b>	<b>37</b>	<b>13</b>

**Förändringar av det i balansräkningen redovisade verkliga värdet på förvaltningstillgångar**

Mkr	2008	2007
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde 1 januari	3	5
Avgifter från arbetsgivaren	0	1
Förväntad avkastning	0	0
Skilnad mellan förväntad och verklig avkastning	0	2
Effekter av rörelseförvärv	13	-
Regleringar	-1	-3
Utdelning av aktier i Peab Industri AB	0	-2
Valutakursdifferenser	0	-
<b>Förpliktelse för förmånsbestämda planer 31 december</b>	<b>15</b>	<b>3</b>

**Kostnad redovisad i resultaträkningen**

Mkr	2008	2007
Kostnad avseende tjänstgöring innevarande period	6	4
Räntekostnad på förpliktelsen	0	1
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	0	0
Redovisade aktuariella vinster (-) och förluster (+)	0	0
Effekter av reduceringar och regleringar	0	0
<b>Summa nettokostnad i resultaträkningen</b>	<b>6</b>	<b>5</b>

**Kostnaden redovisas på följande rader i resultaträkningen**

Mkr	2008	2007
Kostnader för produktion	2	0
Försäljnings- och administrationskostnader	4	4
Finansiella intäkter	0	0
Finansiella kostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>5</b>

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

**Antaganden för förmånsbestämda förpliktelser**

De väsentligaste aktuariella antagandena per balansdagen	2008	2007
Diskonteringsränta	4,30%	5,50%
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångarna	6,30%	5,80%
Framtida löneökningar	4,50%	4,50%
Framtida ökning av pensioner	4,25%	2,00%

**Historisk information**

Mkr	2008	2007	2006	2005	2004
Nuvärde av förmånsbestämd förpliktelse	37	13	24	31	21
Verkligt värde på förvaltningstillgångar	-15	-3	-5	-18	-14
<b>Underskott i planen</b>	<b>22</b>	<b>10</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>7</b>

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 2008 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 83 Mkr (99). Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2008 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 112 procent (152). 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	
	2008	2007	2008	2007
Kostnader för avgiftsbestämda planer kvarvarande verksamheter <sup>1)</sup>	310	300	21	25

1) Här ingår 83 Mkr (99) avseende ITP-plan finansierad i Alecta, se ovan.

**Not 31 Avsättningar**

**Avsättningar som är långfristiga skulder**

Mkr	Koncernen	
	2008	2007
Garantikostnader	130	76
Avvecklingskostnader	4	1
Återställningskostnader	48	-
Löneskatt på pensionsavsättningar	-	0
Tvister	14	-
Övrigt	30	1
<b>Summa</b>	<b>226</b>	<b>78</b>

**Avsättningar som är kortfristiga skulder**

Mkr	Koncernen	
	2008	2007
Garantikostnader	82	87
Avvecklingskostnader	17	-
Övrigt	20	14
<b>Summa</b>	<b>119</b>	<b>101</b>

**Avsättningar som är långfristiga skulder**

Mkr	Garanti-kostnader	Av-vecklings-kostnader	Åter-ställnings-kostnader	Löneskatt på pensions-avsättningar	Tvister	Övrigt
Redovisat värde vid årets ingång	76	1	0	0	-	1
Avsättningar som gjorts under året	41	1	1			
Belopp som tagits i anspråk under året	-2			0		-1
Avsättningar i förvärvade företag	20	2	47		14	30
Outnyttjade belopp som har återförts under perioden	-5					
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>130</b>	<b>4</b>	<b>48</b>	<b>-</b>	<b>14</b>	<b>30</b>

**Avsättningar som är kortfristiga skulder**

Mkr	Garanti-kostnader	Avvecklings-kostnader	Övrigt
Redovisat värde vid årets ingång	87	0	14
Avsättningar som gjorts under året	23	16	16
Belopp som tagits i anspråk under året	-15		-14
Avsättningar i förvärvade företag		2	4
Outnyttjade belopp som har återförts under perioden	-12		
Omräkningsdifferens	-1	-1	
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>82</b>	<b>17</b>	<b>20</b>

**Garantikostnader**

Avser beräknad kostnad för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt, som uppkommer under projektens garantitid. Utflödet av resurser



sker under projektens garantitid som huvudsakligen uppgår till två till fem år. Då effekten av när i tiden betalning sker, inte är väsentligt, nuvärdeberäknas inte förväntade framtida utbetalningar.

#### Avvecklingskostnader

Avser kvarstående beräknade avvecklingskostnader för verksamheten i Polen samt beräknade kostnader för avveckling av viss verksamhet i Norge.

#### Återställningskostnader

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

#### Löneskatt på pensionsavsättningar

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

### Not 32 Övriga skulder

Mkr	Koncernen	
	2008	2007
<b>Övriga långfristiga skulder</b>		
Tilläggsköpeskilling	35	30
Förskott	0	13
Ränteswappar	17	0
Skulder till joint ventures	1	–
Övriga skulder	39	2
<b>Summa</b>	<b>92</b>	<b>45</b>

#### Övriga kortfristiga skulder

Tilläggsköpeskilling	24	17
Förvärv aktier dotterföretag	97	–
Avräkning vid förvärv egna aktier	6	3
Skulder till joint ventures	25	–
Konkurrensskadeavgift	85	85
Mervärdesskatt	481	741
Källskatt, sociala avgifter	194	95
Övriga skulder	397	352
<b>Summa</b>	<b>1 309</b>	<b>1 293</b>

Mkr	Moderbolaget	
	2008	2007
Förvärv aktier dotterföretag	97	–
Skuld för konkurrensskadeavgift	35	35
Avräkning vid förvärv egna aktier	6	3
Källskatt	1	1
Övriga skulder	5	0
<b>Summa</b>	<b>144</b>	<b>39</b>

### Not 33 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

Mkr	Koncernen	
	2008	2007
Fakturering på ej avslutade entreprenader	36 160	28 293
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	–32 475	–24 713
<b>Summa</b>	<b>3 685</b>	<b>3 580</b>

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

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

### Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Mkr	Moderbolaget	
	2008	2007
Upplupna lönekostnader	6	7
Upplupna sociala avgifter	4	4
Upplupna räntekostnader	3	3
Upplupna förvärvskostnader för dotterföretag	29	–
Upplupna omkostnader	2	2
<b>Summa</b>	<b>44</b>	<b>16</b>

**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 samt olika typer av derivatinstrument.

Verkligt värde för noterade aktieinnehav samt derivatinstrument har beräknats enligt stängningskurs på bokslutsdagen.

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, 2008	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i säkringsredovisning	Lånefordringar och kundfordringar	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			
<b>Mkr</b>								
<b>Finansiella tillgångar</b>								
Andra långfristiga värdepappersinnehav	210 <sup>1)</sup>			92			302	302
Räntebärande långfristiga fordringar				453			453	456
Andra långfristiga fordringar				69			69	69
Kundfordringar				5 939			5 939	5 939
Räntebärande kortfristiga fordringar				329			329	330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 <sup>2)</sup>					5	5
Övriga kortfristiga fordringar				349			349	349
Kortfristiga placeringar				1 007			1 007	1 007
Likvida medel				984			984	984
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>210</b>	<b>5</b>	<b>–</b>	<b>9 222</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>9 437</b>	<b>9 441</b>
<b>Finansiella skulder</b>								
Räntebärande långfristiga skulder						5 563	5 563	5 578
Övriga långfristiga skulder			17			75	92	92
Avsättningar till pensioner						16	16	16
Räntebärande kortfristiga skulder						1 235	1 235	1 235
Leverantörsskulder						4 044	4 044	4 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			9		4		13	13
Övriga kortfristiga skulder			222			412	634	634
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>248</b>	<b>–</b>	<b>4</b>	<b>11 345</b>	<b>11 597</b>	<b>11 612</b>
Oredovisade vinster/förluster				4				–15

1) Avser börsnoterade aktier.

2) Avser derivat.

Koncernen 2007	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i sÄkringsredovisning	LÄnefordringar och kundfordringar	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						
<b>Finansiella tillgångar</b>								
Andra långfristiga värdepappersinnehav	517 <sup>1)</sup>	25 <sup>2)</sup>		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
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			3				3	3
Övriga kortfristiga fordringar				397			397	397
Kortfristiga placeringar				0			0	0
Likvida medel				1 212			1 212	1 212
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>517</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>7 139</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>7 684</b>	<b>7 683</b>
<b>Finansiella skulder</b>								
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
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					2		2	2
Övriga kortfristiga skulder			7			452	459	459
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>7</b>	<b>–</b>	<b>2</b>	<b>4 957</b>	<b>4 966</b>	<b>4 966</b>
Oredovisade vinster/förluster								–1

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i koncernens resultat med totalt –324 Mkr (–194) där –302 Mkr (–203) avsåg marknadsvärdering av aktieinnehav i Brinova. Marknadsvärdering av ränte- och valutaswappar ingick med 1 Mkr (–2).

Moderbolaget 2008	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i sÄkringsredovisning	LÄnefordringar och kundfordringar	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						
<b>Finansiella tillgångar</b>								
Långfristiga fordringar koncernföretag				1 797			1 797	1 804
Andra långfristiga värdepappersinnehav	210 <sup>1)</sup>			17			227	227
Räntebärande långfristiga fordringar				59			59	59
Andra långfristiga fordringar				1			1	1
Kortfristiga fordringar koncernföretag				29			29	29
Räntebärande kortfristiga fordringar				306			306	306
Övriga kortfristiga fordringar				36			36	36
Likvida medel				2			2	2
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>210</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>2 247</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>2 457</b>	<b>2 464</b>
<b>Finansiella skulder</b>								
Långfristiga skulder till koncernföretag						5 022	5 022	5 022
Konvertibelt skuldebrev						566	566	573
Leverantörsskulder						24	24	24
Kortfristiga skulder till koncernföretag						3	3	3
Övriga kortfristiga skulder						143	143	143
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>5 758</b>	<b>5 758</b>	<b>5 765</b>
Oredovisade vinster/förluster				7				–7

1) Avser börsnoterade aktier.

2) Avser derivat.

## NOTER

Moderbolaget 2007	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i säkringsredovisning	Lånefordringar och kundfordringar	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						
Mkr								
<b>Finansiella tillgångar</b>								
Långfristiga fordringar koncernföretag				612			612	612
Andra långfristiga värdepappersinnehav	517 <sup>1)</sup>	25 <sup>2)</sup>		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
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>517</b>	<b>25</b>	<b>–</b>	<b>1 012</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>1 554</b>	<b>1 554</b>
<b>Finansiella skulder</b>								
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
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>4 533</b>	<b>4 533</b>	<b>4 531</b>
Oredovisade vinster/förluster							2	

1) Avser börsnoterade aktier.

2) Avser derivat.

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i moderbolagets resultat med totalt –324 Mkr (–194) där –302 Mkr (–203) avsåg marknadsvärdering av aktieinnehav i Brinova.

**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 internbank 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 kassaflödesrisker.

**Likviditetsrisker**

Likviditetsrisken är risken att koncernen kan få problem att fullgöra sina skyldigheter som är förknippade med finansiella skulder. Koncernen har rullande en 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 av den centrala finansavdelningen för hela koncernen.

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 44 månader (41), på ej utnyttjade krediter 54 månader (84) samt på totala beviljade krediter 48 månader (63).

Peabs basfinansiering omförhandlades och förlängdes 2007. Lånelöftena i de bilaterala låneavtalen uppgick vid årsskiftet till totalt 3 250 Mkr fördelat på sex banker. Låneavtalen, som löper utan amorteringsplikt, har en återstående löptid till september 2014. Peab Industri, som förvärvades i december 2008, har en basfinansiering som utgörs av bilaterala låneavtal på totalt 2 300 Mkr med fyra banker. Låneavtalen, som löper utan amorteringsplikt, har en återstående löptid till juni 2014. 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 1,5 miljarder kr. Låntagare är Peab Finans AB med garanti från Peab AB. Vid årsskiftet hade Peab utestående företagscertifikat uppgående till 0 Mkr (0).

Peab emitterade i december 2007, med likvid i januari 2008, ett konvertibelt förlagslån till samtliga anställda. Totalt emitterades 8,8 miljoner konvertibler till ett totalt nominellt belopp uppgående till 598,4 Mkr. Räntan på konvertibeln är fast över löptiden och kupongräntan uppgår till 5,44 procent. Konvertiblerna löper från den 1 december 2007 till den 30 november 2012. 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. Efter konverteringar under 2007 återstod vid ingången av året konvertibler om nominellt 3,5 Mkr, vilka har konverterats till 148 425 nya B-aktier under 2008.

Totala beviljade kreditlöften, exklusive ej utnyttjade leasingramar och exklusive den del av certifikatprogrammet som ej utnyttjats, uppgick den 31 december 2008 till 10 793 Mkr (5 037). Av totalt beviljade kreditlöften var 6 815 Mkr (1 068) utnyttjat.

**Löptidsanalys finansiella skulder**

Koncernen 2008 Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Upp till 1 år	1-5 år	5 år och längre
Banklån	SEK	4,1	3 800	3 800	692	1 054	2 054
Banklån	NOK	4,9	954	1 065	599	11	455
Banklån	EUR	3,0	64	705			705
Konvertibla skuldebrev	SEK	5,4	582	582		582	
Finansiella leasingskulder	SEK	5,1	447	447	169	255	23
Finansiella leasingskulder	NOK	7,1	27	30	4	26	
Finansiella leasingskulder	EUR	5,0	15	169	14	155	
<b>Summa</b>				<b>6 798</b>	<b>1 478</b>	<b>2 083</b>	<b>3 237</b>

Koncernen 2007 Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Upp till 1 år	1-5 år	5 år och längre
Banklån	SEK	4,5	534	534	484	50	
Banklån	NOK	5,9	248	296	61	235	
Banklån	EUR	5,1	18	173		66	107
Konvertibla skuldebrev	SEK	5,4	4	4	4		
Finansiella leasingskulder	SEK	4,5	48	48	10	32	6
Finansiella leasingskulder	EUR	4,5	0	2	2		
<b>Summa</b>				<b>1 057</b>	<b>561</b>	<b>383</b>	<b>113</b>

**Ränterisk**

Ränterisk är risken att Peabs kassaflöde eller värdet på finansiella instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden och förändringar i kassaflöden. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden.

Räntebärande nettoskuld uppgick den 31 december 2008 till 4 042 Mkr (nettofordran 587). De totala räntebärande skulderna uppgick totalt till 6 815 Mkr (1 068) varav de kortfristiga var 1 235 Mkr (279). Enligt finanspolicyn får den genomsnittliga räntebindningstiden på den totala upplåningen uppgå till maximalt 24 månader. Peab har valt en kort räntebindning för utestående krediter. Per den 31 december 2008 fanns en ränteswap om 300 Mkr med förfall i september 2013 och till en effektiv ränta om 4,0 procent. I ränteswapen betalar Peab fast ränta årligen samt erhåller rörlig ränta (Stibor 3 månader). Swapavtalet redovisas till verkligt värde vid bokslutstillfällena. Per 2008-12-31 var dess verkliga värde -17 Mkr. Som framgår av nedanstående sammanställning löper 5 643 Mkr av koncernens totala räntebärande skulder inklusive derivat med en räntebindning som är kortare än 1 år. Räntebärande tillgångsposter om totalt 2 537 Mkr löper med en kort räntebindningstid vilket medför att 3 106 Mkr av koncernens nettoskuld inklusive derivat har en räntebindningstid som är kortare än 1 år och påverkas således relativt omgående av en förändring i marknadsräntorna. Eftersom större delen av de finansiella skulderna löper med en kort räntebindningstid är merparten av ränterisken att betrakta som kassaflödesrisk. Se även Känslighetsanalys på sid 32 i Förvaltningsberättelsen avseende Peabs känslighet för ränterisk.

**Räntebindning på utnyttjade krediter exklusive derivatinstrument 2008-12-31**

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta procent	Andel, procent
2009	5 943	4,3	87
2010–	872	5,6	13
<b>Summa</b>	<b>6 815</b>		<b>100</b>

**Räntebindning på utnyttjade krediter inklusive derivatinstrument 2008-12-31**

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta procent	Andel, procent
2009	5 643	4,3	83
2010–	1 172	5,2	17
<b>Summa</b>	<b>6 815</b>		<b>100</b>

**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 2008 fördelade sig upplåningen inklusive leasing men exklusive valutaderivat enligt följande.

	Lokal valuta i miljoner	Mkr
SEK	4 922	4 922
EUR	68	743
NOK	1 030	1 150
<b>Summa</b>		<b>6 815</b>

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 realiserad valutakursdifferens i resultaträkningen samt som kortfristiga fordringar och skulder i balansräkningen. Vid årsskiftet fanns utestående valutaswappar avseende finansiell exponering om 30 MEUR (6) och 276 MNOK (0). Valutakursdifferenser i finansnettot från finansiella exponeringar uppgick under året till 11 Mkr (-15). Valutakursdifferenser i rörelseresultatet uppgick till 0 Mkr (0).

**Exponering av nettotillgångar i utländsk valuta**

Den omräkningsexponering som uppkommer genom investeringar i utländska nettotillgångar skall till huvuddelen kurssäkras genom upptagande av lån i utländsk valuta eller genom terminssäkringar. Vid årsskiftet 2008 uppgick säkringar genom valutaterminer eller upptagna lån i NOK för utländska nettotillgångar i Norge till 189 MNOK (84) samt säkringar genom upptagna lån i EUR för utländska nettotillgångar i Finland till 19 MEUR (0).

**Utländska nettotillgångar**

Lokal valuta i miljoner	2008-12-31	Varav säkrat	2007-12-31	Varav säkrat
NOK	446	189	199	84
EUR	105	19	35	
PLN	3		3	

En 10 procentig förstärkning av Euro-kursen per 31 december 2008 skulle innebära en positiv omräkningseffekt av det egna kapitalet med 94 Mkr. En motsvarande förstärkning av den norska kronan skulle ge en positiv omräkningseffekt av det egna kapitalet med 29 Mkr. Omräkningseffekterna är beräknade på den del av de utländska nettotillgångarna som inte är säkrade. Effekterna av motsvarande valutakursförändringar på årets resultat är begränsade. Årets valutakursdifferens i eget kapital (nettotillgångar i utländska verksamheter) uppgick till 73 Mkr (94).

**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 närmaste 6 månaderna. Vid årsskiftet fanns kurssäkringar avseende prognostiserade valutaflöden om 315 MNOK (175) och 6 MEUR (0). Då förväntade valutaflöden är kurssäkrade uppstår inga transaktions- eller omräkningseffekter på eget kapital och i årets resultat vid förändringar i valutakurser.

**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 motpartsrisk i samband med fordringar på banker och andra motparter som uppstår vid köp av derivatinstrument. Finanspolicyn 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 2008 inte drabbats av några finansiella kreditförluster.

Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivathandel, beräknad som nettofordran per motpart, uppgick vid utgången av 2008 till 0 Mkr (1). Beräknad bruttoexponering för motpartsrisk avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 1 991 Mkr (1 212).

**Kreditrisk i kundfordringar**

Risken att 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 där fakturering sker löpande under produktionstiden. Koncernens kunder kreditkontrolleras innan igångsättning av ett projekt

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 och om hur 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 13 Mkr (8). Det föreligger ingen signifikant koncentration av kreditrisker på balansdagen.

#### Åldersanalys, förfallna ej nedskrivna kundfordringar

Mkr	Redovisat värde ej nedskrivna fordringar	
	2008	2007
Ej förfallna kundfordringar	4 513	4 379
Förfallna kundfordringar 0 – 30 dgr	688	131
Förfallna kundfordringar > 30 dgr – 90 dgr	180	150
Förfallna kundfordringar > 90–180 dgr	172	69
Förfallna kundfordringar > 180–360 dgr	213	45
Fordringar förfallna > 360 dgr	173	199
<b>Summa</b>	<b>5 939</b>	<b>4 973</b>

#### Nedskrivna kundfordringar

Mkr	2008	2007
Ingående balans	24	57
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	-15	-50
Nedskrivningar i förvärvade företag	35	-
Årets nedskrivningar	12	15
Omräkningsdifferens	-1	2
<b>Utgående balans</b>	<b>55</b>	<b>24</b>

För övriga finansiella fordringar finns inga förfallna fordringar av väsentliga belopp.

#### Not 37 Operationella leasingavtal

##### Koncernen

##### Periodens kostnadsförda leasingavgifter:

Mkr	2008	2007
Minimileaseavgifter	295	205
Variabla avgifter	0	0
<b>Totala leasingkostnader</b>	<b>295</b>	<b>205</b>

##### Icke uppsägningsbara leasingbetalningar uppgår till:

Mkr	2008	2007
Inom ett år	205	168
Mellan ett och fem år	385	91
Senare än fem år	-	-
<b>Summa</b>	<b>590</b>	<b>259</b>

Som operationella leasingavtal klassificeras hem-PC till anställda, lokalhyror samt kontorsinventarier. Huvuddelen av leasingkostnaden avser hyra av lokaler enligt operationella leasingavtal.

Leasingavtalen löper utan särskilda restriktioner med en option till förlängning. Övriga avtal om operationell leasing är fördelade på en mängd mindre avtal.

Leasingintäkter avseende objekt som vidareuthyrs uppgår endast till marginella belopp.

#### Not 38 Investeringsåtagande

Under 2008 har koncernen slutit avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar uppgående till 64 Mkr(-).

Genom deltagande i joint venture har koncernen åtagit sig att investera 54 Mkr (23).

Joint venture företag har åtagit sig investeringar på 271 Mkr (-).

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

#### Not 39 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar

##### Ställda säkerheter

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<b>För egna skulder och avsättningar</b>				
<b>Avseende långfristiga skulder till kreditinstitut:</b>				
Fastighetsinteckningar	657	154		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	599	-		
Övrigt	4	-		
<b>Avseende kortfristiga skulder till kreditinstitut:</b>				
Fastighetsinteckningar	588	367		
Aktier	9	8		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	15	-		
Övrigt	14	-		
<b>Summa avseende egna skulder och avsättningar</b>	<b>1 886</b>	<b>529</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

##### För egna ansvarsförbindelser och garantier

Fastighetsinteckningar	2	-		
Företagsinteckningar	60	30		
Spärrade bankmedel	5	8		
<b>Summa avseende egna förbindelser och garantier</b>	<b>67</b>	<b>38</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Övriga</b>	<b>109</b>	<b>95</b>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 062</b>	<b>662</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

##### Eventalförpliktelser

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Solidariskt ansvar som delägare i handels- och kommanditbolag	271	654	-	-
Borgen och entreprenadgarantier för koncernföretag	-	-	10 101	7 324
Borgensförbindelser till förmån för joint ventures	215	6	213	5
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	1 670	1 471	1 658	1 454
<b>Summa</b>	<b>2 156</b>	<b>2 131</b>	<b>11 972</b>	<b>8 783</b>

Övriga borgens- och ansvarsförbindelser avser till övervägande del åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar.

**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 68 procent av rösterna i Peab AB den 31 december 2008. Som en följd av familjerna Paulssons betydande inflytande i Peab rubriceras transaktioner med nedanstående företag som närståendetransaktioner.

**Peab Industri**

Peab Industrikoncernen stod under 2008 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. Från och med 15 december 2008 och fram till årsskiftet förvärvade Peab AB successivt 94,1 procent av kapitalet i Peab Industri AB. I Peabkoncernens resultaträkningen för 2008 har Peab Industri ej medtagits till någon del då det endast återstod ett fåtal arbetsdagar av räkenskapsåret. Därför är samtliga poster i resultaträkningen gentemot Peab Industri att betrakta som närstående. Per den 31 december 2008 är Peab Industri konsoliderad i Peabkoncernens balansräkning.

**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 är 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 verkställande direktör i Kranpunkten.

**Gullbergs**

Fredrik Paulsson har varit styrelseordförande i Gullbergs under 2008 och fram till mars 2009 då han lämnade styrelsen.

**Dotterföretag**

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

**Sammanställning över närståendetransaktioner  
Koncernen**

Mkr	2008	2007
<b>Transaktioner med joint-venture företag</b>		
Försäljning till joint venture företag	1 065	534
Inköp från joint venture företag	20	115
Skuld till joint venture företag	4	1
Fordran på joint venture företag	125	274
Utdelning från joint venture företag	-	1
<b>Transaktioner med Peab Industri <sup>1)</sup></b>		
Försäljning till Peab Industri	161	144
Inköp från Peab Industri	2 791	2 307
Skuld till Peab Industri	-	322
Fordran på Peab Industri	-	16
<b>Transaktioner med Brinova</b>		
Försäljning till Brinova	114	141
Inköp från Brinova	1	2
Skuld till Brinova	0	-
Fordran på Brinova	36	12
Aktieinnehav i Brinova, marknadsvärde	175	477
Utdelning från Brinova	32	32
<b>Transaktioner med Skistar</b>		
Försäljning till Skistar	120	82
Inköp från Skistar	1	4
Skuld till Skistar	0	0
Fordran på Skistar	18	9
<b>Transaktioner med Wihlborgs</b>		
Försäljning till Wihlborgs	287	258
Inköp från Wihlborgs	8	7
Skuld till Wihlborgs	3	2
Fordran på Wihlborgs	43	26
<b>Transaktioner med Fabege</b>		
Försäljning till Fabege	544	234
Inköp från Fabege	23	22
Skuld till Fabege	6	0
Fordran på Fabege	46	63
<b>Transaktioner med Backahill</b>		
Försäljning till Backahill	3	3
Inköp från Backahill	0	0
Skuld till Backahill	0	0
Fordran på Backahill	0	0

1) Per den 31 december 2007 innehade Peab AB konvertibelt fordringsbevis om nominellt belopp 198 Mkr upptagna till marknadsvärde i balansräkningen. Peab AB har under 2007 reserverat en konkurrensskadeavgift om 35 Mkr avseende mål relaterat till asfaltsverksamheten.



**Transaktioner med Kranpunkten**

Försäljning till Kranpunkten	0	0
Inköp från Kranpunkten	42	29
Skuld till Kranpunkten	11	5
Fordran på Kranpunkten	2	0

**Transaktioner med Gullbergs**

Försäljning till Gullbergs	0	0
Inköp från Gullbergs	52	44
Skuld till Gullbergs	8	18
Fordran på Gullbergs	1	0

**Sammanställning över närstående transaktioner****Moderbolaget**

Mkr	2008	2007
<b>Transaktioner med dotterföretag</b>		
Försäljning till dotterföretag	52	52
Inköp från dotterföretag	17	8
Skuld till dotterföretag	5 180	3 911
Fordran på dotterföretag	655	612
Utdelning från dotterföretag	796	1 557

**Transaktioner med Peab Industri <sup>1)</sup>**

Försäljning till Peab Industri	1	2
Inköp från Peab Industri	2	7
Skuld till Peab Industri	-	0
Fordran på Peab Industri	-	2

1) Per den 31 december 2007 innehade Peab AB konvertibelt fordringsbevis om nominellt belopp 198 Mkr upptagna till marknadsvärde i balansräkningen. Peab AB har under 2007 reserverat en konkurrensskadeavgift om 35 Mkr avseende mål relaterat till asfaltsverksamheten.

**Transaktioner med Brinova**

Aktieinnehav i Brinova, marknadsvärde	175	477
Utdelning från Brinova	32	32

**Transaktioner med Skistar**

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

**Ledande befattningshavare**

Vad gäller styrelsens, VD:s och övriga ledande befattningshavares löner och andra ersättningar, kostnader och förpliktelser som avser pensioner och liknande förmåner samt avtal avseende avgångsvederlag, se not 8.

**Transaktionsvillkor**

Transaktioner med närstående bedöms ha skett till marknadsmässiga villkor.

**Not 41 Koncernföretag**

Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel <sup>1) 2)</sup>	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr	
				2008	2007
Peab Finans AB	556552-1324	Båstad	100,0%	1 616	1 616
Peab Sverige AB	556099-9202	Båstad	100,0%	3 222	1 907
Peab Bau GmbH	DE 811 771 570	Berlin	100,0%		
Peab Sp.z.o.o	40624	Warszawa	100,0%		
Kompetenskraft i Solna AB	556737-7683	Solna	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 Brunnhög AB	556649-9116	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%		
S:t Jörgen AB	556341-8887	Göteborg	100,0%		
KB St Jörgen	916840-0407	Göteborg	100,0%		
HB Solrosen 7-8	916897-4088	Borås	100,0%		
Peab Trading Väst AB	556594-9590	Göteborg	100,0%		
Peab Högsbo AB	556594-4583	Göteborg	100,0%		
Lambel AB	556577-8890	Båstad	100,0%		
Pronima Fastighets KB	969700-8325	Göteborg	100,0%		
Kreaton AB	556644-5010	Göteborg	100,0%		
Peab Byggservice Mälardalen 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%		
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%		
Österhöjdens Garage AB	556753-0240	Upplands-Bro	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	Riga	100,0%		
Kungsfiskaren Bygg & Fastighet AB	556471-2296	Stockholm	100,0%		
Stockholm Entreprenad AB	556569-4386	Stockholm	100,0%		
Stockholm Hamnentreprenad AB	556036-9133	Stockholm	100,0%		
Siljan Anläggning AB	556540-6211	Orsa	100,0%		

NOTER

Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel <sup>(1),(2)</sup>	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr		Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel <sup>(1),(2)</sup>	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr	
				2008	2007					2008	2007
PB Prefabmontage AB	556597-7138	Stockholm	100,0%			Peab AS	981 032 411	Oslo	100,0%		
Peab Projektutveckling Nord AB	556421-1091	Sundsvall	100,0%			Bestum Projektutvikling AS	952 669 826	Oslo	50,5%		
Skillingenäs AB	556587-0192	Båstad	100,0%			Gydas Vei DA	982 796 083	Oslo	100,0%		
Ekenäs i Ronneby AB	556641-9924	Båstad	100,0%			Ferdigbetong AS	987 013 117	Tromsø	100,0%		
Riksten Friluftstad AB	556547-8764	Stockholm	100,0%			Björn Bygg AS	943 672 520	Tromsø	100,0%		
Berg & Våg Maskin AB	556130-4972	Salem	100,0%			Haugen Eiendom AS	980 343 030	Tromsø	100,0%		
Markbyggen i Kalmar AB	556239-0491	Kalmar	100,0%			Nesland Eiendom AS	985 788 170	Tromsø	100,0%		
Kipsala Business Center SIA	40003729343	Lettland	100,0%			Vestre Mortensnes Bolig AS	986 488 987	Oslo	100,0%		
Gamla Varvet AB	556274-5090	Båstad	100,0%			Peab Bolig AS	987 099 011	Oslo	100,0%		
TGS Fastigheter Nr 2 AB	556680-5106	Linköping	100,0%			Heimdalsgata 4 Utv. DA	987 572 809	Oslo	100,0%		
KB Klagshamn Exploatering	916563-4412	Båstad	100,0%			Bekkestua Park AS	984 692 048	Oslo	100,0%		
Peab I 5 AB	556679-4276	Östersund	100,0%			Lenken og Bueslaget					
Peab Ulriksdal AB	556689-5537	Solna	100,0%			Utvikling AS	983 025 757	Oslo	100,0%		
Ulriksdal Utveckling AB	556509-6392	Solna	100,0%			Engaland AS	990 153 825	Oslo	100,0%		
Peab Construction Syd AB	556292-2368	Båstad	100,0%			ANS Solligården	957 524 346	Oslo	100,0%		
Peab Construction i Göteborg AB	556626-9089	Båstad	100,0%			Peab Bolig Prosjekt AS	990 892 385	Oslo	100,0%		
Peab Utveckling Nord AB	556341-7228	Båstad	100,0%			Kamomille AS	990 892 199	Oslo	100,0%		
J Almqvist Bygg i Gnosjö AB	556421-1299	Båstad	100,0%			Areal Invest AS	982 113 377	Rygge	100,0%		
Peabskolan AB	556442-7432	Båstad	100,0%			Bergkrystallen Parkering AS	891 324 782	Oslo	100,0%		
Peabskolan i Ängelholm 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 AS	985 704 449	Oslo	100,0%		
Markarbeten i Värmland AB	556332-9373	Båstad	100,0%			Raaen Entreprenör AS	860 882 582	Horten	100,0%		
Bronsspännat AB	556713-9950	Malmö	100,0%			Senter Bygg Entreprenör AS	976 469 429	Modum	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%	1 332	1 137
Kompligens Fastigheter AB	556691-2555	Båstad	100,0%			Peab Industri AB	556594-9558	Ängelholm	94,1%	2 402	
BKVA Fastighets AB	556694-4244	Båstad	100,0%			Lättklinkerbetong AB	556239-1721	Allingsås	100,0%		
Olof Mobjer Entreprenad AB	556445-1275	Falkenberg	100,0%			Peab Industri Våxtorp AB	556232-8368	Båstad	100,0%		
Geodells Intressenter AB	556615-7797	Järfälla	100,0%			A8 Älvbrinken AB	556620-6842	Boden	100,0%		
Geodells Byggnads AB	556396-4187	Järfälla	100,0%			Peab Industri Sverige AB	556594-9624	Ängelholm	100,0%		
Ljungbyhed Park AB	556545-4294	Klippan	70,0%			Lambertsson Sverige AB	556190-1637	Båstad	100,0%		
Activus Ljungbyhed AB	556558-9644	Klippan	75,0%			LKME i Förslöv AB	556543-5293	Båstad	100,0%		
Ljungbyheds Golfcenter AB	556571-3012	Klippan	100,0%			KB Muraren 105	916837-9544	Möndal	100,0%		
Peab Exploateraarena-staden AB	556741-8586	Solna	100,0%			Krantorp KB	969623-0540	Möndal	100,0%		
Peab Drivaarena AB	556741-8578	Solna	100,0%			Swerock AB	556081-3031	Helsingborg	100,0%		
Peab Ågaarena 1 AB	556741-8552	Solna	100,0%			Swerock Uppsala AB	556031-3289	Uppsala	100,0%		
Peab Ågaarena 2 AB	556741-8560	Solna	100,0%			AB Uppsala Grus	556206-6281	Uppsala	100,0%		
G Nilsson Last & Planering i Ranseröd AB	556236-0908	Kristianstad	100,0%			Rådasand AB	556042-8699	Lidköping	100,0%		
AB Jämshögs Grus & Entreprenad AB	556048-3918	Olofström	100,0%			Pumpcenter i Västsverige AB	556091-0746	Helsingborg	100,0%		
Peab Fastigheter i Växjö AB	556716-6664	Båstad	100,0%			Peab Transport & Maskin AB	556097-9493	Örkeljunga	100,0%		
Peab Ugglarp AB	556094-5072	Båstad	100,0%	0		Peab Bildrift AB	556313-9608	Helsingborg	100,0%		
HålsingeBygg i Hudiksvall AB	556624-4025	Hudiksvall	100,0%			AB Roler	556100-0729	Örebro	100,0%		
Värby Fastighets AB	556703-4771	Ängelholm	100,0%			Gruvgrus AB	556103-9933	Gällivare	100,0%		
Berg och Falk AB	556602-3064	Ödeshög	100,0%			Peab Vagnpark AB	556234-0371	Båstad	100,0%		
BEFAB Entreprenad Mjölby AB	556595-7452	Linköping	100,0%			Engströms Grävmaskiner	556308-2527	Boden	100,0%		
BEFAB Schakt AB	556555-2287	Mjölby	100,0%			Nordisk Maskintjänst AB	556417-8118	Luleå	100,0%		
BEFAB Markteknik AB	556581-4612	Linköping	100,0%			AB Vendels Grustag	556035-8383	Uppsala	100,0%		
YP Entreprenad & Konsult AB	556486-8817	Linköping	100,0%			UMF Entreprenad AB	556658-8116	Uddevalla	100,0%		
Peab Seicon Oy	1509374-8	Helsingfors	100,0%	488	488	Grävsam AB	556530-4978	Uddevalla	100,0%		
Oy Seicon Konstruktion International LTD	0925347-7	Seinäjäki	100,0%			Pajala Bilfrakt Ek.för	797600-0542	Pajala	100,0%		
Norra Tull Ab	2141211-9	Helsingfors	100,0%			St: Eriks AB	556203-4750	Uppsala	100,0%		
Peab Norge AS	990 040 729	Oslo	100,0%	97	97	Gånarps Fastighets AB	556469-9600	Hässleholm	100,0%		
						Mjödäckspannan AB	556313-0615	Svenljunga	100,0%		
						S:t Eriks Norge AS	990918635	Slemmestad	100,0%		
						Skandinaviska Byggelement AB	556034-2148	Helsingborg	100,0%		
						Nordmarkens Betongprodukter AB	556546-8229	Ärjäng	100,0%		

Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel <sup>(1,2)</sup>	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr		Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel <sup>(1,2)</sup>	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr	
				2008	2007					2008	2007
Skandinaviska						Fastighets AB Skånehus	556371-3816	Helsingborg	100,0%		
Byggelement Norge AS	892 890 692	Slemmestad	100,0%			Peab Holding AB	556594-9533	Båstad	100,0%	0	0
Peab Asfalt AB	556098-8122	Båstad	100,0%			JaCo AB	556554-6487	Båstad	100,0%		
Svenska Beläggningsaktiebolaget, SBB	556187-3828	Hylte	100,0%			Varvstaden AB	556683-1722	Båstad	100,0%		
Asfaltbeläggningar i Boden AB	556279-8768	Boden	100,0%			Skånehus AB	556547-6958	Båstad	100,0%		
Markteknik Schakt & Transport i Åre AB	556272-6140	Åre	100,0%			Fastighetsbolaget Fair Fyrtio HB	916630-7422	Örebro	100,0%		
Pionjären Fastighets AB	556114-9773	Boden	100,0%			Birsta Fastigheter AB	556190-3765	Helsingborg	100,0%	60	60
Asfaltgrabbarna i Piteå AB	556571-9233	Piteå	100,0%			Peab Norden AB	556134-4333	Båstad	100,0%	16	16
Asfalt & Väg i Strängnäs AB	556545-6034	Strängnäs	100,0%			Peab Skandinavien AB	556568-8784	Båstad	100,0%	0	139
Svensk Beläggningsteknik i Sävsjö AB	556539-9309	Sävsjö	100,0%			Flygstaden Intressenter i Söderhamn AB	556438-9665	Båstad	100,0%	272	272
Kvalitetsasfalt i Mellansverige AB	556537-5432	Västerås	100,0%			HDWG Finans AB	556470-0184	Båstad	100,0%		
Väglaboratoriet i Norr AB	556609-5500	Båstad	100,0%			Ortum AB	556641-8355	Helsingborg	100,0%		
NeTel AB	556592-4056	Stockholm	100,0%			Stockholms Kommersiella Fastighets AB	556105-6499	Stockholm	100,0%		
NeTel AS	983096514	Oslo	100,0%			Skånska Stenhus AB	556233-8680	Helsingborg	100,0%		
ATS Kraftservice AB	556467-5998	Lindesberg	100,0%			CAMSO AB	556077-8499	Båstad	100,0%	1	1
ATS Service AB	556707-9719	Markaryd	100,0%			Peab Hem AB	556397-3071	Båstad	100,0%		0
ATS Mark AB	556707-8380	Markaryd	100,0%			Peab Gånarp AB	556565-2947	Båstad	100,0%		1
Peab Grundläggning Norden AB	556554-1587	Båstad	100,0%			Incacase AB	556591-2267	Båstad	100,0%	0	0
Nordenfjeldske Spunt og Peleservice AS	916 964 145	Trondheim	100,0%			Peab Tubsockan AB	556715-1773	Båstad	100,0%	0	0
Smeffa Entreprenør AS	919 653 612	Vestby	100,0%			Peab Grevie AB	556715-0213	Båstad	100,0%	0	0
Peab Grundläggning AB	556154-7364	Båstad	100,0%			Peab Invest Yek AB	556753-4226	Båstad	100,0%		
Tollarps Betong & Pålning AB	556123-6612	Kristianstad	100,0%			Peab Båstad AB	556715-0239	Båstad	100,0%	0	0
Peab Industri Grus AB	556715-5337	Ängelholm	100,0%			Peab Boarp AB	556715-0247	Båstad	100,0%	0	0
Peab Industri Betong AB	556715-4827	Ängelholm	100,0%			Peab Konsult AB	556715-0254	Båstad	100,0%	0	0
Peab Industri Asfalt AB	556715-4835	Ängelholm	100,0%			Peab Invest Oy	1773022-9	Helsingfors	100,0%	635	635
Peab Industri Kran AB	556715-4843	Ängelholm	100,0%			Carpenova AB	556753-4242	Båstad	100,0%	0	
Peab Industri Byggelement AB	556715-4850	Ängelholm	100,0%			Flextronics Holding Östersund AB	556663-2682	Båstad	100,0%	221	
Peab Industri Norge AS	990609527	Oslo	100,0%			Peab Park AB	556107-0003	Båstad	100,0%	2	
Lambertsson Norge AS	985129738	Skedsmo	100,0%			Peab Energi AB	556104-1533	Båstad	100,0%	60	60
Kranor AS	976313062	Slemmestad	100,0%			Åstorps Bioenergi AB	556644-8246	Båstad	100,0%		
Peab Industri Finland AB	556687-9226	Helsingborg	100,0%			CompWell AB	556589-5140	Malmö	100,0%		
Peab Industri Finland AB, finsk filial	2006361-5	Nurmijärvi	100,0%			CompWell Oy	1631252-7	Helsingfors	100,0%		
Marttilan Betonirakennus Oy	077 212 0-6	Ollila	100,0%			CompWell Sp.zo.o.	282227	Warszawa	100,0%		
Vasa Betongstation AB	1509160-3	Vasa	100,0%			Skåne Projektfastigheter AB	556471-9143	Båstad	100,0%	36	36
Lambertsson Oy	0937993-4	Turku	100,0%			AB Kampenhof Hyresmaskiner Gösta	556453-1688	Uddevalla	80,0%		
YN-Sora Oy	0706695-0	Kiikala	100,0%			Petttersson AB	556082-6470	Båstad	100,0%		
Fastighets AB Skeppsdockan i Malmö	556563-0711	Ängelholm	100,0%	0	0	KB Kampenhof Mauritz Larsson	916849-5365	Göteborg	80,0%		
Fastighets AB Grisen	556466-1055	Båstad	100,0%			Byggnads AB	556036-8242	Båstad	100,0%		
Valhall Flyg AB	556718-8593	Ängelholm	100,0%			Bomi AB	556470-0176	Båstad	100,0%		
Valhall Flyg KB	969724-7865	Ängelholm	100,0%			HB Muraren 126	916837-9759	Göteborg	100,0%		
Peab International AB	556568-6721	Båstad	100,0%	348	348	Projektfastigheter Väst AB	556044-1866	Båstad	100,0%		
Peab International B.V.	34 119 597	Amsterdam	100,0%			Projektfastigheter					
Peab Svenstad AB	556329-5244	Båstad	100,0%			Götaland AB	556259-3540	Båstad	100,0%		
Br Paulsson Peab AB	556113-4114	Båstad	99,9%	157	157	Pleiad Speyer GmbH		Speyer	100,0%		0
Stadiongatans Lokalluthyrning AB	556141-1736	Malmö	100,0%			<b>Summa</b>				<b>11 276</b>	<b>7 281</b>
Norrsviken Exploaterings AB	556245-3356	Båstad	100,0%			1) Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen förutom för Peab Industri AB där röstandelen uppgår till 97,1 procent.					
Vejby Transport & Miljö AB	556240-2742	Ängelholm	100,0%	1	1	2) Förutom för de koncernföretag som förvärvades under 2008 (se not 6) överensstämmer kapitalandelen 2008 med kapitalandelen för 2007.					
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						

## NOTER

Moderbolaget		
Mkr	2008	2007
Ingående anskaffningsvärde	10 858	11 348
Inköp	3 206	60
Lämnade aktieägartillskott	1 315	120
Utdelning aktier i Peab Industri AB	–	–600
Försäljningar	–1 850	–70
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 529</b>	<b>10 858</b>
Ingående uppskrivningar	100	100
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Ingående nedskrivningar	–3 677	–3 632
Försäljningar	1 848	62
Årets nedskrivning	–524	–107
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>–2 353</b>	<b>–3 677</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 276</b>	<b>7 281</b>

Andelar i koncernföretag har i moderbolagets redovisning under året nedskrivits med 524 Mkr (107). 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	
	2008	2007	2008	2007
Erhållen utdelning	33	63	33	32
Erhållna räntor	136	111	41	24
Erlagda räntor	192	94	223	148

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

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Resultatandel joint ventures/ intresseföretag	6	–33		
Erhållen utdelning från joint ventures		31		
Av- och nedskrivningar	130	254	525	108
Orealiserade valutakurs- differenser	–23	45		
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	–70	–15	1	1
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	–53	–3		
Avsättningar	4	7		
Förändring verkligt värde finansiella instrument	328	198	328	199
Upplupna kostnader och reserveringar	–152	–30		35
Utdelning från dotterföretag			–795	–1 557
<b>Summa</b>	<b>170</b>	<b>454</b>	<b>59</b>	<b>–1 214</b>

#### Transaktioner som inte medför betalningar

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Förvärv av tillgång genom finansiell leasing	22	105		
Förvärv av dotterföretag finan- sierat via lån från säljaren	70	33		
Konvertering av skuld till eget kapital	4	466	4	466
Förvärv av dotterföretag genom apportemission	2 386			
Förvärv av dotterföretag med egna aktier	12			

## Förvärv av dotterföretag och rörelser

Mkr	Koncernen	
	2008	2007
<i>Förvärvade tillgångar och skulder</i>		
Immateriella anläggningstillgångar	1 631	70
Materiella anläggningstillgångar	3 561	168
Finansiella anläggningstillgångar	93	29
Uppskjutna skattefordringar	1 021	
Omsättningstillgångar	2 478	382
Likvida medel	423	61
Minoritetsintressen	-87	-5
Långfristiga avsättningar	-150	-3
Långfristiga räntebärande skulder	-3 110	-78
Uppskjutna skatteskulder	-426	-64
Kortfristiga rörelseskulder	-1 626	-236
	<b>3 808</b>	<b>324</b>
Uppskjutna skatteintäkt	-465	
Köpeskillning	3 343	324
Lån från säljaren	-70	-33
Apportemission	-2 386	
Förvärvat med egna aktier	-12	
Utbetald köpeskillning	875	291
Avgår: Likvida medel i förvärvade företag	-423	-61
<b>Påverkan på likvida medel</b>	<b>452</b>	<b>230</b>

## Avyttring av dotterföretag

Mkr	Koncernen	
	2008	2007
<i>Avyttrade tillgångar och skulder</i>		
Finansiella tillgångar	1	6
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	29	34
Rörelsefordringar		6
Likvida medel	1	
Minoritet	-1	
Långfristiga avsättningar	-2	
Långfristiga räntebärande skulder	-58	-25
Rörelseskulder	-4	-9
	<b>-34</b>	<b>12</b>
Försäljningspris	19	15
Avgår: Lån till köparen	-6	
Erhållen köpeskillning	13	15
Avgår: Likvida medel i avyttrade företag	-1	
<b>Påverkan på likvida medel</b>	<b>12</b>	<b>15</b>

## Not 43 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen har med styrelsen diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende 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.

## Nedskrivningsprövning av goodwill

Vid beräkning av kassagenererande enheters återvinningsvärde för bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov på goodwill, har flera antaganden om framtida förhållanden och uppskattningar av parametrar gjorts. En redogörelse av dessa återfinns i not 15. Som förstås av beskrivningen i not 15 skulle ändringar under 2009 av förutsättningarna för dessa antaganden och uppskattningar kunna ha en väsentlig effekt på värdet på goodwill.

## Projekt- och exploateringsfastigheter

Redovisat värde har bedömts baserat på rådande prisnivå per fastighet på respektive ort. Förändringar i utbud och efterfrågan kan ändra redovisade värden och nedskrivningsbehov kan 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 NASDAQ OMX Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Margretetorpsvägen 84, 260 92 Förslöv.

Koncernredovisningen för år 2008 består av moderbolaget och dess dotterföretag, tillsammans benämnd koncernen. I koncernen ingår även ägd andel av innehaven i intresseföretag och joint venture företag.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att 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 3 april 2009



Göran Grosskopf  
Ordförande



Mats Paulsson  
Verkställande direktör



Annette Brodin Rampe  
Styrelseledamot



Karl-Axel Granlund  
Styrelseledamot



Svante Paulsson  
Styrelseledamot



Lars Sköld  
Styrelseledamot



Kent Ericsson  
Styrelseledamot



Patrik Svensson  
Styrelseledamot



Kim Thomsen  
Styrelseledamot

Årsredovisningen och koncernredovisningen har, som framgår ovan, godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 3 april 2009. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 14 maj 2009.

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 2008. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 29 – 90. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de antagits av EU och årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

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

Förslöv den 3 april 2009



Alf Svensson

Auktoriserad revisor





## OM AKTIEN OCH ÄGARNA.

**Peabs B-aktie är noterad vid NASDAQ OMX Nordiska börs – MidCap. Peabs börsvärde vid utgången av 2008 uppgick till 6,3 miljarder kronor (11,3).**

### HANDEL MED PEAB-AKTIE

Peab-aktiens stängningskurs den 31 december 2008 var 21,60 kr, vilket innebär en minskning under 2008 med 68 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex minskade under 2008 med 42 procent. Under 2009 har Peab-aktien som högst noterats i 30,60 kr och som lägst i 21,90 kr. Under 2008 har Peab-aktien som högst noterats i 68,25 och som lägst i 15,20 kronor. Under 2008 omsattes 94,2 miljoner aktier (114,2), vilket motsvarar 374 000 per börsdag (457 000). En handelspost uppgår till 100 aktier.

### AKTIER OCH AKTIEKAPITAL

På extrastämman den 10 november 2008 beslutades att lämna ett offentligt erbjudande till Peab Industris aktieägare och konvertibelinnehavare att överlåta samtliga aktier och konvertibler i Peab Industri. Erbjudandet innebär att aktieägarna i Peab Industri erbjuds för två (2) aktier i Peab Industri tre (3) nyemitterade aktier i Peab av respektive serie. Med anledning av erbjudandet beslutades även om nyemission av högst 14 708 553 aktier av serie A och högst 113 173 269 aktier av serie B. Som en följd av förvärvet av Peab Industri har nyemissioner genom apport i Peab AB genomförts under december 2008. Det ökade antalet aktier och röster i Peab AB genom apport den 12 december 2008 och den 22 december 2008 uppgick till 14 708 553 A-aktier representerande 147 085 530 röster och 101 720 827 B-aktier representerande 101 720 827 röster. Nyemissionsbeloppet uppgick till 2 386 Mkr.

Per 31 december 2008 uppgick aktiekapitalet till 1 557 013 138 kr. Antalet aktier var 291 030 493 med ett kvotvärde om 5,35 kronor vardera.

Under februari 2009 har ytterligare nyemission genom apport genomförts till följd av förvärvet av Peab Industri. Det ökade antalet aktier och röster i Peab AB genom apport den 9 februari 2009 uppgick till 5 019 237 B-aktier representerande 5 019 237 röster. Nyemissionsbeloppet uppgick till 133 Mkr. Det totala antalet registrerade aktier och röster i Peab AB efter nyemissionerna december 2008 och i februari 2009 är 296 049 730 aktier fördelat på 34 319 957 A-aktier och 261 729 773 B-aktier. Aktier av serie A har 10 röster och aktier av serie B har 1 röst. Samtliga aktier äger lika rätt till bolagets tillgångar och vinst.

### INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2008 till 5 625 000 B-aktier, motsvarande 3,2 procent av totalt antal aktier.

Peabs årsstämma beslöt den 15 maj 2008 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärven innehar högst 10 procent av aktierna i bolaget.

Under året har 7 053 600 B-aktier, motsvarande 2,4 procent av totalt antal aktier, återköpts för 282 Mkr. Under samma period har 301 800 B-aktier avyttrats för 12 Mkr som delvis vid företagsförvärv. Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2008 till 12 376 800 B-aktier, motsvarande 4,3 procent av totalt antal aktier.

### AVBRUTEN EMISSION AV KONVERTIBLER

Peabs årsstämma godkände den 15 maj 2008, styrelsens förslag att den 1 december 2008 emittera och överlåta maximalt 2 000 000 konvertibler (Peab konvertibler 2008/2012) till nyanställda i Peab. Enligt årsstämmobeslutet skulle konverteringskurs och ränta baseras på marknadsförhållanden under hösten 2008, och erbjudandet skulle ha lämnats till personalen under november 2008.

Mot bakgrund av den rådande finansoron, de förändrade marknadsförutsättningarna från årsstämmobeslutet och det rimliga antagandet att erbjudandet till nyanställda inte längre står i aktieägarnas intresse, beslutade styrelsen att avbryta programmet att emittera och till nyanställda överlåta Peab konvertibler 2008/2012.

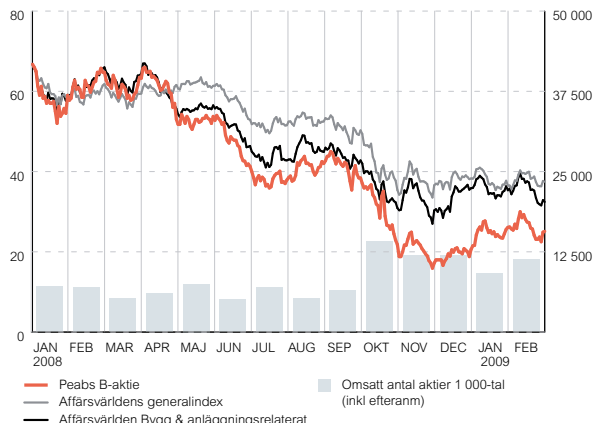
### UTDELNING

För år 2008 föreslås en utdelning med 2,25 kr per aktie (2,25). Exkluderat de 12 816 800 aktier som innehas av Peab AB den 11 februari 2009, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 637 Mkr (377). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 58 procent (47). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat proforma inklusive Peab Industri uppgår föreslagen utdelning till 37 procent. Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 9,0 procent baserat på slutkursen den 27 februari 2009.

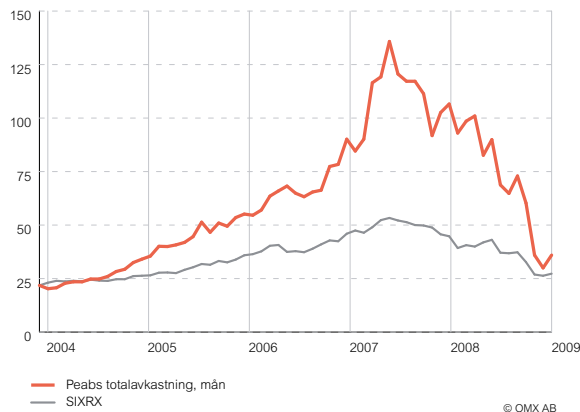
### KAPITALMARKNAD

Peab har som mål att fortlöpande tillhandahålla en saklig och rättvisande redovisning av koncernens verksamhet till aktieägare, kapitalmarknad och media. Detta sker genom ekonomisk rapportering samt pressmeddelanden vid viktiga affärshändelser. Ett flertal analytiker följer och upprättar analyser av Peab. En förteckning över dessa analytiker finns nedan och på vår hemsida under [peab.se/analytiker](http://peab.se/analytiker).

Kursutveckling Peab-aktien.  
2 januari 2008 – 27 februari 2009



Kursutveckling Peab-aktien, totalavkastning, månad.  
31 december 2003 – 31 december 2008



## AKTIEÄGARINFORMATION.

### ÅRSKALENDER 2009

Årsstämma	14 maj
Delårsrapport januari – mars	14 maj
Halvårsrapport januari – juni	25 augusti
Delårsrapport januari – september	25 november
Bokslutskommuniké 2009	17 februari 2010
Årsredovisning 2009	april 2010

### FINANSIELL INFORMATION

Peab lämnar kvartalsvis finansiella rapporter på svenska och engelska om företagets utveckling. Finansiell information, PeabJournalen och övrig information som lämnas om verksamheten kan hämtas på Peabs hemsida, [peab.se](http://peab.se) eller beställas genom:

Peab AB, Information, 260 92 Förslöv  
Tfn 0431-890 00, Fax 0431-45 19 75

### AKTIEÄGARKONTAKT

Mats Leifland, Vice VD, Tfn 0431-891 16  
[mats.leifland@peab.se](mailto:mats.leifland@peab.se)

Gösta Sjöström, Informationschef, Tfn 0431-891 26  
[gosta.sjostrom@peab.se](mailto:gosta.sjostrom@peab.se)

Mikael Johansson, IR-ansvarig, Tfn 0431-891 14  
[mikael.johansson@peab.se](mailto:mikael.johansson@peab.se)

### ANALYTIKER SOM FÖLJER PEAB

<b>ABG Sundal Collier</b>	Jonas Andersson <a href="mailto:jonas.andersson@abgc.se">jonas.andersson@abgc.se</a>
<b>Carnegie</b>	Fredrik Skoglund <a href="mailto:fresko@carnegie.se">fresko@carnegie.se</a>
<b>Evli Bank</b>	Magnus Eidemo <a href="mailto:magnus.eidemo@evli.com">magnus.eidemo@evli.com</a>
<b>Handelsbanken Capital Markets</b>	Tobias Kaj <a href="mailto:toka14@handelsbanken.se">toka14@handelsbanken.se</a>
<b>HQ Bank</b>	Olof Nyström <a href="mailto:olof.nystrom@hagqvi.com">olof.nystrom@hagqvi.com</a>
<b>SEB Enskilda</b>	Bengt Claesson <a href="mailto:bengt.claesson@enskilda.se">bengt.claesson@enskilda.se</a>
<b>Swedbank Markets</b>	Niclas Höglund <a href="mailto:niclas.hoglund@swedbank.com">niclas.hoglund@swedbank.com</a>

Data per aktie

	2008	2007
Resultat, kr	6,56	4,92
– efter utspädning	6,45	4,77
Eget kapital, kr	22,86	21,32
– efter utspädning	24,13	20,27
Kassaflöde före finansiering, kr	-7,59	8,70
– efter utspädning	-7,20	8,41
Börskurs vid årets slut, kr	21,60	66,75
Börskurs/eget kapital, %	94,5	313,0
Ordinarie utdelning, kr <sup>1)</sup>	2,25	2,25
Direktavkastning, % <sup>2)</sup>	10,4	3,4
P/E-tal <sup>2)</sup>	3	14

1) För 2008, styrelsens förslag till årsstämman

2) Baserat på slutkurs vid årets slut

Aktiekapitalets utveckling under perioden 1974-2009

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
2008 Konvertering	0,8	934,1
2008 Nyemission apport	622,9	1 557,0
2009 Nyemission apport	26,9	1 583,9

Ägarförteckning 2009-02-28

	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Andel kapital, %	Andel röster, %
Mats Paulsson med bolag	9 754 910	34 398 610	44 153 520	14,9	21,8
Erik Paulsson med familj och bolag	12 207 615	19 966 299	32 173 914	10,9	23,5
Karl-Axel Granlund med bolag		18 050 875	18 050 875	6,1	3,0
Fredrik Paulsson med familj och bolag	4 261 430	6 002 154	10 263 584	3,5	8,0
Stefan Paulssons dödsbo	4 261 431	5 956 781	10 218 212	3,5	8,0
Svante Paulsson med familj och bolag	1 720 908	2 393 580	4 114 488	1,4	3,2
Swedbank Robur fonder		4 292 458	4 292 458	1,4	0,7
SEB Investment Management		4 124 780	4 124 780	1,4	0,7
Sara Karlsson med familj och bolag	1 778 140	1 218 067	2 996 207	1,0	3,1
Peabs vinständelsstiftelse		3 651 309	3 651 309	1,2	0,6
Handelsbanken fonder		3 351 596	3 351 596	1,1	0,6
Länsförsäkringar fonder		2 524 195	2 524 195	0,9	0,4
Utländska aktieägare		40 969 668	40 969 668	13,8	6,8
Övriga aktieägare	335 523	102 012 601	102 348 124	34,6	17,5
<b>Totalt utestående aktier</b>	<b>34 319 957</b>	<b>248 912 973</b>	<b>283 232 930</b>		
Peab AB		12 816 800	12 816 800	4,3	2,1
<b>Totalt registrerade aktier</b>	<b>34 319 957</b>	<b>261 729 773</b>	<b>296 049 730</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

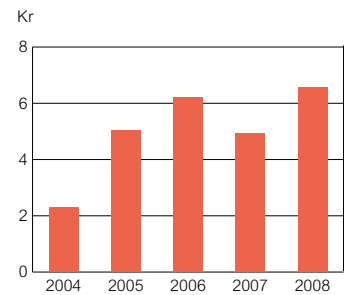
Fördelning av aktieinnehav 2009-02-28

Antal aktier	Antal aktieägare	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
1– 500	10 413	0,6	0,3
501– 1 000	4 028	1,1	0,5
1 001– 5 000	7 440	6,2	3,0
5 001– 10 000	1 577	3,7	1,9
10 001– 15 000	778	3,1	1,5
15 001– 20 000	278	1,6	0,8
20 001–	831	83,7	92,0
	<b>25 345</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

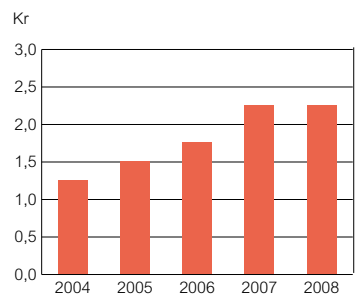
Aktier och röster per aktieslag 2009-02-28

Aktieslag	Antal	Röstetal	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
A	34 319 957	10	11,6	56,7
B	261 729 773	1	88,4	43,3
	<b>296 049 730</b>		<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

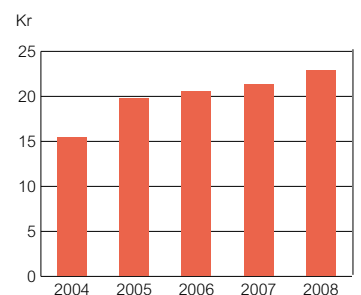
Resultat per aktie<sup>1), 3)</sup>



Utdelning per aktie<sup>2), 3)</sup>

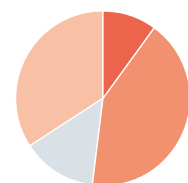


Eget kapital per aktie<sup>3), 4)</sup>

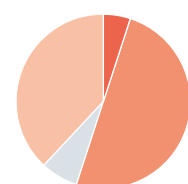


- 1) För 2004–2005, ej omräknat för utdelningen av Peab Industri.
- 2) För 2008, styrelsens förslag till årsstämman
- 3) Beräknat på omräknat antal aktier efter split 2:1 för åren 2004–2006.
- 4) Alla balansposter utom 2007 inkluderar Peab Industri.

Ägarkategorier, andel av kapitalet 2009-02-28



Ägarkategorier, andel av rösterna 2009-02-28





## EN ANSVARSFULL PARTNER

”Peab bygger för framtiden. Vi vill vara det ledande och mest attraktiva bygg- och anläggningsföretaget i Sverige. Det vi bygger ska skapa mervärden för våra kunder, leverantörer och oss själva samt bidra till en hållbar samhällsutveckling. En god ekonomisk lönsamhet är en förutsättning för att vi ska lyckas.”



Mats Paulsson, VD i Peab

### DET SKA VARA BRA ATT ARBETA PÅ PEAB

Som arbetsgivare har Peab ett stort ansvar för att medarbetarna ska må bra och vara 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.

Alla anställda ska känna ett ansvar för – och delaktighet i – arbetet med att förbättra arbetsmiljön.

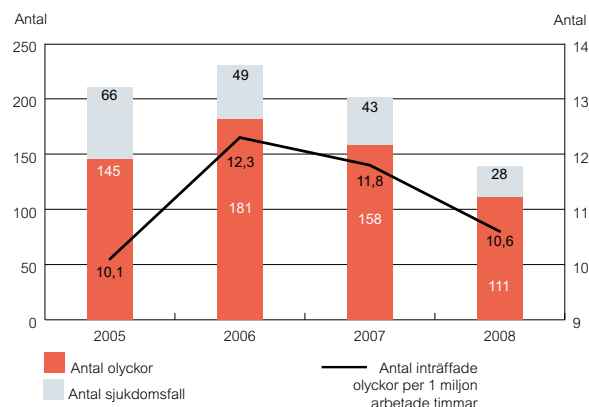
### ARBETSMILJÖREVISIONER

Arbetsmiljöcheferna har under året genomfört mer än 250 arbetsplatsbesök och gjort så kallade lärande arbetsmiljörevisioner för att på plats kunna följa upp effektiviteten i arbetsmiljöarbetet, visa på förbättringsmöjligheter samt fastställa åtgärdsplaner. Detta arbete kommer att fortsätta även under 2009.

### NOLLFELSVISION

Peab har en nollfelsvision när det gäller arbetsplatsolyckor och tillämpning av ordnings- och skyddsregler. Denna vision gäller för både vår egen personal och för våra underentreprenörer. Det finns en fastlagd strategi för detta arbete som tillämpas på våra arbetsplatser. Här har skyddsombuden en stark roll och kompetenshöjande träffar genomförs årligen i samtliga regioner för att öka deras delaktighet och engagemang.

### Utveckling arbetsolyckor och arbetssjukdomsfall i Peab



### MINSKA BELASTNINGSSKADOR

Byggbranschens, och därmed även Peabs, största problem inom hälsoområdet är belastningsskador. För att minska dessa har vi i samarbete med Previa tagit fram en utbildning, där våra medarbetare får en ökad kompetens, ett förändrat beteende och ett starkare egenansvar för att minimera belastningsskador och olyckor. Utbildningen startar under 2009.

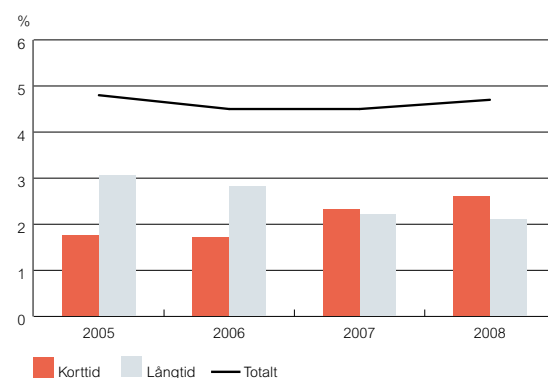
### MEDARBETARINFLYTANDE

Vi vill ha ansvarsfulla och medskapande medarbetare. Därför är personligt inflytande och möjligheten att kunna påverka sin arbetssituation viktig. En decentraliserad organisation med korta beslutsvägar är därför något som kännetecknar Peab ända sedan starten. Vi är övertygade om att det personliga engagemanget ökar våra medarbetares motivation att ta egna initiativ vilket i sin tur ökar kvaliteten och gör våra kunder ännu nöjdare.

### EN UTVECKLANDE FRITID

En god arbetsmiljö kräver också en bra fritid. Därför har Peab bland annat utvecklat ett rikstäckande koncept för hälsobefrämjande åtgärder och en innehållsrik fritid. Särskilda personalkonsulenter driver och utvecklar konceptet som bland annat erbjuder aktiviteter inom sport, hälsa, fritid, hobby, kultur och nöjen.

### Utveckling sjukfrånvaro i Peab



### BRA FÖR MILJÖN ATT ANLITA PEAB

I vårt arbete för en hållbar samhällsutveckling har vi lagt grunden genom att införliva miljöfrågorna i våra arbetssätt. Vi har en företagspolicy som integrerar miljö, hållbar utveckling, kvalitet samt arbetsmiljö och personalfrågor. Vi har också utvecklat ett verksamhetsledningssystem (VLS) där vi har samordnat miljöfrågorna i våra processer.

Verksamhetsledningssystemet är baserat på kraven i ISO14001. Vi har under lång tid lagt stor vikt vid att integrera miljöfrågorna i vårt sätt att arbeta. Vi vet att det är vad vi åstadkommer i våra projekt som har betydelse för våra kunder och för kommande generationer.

Vi kommer att fortsätta vårt arbete med att höja vår kompetens i miljöfrågor för att möta framtidens krav på ett hållbart byggande som tar hänsyn till både människor och miljö. Ett kvitto på att vi är på rätt väg är de många projekt med höga miljökrav vi har förmånen att delta i.

### VISION, STRATEGI OCH MÅL

Under hösten 2008 fastslog Peab en vision, strategi och fyra fokuserade målområden för det framtida miljöarbetet. Detta kommer att integreras i affärsplanen och under 2009 kommer ett antal specificerade delmål att utarbetas.

#### FOKUSERADE MÅLOMRÅDEN

- Energieffektivt byggande med minsta möjliga klimatpåverkan
- Resurseffektivt materialutnyttjande
- Miljömedvetna produktval
- Effektivt transportsystem

### GREEN BUILDING

EU-kommissionen startade 2005 tillsammans med bland annat Fastighetsägarna i Sverige Programmet för Green (GBP). Det är ett frivilligt program vars målsättning är att i större utsträckning förverkliga kostnadseffektiva energibesparingsåtgärder. För att en byggnad ska certifieras som måste den totala energiförbrukningen vara minst 25 procent lägre än Boverkets byggregler.

Peab är partner inom programmet och har idag två projekt som certifierats.

### PEAB HUSDEKLARATION

Peab Husdeklaration är ett webbaserat system för granskning och dokumentering av byggprodukters status när det gäller lämplighet, kompatibilitet och miljöpåverkan. Systemet har utvecklats av Svensk Husdeklaration AB och Peab har som enda byggentreprenör ensamrätt att använda systemet i utvalda projekt.

Med Peab Husdeklaration kan vi bland annat identifiera olika

byggprodukters kompatibilitet och lämplighet, spåra vilket material som har använts samt dokumentera ansvarsområden genom intyg från både entreprenörer och leverantörer.

### IDENTIFIERING AV FARLIGA ÄMNEN

Peab tillämpar BASTA-systemet. BASTA är ett branschgemensamt system för att fasa ut de allra farligaste kemiska produkterna och byggvarorna från våra projekt.

Peab är även medlem i Byggvarubedömningen, ett miljöbedömningssystem för byggvaror. Vi använder detta hjälpmedel vid våra inköp och ställer också krav på att våra leverantörer gör detsamma. Mer information om Byggvarubedömningen finns på [www.byggvarubedomningen.se](http://www.byggvarubedomningen.se).

### FÖREBYGGANDE ARBETE

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

En annan viktig del är riskeliminering. Vi analyserar och dokumenterar risker i våra projekt och arbetar förebyggande för att minimera riskerna. Detta görs för att vi ska vara säkra på att miljökraven har beaktats och för att vi ska identifiera faktorer som är viktiga ur miljösynpunkt. Projektens miljörisiker, krav, förebyggande åtgärder, uppföljning och dokumentation identifieras och styrs med hjälp av en projektplan med tillhörande checklistor.

**BRA ATT GÖRA AFFÄRER MED PEAB**

Peab är ett stort företag med många medarbetare och kontaktytor vilket gör att vår verksamhet även påverkar samhällsutvecklingen i stort. Vår lokala förankring innebär att vi kontinuerligt för en dialog med intressenter på lokal nivå, men vi har även frekventa viktiga kontakter på regional och nationell nivå. Vi uppmanar också våra medarbetare att engagera sig i frågor som främjar både samhällsutvecklingen i allmänhet och invånarna lokalt i synnerhet.

**VI FÖLJER REGLER**

Peab engagerar sig enbart i affärsverksamhet som stämmer med nationella lagar och god affärsetik. Lagar, bestämmelser och normer är dock miniminivån. Peab har på många områden ännu högre ambitioner, vilka framgår av våra årliga affärsplaner.

**VI ÄR ÄRLIGA**

Peab har byggts upp och vuxit sig stort i konkurrens. Vi ser konkurrens som en förutsättning för vår fortsatta sunda utveckling och tillåter inte någon form av prissamverkan, kartellbildning eller missbruk av eventuellt egen förekommande marknadsdominans. Alla delar av Peabs verksamhet ska stå för regelrätt och sund konkurrens – vid anbud, offert, upphandling och inköp.

**VI BIDRAR**

Vi sponsrar noga utvalda program med inriktning på sociala och humanitära ändamål samt idrott. Däremot ger vi aldrig ekonomiska bidrag till politiska partier eller enskilda politiker.

**VI STÄLLER SAMMA KRAV PÅ VÅRA PARTNERS**

Vårt ansvar gentemot omvärlden kräver att också våra samarbetspartners ansluter sig till våra fastställda hållbarhetsprinciper. I Sverige har det arbetet kommit långt. I takt med att verksamheten, framförallt inom inköp, blir allt mer globaliserad samtidigt som vikten av spårbarheten ökar behöver vi också kontrollera våra utländska leverantören. Vi initierar därför nu ett kontrollsystem som skall säkerställa att hela vår verksamhet drivs efter koncernens miljömässiga, sociala och etiska principer.







## BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT.

Styrningen av Peab-koncernen utgår från aktiebolagslagen samt övrig relevant lagstiftning, bolagsordningen, Nasdaq OMX', Stockholm regelverk för emittenter, samt Svensk kod för bolagsstyrning (Koden).

### KONCERNENS STYRNING OCH KODENS

#### TILLÄMPNING

Peab har under 2008 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 15 maj 2008 i Grevieparken, Grevie. Vid stämman var 398 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 2008 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



Göran Grosskopf, Styrelseordförande

mindre aktieägare. Stämman valde Malte Åkerström, Göran Grosskopf, Erik 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 2009. En redogörelse för valberedningens arbete kommer att finnas tillgänglig på Peabs hemsida.

Med anledning av förslaget från bolagets större aktieägare; att Peab AB skulle förvärva Peab Industri AB hölls extra bolagsstämma den 10 november 2008 i Grevieparken, Grevie. Vid stämman var 169 aktieägare, representerande cirka 74 procent av rösterna, närvarande personligen eller genom ombud.

\*Koden reviderades per 2008-07-01 varigenom en ny regel innebärande att majoriteten av valberedningen skall vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen, införts. Peabs valberedning, som utsågs vid årsstämman den 15 maj 2008, består av fyra ledamöter varav en ledamot är oberoende. Detta har ej betraktats som en avvikelse från Koden.

#### Styrelsesammanträden, närvaro 2008

	13/2	15/2	4/4	14/5	15/5 <sup>1)</sup>	5/6	1/7	25/8	12/10	14/10	17/11	8/12	19/12	22/12
<b>Årsstämmovalda ledamöter</b>														
Göran Grosskopf	•	•	•	•	•	•	•	•			•	•	•	•
Mats Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Anette Brodin Rampe	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Karl-Axel Granlund	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Svante Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Stefan Paulsson			–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Lars Sköld	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
<b>Ordinarie arbetstagarrepresentanter</b>														
Bengt Ericsson	•	•	•	•	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kent Ericsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Patrik Svensson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
<b>Arbetstagsuppleanter</b>														
Lars Bergman			•	•	•	•	•		•	•	•			•
David Karlsson	–	–	–	•	•			•		•	•			•
Kim Thomsen	–	–	–	–	–	–	–	•	•	•	•	•	•	•

1) Konstituerande styrelsesammanträde

• Närvarande      – Ingick ej i styrelsen under markerad tidsperiod

**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. Styrelseledamöterna har inte någon specifik pensionsålder och inte heller någon tidsgräns för hur länge en styrelseledamot kan sitta i styrelsen. Vid årsstämman 2008 valdes följande personer som styrelseledamöter:

**OMVAL**

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

Göran Grosskopf utsågs av årsstämman till styrelsens ordförande. Följande arbetstagarrepresentanter var vid årsstämman 2008 utsedda av arbetstagarorganisationerna: Patrik Svensson, Kent Ericsson (ledamöter), Lars Bergman och David Karlsson (suppleanter). Härefter har Kim Thomson (ledamot) utsetts.

Under 2008 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 2 ordinarie styrelsesammanträden. Styrelsens arbete följer den av styrelsen vid konstituerande styrelsesammanträde antagna arbetsordning för styrelsen. Styrelsen utvärderar sitt arbete årligen.

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 och Svante Paulsson är att betrakta som icke oberoende i förhållande till företaget och företagsledningen.

**REVISIONSUTSKOTT**

*Ledamöter under 2008:*

Göran Grosskopf, ordförande, Karl-Axel Granlund, Lars Sköld, Svante Paulsson och 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, fortlöpande har kontakt med bolagets revisor avseende revisionens omfattning och inriktning samt synen på bolagets risker, utvärderar revisionsinsatsen och informerar valberedningen om utvärderingen samt biträder valberedningen vid framtagande av förslag till revisor och arvodering av revisionsinsatsen. Revisionsutskottet har haft 2 sammanträden under 2008 vid vilka samtliga ledamöter i utskottet deltagit. Vid dessa tillfällen har också bolagets revisor deltagit.

Revisionsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

**FINANSUTSKOTT**

*Ledamöter under 2008:*

Göran Grosskopf, ordförande, Karl-Axel Granlund och Mats Paulsson.

Finansutskottet hanterar och beslutar i finansiella frågor enligt en av styrelsen fastställd Finanspolicy. Vid finansutskottets sammanträden deltar representanter från företagsledningen som föredragande. Finansutskottet har sammanträtt vid 6 tillfällen under 2008. Vid ett sammanträde har en representant ej närvarat, i övrigt har samtliga ledamöter deltagit vid samtliga sammanträden. Finansutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

**ERSÄTTNINGSPOLICY**

*Ledamöter under 2008:*

Göran Grosskopf, ordförande, Karl-Axel Granlund och 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 KONCERNLEDNINGEN**

Årsstämman 2008 beslöt om Ersättningspolicy för koncernledningen. Ersättningspolicyn finns tillgänglig på Peabs hemsida, [www.peab.se](http://www.peab.se). Information om lön och andra ersättningar till vd och övriga personer i koncernledningen återfinns i not 8 i årsredovisningen, sidan 60.

**INCITAMENTSPROGRAM**

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

**REVISORER**

Enligt Peabs bolagsordning skall en eller två revisorer med lika antal suppleanter väljas av årsstämman (tidigare ordinarie bolagsstämma) 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 skattekonsultationer 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; Jordnära, Utvecklande, Personlig och Pålitliga. Dessa kärnvärden ligger till grund för "Peabs Etiska Riktlinjer" som koncernledningen fastställt. Arbetet med att sprida och förankra Peabs Etiska Riktlinjer i alla delar av verksamheten pågår kontinuerligt.

**STYRELSENS BESKRIVNING AV INTERN KONTROLL OCH RISKHANTERING 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

Koncernledningen med stöd av koncernfunktionerna Operativ ekonomi samt Koncernekonomi/Finans ansvarar för att samtliga affärsenheter inom koncernen arbetar i enlighet med 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. Den etablerade kontrollstrukturen tillsammans med verksamhetens omfattning bedöms inte motivera en egen internrevision.

STYRELSE



**Göran Grosskopf**  
f. 1945. Invald 2004.  
Professor, Jur dr och  
Ekonomie dr h.c.  
Styrelseordförande Peab AB  
och Ingka Holding BV, styrelse-  
ledamot i Appo Services AG,  
Birgma International SA och  
Svox AG. Tidigare professor  
i skatterätt och arbetande  
styrelseordförande i Tetra  
Laval Group.  
Innehav: 460 000 B-aktier.



**Karl-Axel Granlund**  
f. 1955. Invald 2000.  
Civ ek, Civ ing.  
Huvudägare och styrelseord-  
förande i Volito AB.  
Styrelseordförande i CTT  
Systems AB.  
Innehav: 18 050 875 B-aktier.



**Mats Paulsson**  
f. 1944. Invald 1992.  
VD i Peab AB. Styrelse-  
ledamot i Skistar AB.  
Tidigare olika ledande  
befattningar inom Peab  
sedan 1959.  
Innehav: 9 754 910 A-aktier,  
34 398 610 B-aktier.



**Svante Paulsson**  
f. 1972. Invald 2003.  
VD i Backahill AB. Styrelse-  
ledamot i Fabege AB,  
Brinova Fastigheter AB,  
Platzer Fastigheter AB, AB  
Cernelle, Rögle BK och  
Ängelholms Näringsliv AB.  
Innehav: 1 720 908 A-aktier,  
2 393 580 B-aktier.



**Annette Brodin Rampe**  
f. 1962. Invald 2000.  
Civ ing.  
Senior Partner i Brunswick  
Group. Styrelseledamot i  
Peab AB, Pilum AB och  
Bingocluster AB. Tidigare  
olika ledande befattningar  
inom E.ON Sverige AB,  
Exxon Chemical Inc och  
VD för Seneca AB.  
Innehav: 27 000 B-aktier.



**Lars Sköld**  
f. 1950. Invald 2007.  
VD STC Interfinans AB  
Styrelseordförande i Ewerman  
AB, Allfrukt i Stockholm AB,  
Satotukku Oy. Styrelseledamot  
i Åkers Holding AB samt i  
diverse styrelser inom STC  
Interfinans koncernen.  
Innehav: 7 750 B-aktier.



**Kent Ericsson**  
f. 1949. Utsedd 1998.  
Projektleddare Bygg Sverige.  
Arbetsgillarrepresentant  
Innehav: 11 900 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



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



**Kim Thomsen**  
f. 1965. Utsedd 2008.  
Byggnadsnickare Bygg  
Sverige  
Arbetsgillarrepresentant  
Innehav: Inget.



**Lars Bergman**  
f. 1951. Utsedd 2008.  
Anläggningsarbetare  
Arbetsgillarrepresentant  
(suppleant)  
Innehav: Inget.



**David Karlsson**  
f. 1968. Utsedd 2008.  
Entreprenadingenjör Peab  
Sverige  
Arbetsgillarrepresentant  
(suppleant)  
Innehav: 1 000 konvertibler.

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 2009-02-28. Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.  
Med konvertibler avses antalet Konvertibla skuldebrev 2007/2012 á nominellt 68 kr, se not 8, avsnitt Konvertibla skuldebrev.

## KONCERNLEDNING



**Mats Paulsson**  
VD Peab AB  
f. 1944.  
Anställd sedan 1959.  
Innehav: 9 754 910 A-aktier,  
34 398 610 B-aktier.



**Mats Leifland**  
Vice VD Peab AB  
Ekonomi och IR  
f. 1957.  
Anställd sedan 1995.  
Innehav: 719 200 B-aktier,  
1 700 konvertibler.



**Anders Elfner**  
Vice VD Peab AB  
Affärer och Affärsutveckling  
f. 1955.  
Anställd sedan 2003.  
Innehav: 900 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



**Jan Johansson**  
Vice VD Peab AB  
Produktion och Produktions-  
utveckling  
f. 1959.  
Anställd sedan 1986.  
Innehav: 610 700 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



**Mats Johansson**  
Vice VD Peab AB  
Strategi och Verksamhets-  
utveckling  
f. 1950.  
Anställd sedan 2005.  
Innehav: 380 100 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



**Jesper Göransson**  
Vice VD Peab AB  
Koncernekonomi och  
Finans  
f. 1971.  
Anställd sedan 1996.  
Innehav: 518 400 B-aktier,  
1 800 konvertibler.

## Senior Advisor



**Göte Brännvall**  
Senior Advisor Peab AB  
Produktion och Produktions-  
utveckling  
f. 1946.  
Anställd sedan 1970.  
Innehav: 769 587 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 2009-02-28.  
Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

Med konvertibler avses antalet Konvertibla skuldebrev 2007/2012  
å nominellt 68 kr, se not 8, avsnitt Konvertibla skuldebrev.

OPERATIVA CHEFER



**Anders Svensson**  
Division Syd  
f. 1951. Anställd sedan 1994.  
Innehav: 37 300 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



**Tore Hallersbo**  
Division Väst  
f. 1955. Anställd sedan 2005.  
Innehav: 585 100 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



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



**Anders Arfvén**  
Division Nordost  
f. 1962. Anställd sedan 1985.  
Innehav: 50 400 B-aktier,  
1 700 konvertibler.



**Jan-Olof Nordin**  
Division Stockholm Hus  
f. 1958. Anställd sedan 1979.  
Innehav: 30 100 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



**Göran Almin**  
Division Projektutveckling  
f. 1956. Anställd sedan 2004.  
Innehav: 32 200 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



**Tore Nilsson**  
Division Anläggning  
f. 1950. Anställd sedan 1986.  
Innehav: 102 965 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



**Mats O Paulsson**  
Industri  
f. 1958. Anställd sedan 1999.  
Innehav: 577 200 B-aktier,  
200 konvertibler.



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



**Stein Eriksen**  
Peab AS  
f. 1961. Anställd sedan 2001.  
Innehav: 1 800 konvertibler.

De redovisade innehaven gäller per 2009-02-28. Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav. Med konvertibler avses antalet Konvertibla skuldebrev 2007/2012 á nominellt 68 kr, se not 8, avsnitt Konvertibla skuldebrev.

## STÖDFUNKTIONER



**Anders Bergeling**  
Verksamhetsstöd  
f. 1964. Anställd sedan 1998.  
Innehav: 2 000 B-aktier,  
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: 525 000 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



**Jan Persson**  
Ekonomi, Bygg & Anläggning  
f. 1957. Anställd sedan 1990.  
Innehav: 1 800 konvertibler.



**Karin Malmgren**  
Juridik  
f. 1960. Anställd sedan 1999.  
Innehav: 12 950 B-aktier,  
1 700 konvertibler.



**Annika Spångberg**  
Information  
f. 1957. Anställd sedan 2000.  
Innehav: 10 500 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



**Stefan Björck**  
Inköp  
f. 1954. Anställd sedan 2007.  
Innehav: 700 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



**Per Flink**  
Säkerhet  
f. 1945 Anställd sedan 2004.  
Innehav: 30 100 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



**Rustan Larsson**  
Arbetsmiljö  
f. 1949 Anställd sedan 1992.  
Innehav: 1 800 konvertibler.



**Anders Hylén**  
Bostadsutveckling  
f. 1963 Anställd sedan 1990.  
Innehav: 2 900 B-aktier,  
1 800 konvertibler.



**Göran Westerfors**  
Miljö  
f. 1955 Anställd sedan 1998.  
Innehav: 1 800 konvertibler.



**Niclas Winkvist**  
Ekonomi, Industri  
f. 1966. Anställd sedan 1995.  
Innehav: 280 000 B-aktier,  
200 konvertibler.

De redovisade innehaven gäller per 2009-02-28. Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav. Med konvertibler avses antalet Konvertibla skuldebrev 2007/2012 å nominellt 68 kr, se not 8, avsnitt Konvertibla skuldebrev.

**KONCERNEN**

Mkr	2008 <sup>1)</sup>	2007 <sup>2)</sup>	2006 <sup>1), 2)</sup>	2005 <sup>3)</sup>	2004 <sup>3)</sup>
<b>Resultatposter</b>					
Nettoomsättning	34 132	31 977	26 132	25 501	22 039
Rörelseresultat	1 349	1 261	722	747	577
Resultat efter finansiella poster	1 014	1 099	932	824	521
Årets resultat från kvarvarande verksamheter	1 093	774	708	–	–
Årets resultat	1 093	811	1 048	855	389
<b>Balansposter</b>					
Anläggningstillgångar	8 192	2 448	4 620	3 999	3 535
Omsättningstillgångar	17 500	12 904	11 893	9 743	7 951
<b>Summa tillgångar</b>	<b>25 692</b>	<b>15 352</b>	<b>16 513</b>	<b>13 742</b>	<b>11 486</b>
Eget kapital	6 370	3 600	3 277	3 348	2 653
Minoritetsintressen	92	6	1	–	–
Långfristiga skulder	5 897	912	1 640	2 304	1 129
Kortfristiga skulder	13 333	10 834	11 595	8 090	7 704
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>25 692</b>	<b>15 352</b>	<b>16 513</b>	<b>13 742</b>	<b>11 486</b>
<b>Nyckeltal</b>					
Rörelsemarginal, procent	4,0	3,9	2,8	2,9	2,6
Vinstmarginal, procent	4,5	4,4	4,0	3,7	3,0
Räntabilitet på eget kapital, procent	21,9	23,6	31,6	28,7	15,4
Sysselsatt kapital	13 277	4 674	5 911	6 119	5 014
Räntabilitet på sysselsatt kapital, procent	17,3	26,6	17,2	17,1	13,4
Soliditet, procent	25,2	23,5	19,9	24,4	23,1
Nettofordran (+) / Nettoskuld (-)	-4 042	587	-1 534	-2 110	-1 666
Skuldsättningsgrad, ggr	1,1	0,3	0,8	0,8	0,9
Räntetäckningsgrad, ggr	5,9	12,7	10,4	8,5	5,2
<b>Nettoinvesteringar</b>					
Goodwill	1 446	14	177	19	72
Byggnader och mark	969	139	225	100	-38
Maskiner och inventarier	2 827	379	725	502	350
Aktier och andelar	-222	133	723	47	20
Projekt- och exploateringsfastigheter	914	670	246	185	499
<b>Order</b>					
Orderingång	32 269	37 529	28 711	24 227	21 559
Orderstock	24 233	26 299	20 642	17 722	15 899
<b>Personal</b>					
Medelantalet anställda	11 945	11 480	10 740	11 317	10 907
<b>Data per aktie<sup>4)</sup></b>					
Resultat, kr	6,56	4,92	6,18	5,03	2,28
efter fullföljd teckning och konvertering	6,45	4,77	5,89	4,92	2,28
Kassaflöde, kr	-7,59	8,70	14,55	3,17	1,81
efter fullföljd teckning och konvertering	-7,20	8,41	13,75	3,06	1,81
Eget kapital, kr	22,86	21,32	20,51	19,67	15,42
efter fullföljd teckning och konvertering	24,13	20,27	22,00	18,48	15,42
Börskurs vid årets slut, kr	21,60	66,75	57,35	51,00	32,50
Ordinarie utdelning, kr <sup>5)</sup>	2,25	2,25	1,75	1,50	1,25
Extra utdelning, kr	–	–	3,75	–	–
Antal aktier vid årets slut, miljoner	278,7	168,8	159,8	170,2	170,0
efter fullföljd teckning och konvertering	287,5	177,8	170,8	181,2	170,0
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	166,6	165,0	169,2	170,2	169,8
efter fullföljd teckning och konvertering	175,5	171,3	180,2	175,8	169,8

1) Alla balansposter inkluderar Peab Industri.

2) I resultaträkningen för 2006 och 2007 redovisas Peab Industris resultat skilt från resultatet av kvarvarande verksamheter.

3) Samtliga belopp inkluderar Peab Industri.

4) Beräknade på omräknat antal aktier efter split 2:1 för åren 2004-2006.

5) För 2008, styrelsens förslag till årsstämma.



**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 (+) /Nettoskuld (-)**

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

**Räntetäckningsgrad**

Resultat före skatt 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 aktiva 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.

**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 Väst**  
401 80 Göteborg  
(Anders Personsgatan 2)  
Tfn 031-700 84 00  
Fax 031-700 84 20

**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 Projektutveckling**  
Box 808  
169 28 Solna  
(Gårdsvägen 6)  
Tfn 08-623 68 00  
Fax 08-35 15 01

**Peab AS**  
Postboks 2909  
Solli  
NO-0230 Oslo  
Norge  
(Sørkedalsveien 148)  
Tfn +47 23 30 30 00  
Fax +47 23 30 30 01

**Peab Sverige AB  
Division Syd**  
260 92 Förslöv  
(Margretetorpsvägen 84)  
Tfn 0431-890 00  
Fax 0431-45 15 08

**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 Nordost**  
Box 808  
169 28 Solna  
(Gårdsvägen 6)  
Tfn 08-623 68 00  
Fax 08-623 20 60

**Peab Sverige AB  
Division Anläggning**  
260 92 Förslöv  
(Margretetorpsvägen 84)  
Tfn 0431-890 00  
Fax 0431-45 15 08

**Peab Seicon Oy**  
Kornetintie 3  
FIN-00380 Helsingfors  
Finland  
Tfn +358 207 606 200  
Fax +358 207 606 206

