



ÅRSREDOVISNING 2009.

VÄLKOMMEN TILL PEABS ÅRSSTÄMMA.

TID OCH PLATS

Årsstämman i Peab AB äger rum tisdagen den 11 maj 2010 klockan 16.00 i Grevieparken, Grevie.

ANMÄLAN

Anmälan om deltagande i stämman skall göras senast onsdagen den 5 maj 2010 kl 14.00.

Anmälan kan lämnas per telefon 0431-893 50, per post till Peab AB, Årsstämma, 260 92 Förslöv eller via hemsidan under adress peab.se. För rätt att delta i stämman måste aktieägare vara införd i den av Euroclear Sweden AB, förda aktieboken senast onsdagen den 5 maj 2010. 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 2009 lämnas med 2,50 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslås måndagen den 17 maj 2010. Om årsstämman beslutar enligt förslaget beräknas utdelningen sändas ut från Euroclear Sweden AB torsdagen den 20 maj 2010.

INNEHÅLL

Peab i korthet	1
Koncernchefens kommentar	2
Utvalda kompetensområden	4
Nordisk Byggmarknad	6
Affärsmodellen	8
Verksamheten	17
Förvaltningsberättelse	32
Finansiella rapporter och noter	40
Revisionsberättelse	93
Hållbarhetsredovisning	94
Bolagsstyrningsrapport	98
Styrelse och revisorer	102
Ledande befattningshavare	103
Aktien	106
Finansiell översikt	108
Definitioner	109
Adresser	110

ÅRET I KORTHET.

VERKSAMHETEN I KORTHET

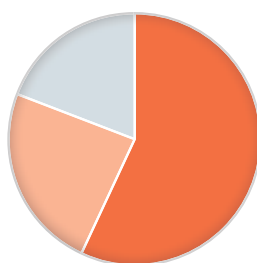
- Nettoomsättningen ökade med 3 procent till 35 140 Mkr (34 132). Jämfört med proforma inklusive Peab Industri sjönk nettoomsättningen med 12 procent
- Rörelseresultatet uppgick till 1 601 Mkr (1 349). Rörelseresultatet proforma inklusive Peab Industri uppgick föregående år till 2 202 Mkr
- Orderstocken för Bygg och Anläggning ökade till 24 487 Mkr (24 233)
- Stabil ordergång på 30,4 Mdkr (32,3) där den nya nationalarenan i Solna utgör 2,2 Mdkr och är Peabs största enskilda order någonsin
- Förvärv av projektbolaget Annehem Fastigheter AB
- Fokus på hyresrätter – Peab, Fabege och Brinova bildar ett nytt fastighetsbolag, Tornet AB

Finansiellt sammandrag	Jan-dec	Jan-dec	Proforma ¹⁾
	2009	2008	2008
Nettoomsättning, Mkr	35 140	34 132	39 762
Rörelseresultat, Mkr	1 601	1 349	2 202
Rörelsemarginal, %	4,6	4,0	5,5
Resultat före skatt, Mkr	1 647	1 014	1 712
Resultat per aktie före utspädning, kr	4,59	6,56	6,10
Utdelning per aktie, kr ²⁾	2,50	2,25	
Räntabilitet på eget kapital, %	18,7	21,9	28,6
Soliditet, %	29,3	25,2	25,2
Nettoskuld, Mkr	4 469	4 042	

1) Inklusive Peab Industri

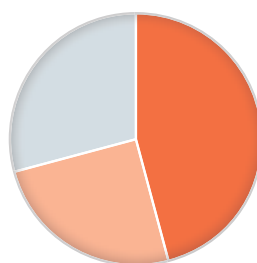
2) För 2009, styrelsens förslag till utdelning

Omsättning 2009 per verksamhetsområde



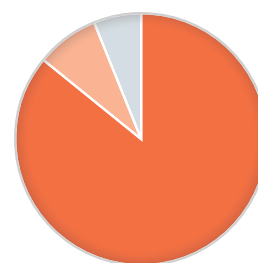
Bygg 57%
Anläggning 24%
Industri 19%

Rörelseresultat 2009 per verksamhetsområde



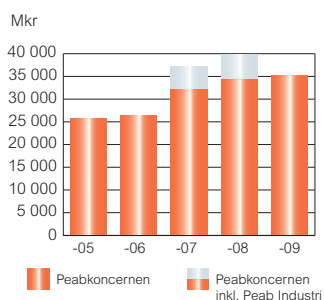
Bygg 46%
Anläggning 25%
Industri 29%

Omsättning 2009 per geografiskt område



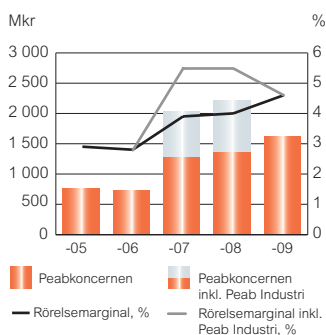
Sverige 86%
Norge 8%
Finland 6%

Nettoomsättning



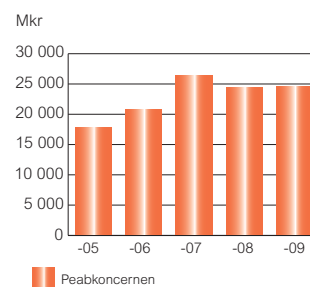
Peabkoncernen Peabkoncernen inkl. Peab Industri

Rörelseresultat och marginal



Peabkoncernen Peabkoncernen inkl. Peab Industri
Rörelsemarginal, % Rörelsemarginal inkl. Peab Industri, %

Orderstock Bygg och Anläggning per 31 december



Peabkoncernen

PEAB I KORTHET.

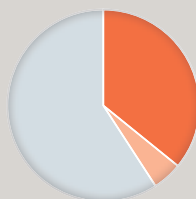
Peab är ett bygg- och anläggningsföretag, vars främsta ledstjärna är total kvalitet i alla led av byggprocessen. Genom nytänkande, kombinerat med en gedigen yrkesskicklighet, ska vi göra kundens intresse till vårt och därmed alltid bygga för framtiden.



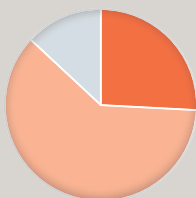
Bygg

Inom verksamhetsområde Bygg utför vi entreprenader åt externa beställare och i egenutvecklade bostadsprojekt. Verksamheten som omfattar allt från bostäder till kommersiella lokaler bedrivs genom fem geografiska divisioner i Sverige, en division i Norge och en division i Finland.

Antalet anställda den 31 december 2009 var 7 297 (8 390).



Bostäder	36%
Väg och Anläggning	5%
Övrigt husbyggande	59%



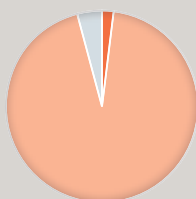
Offentliga	26%
Privata	61%
Övriga	13%



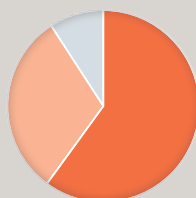
Anläggning

Inom verksamhetsområde Anläggning arbetar vi mot den lokala anläggningsmarknaden och bygger infrastrukturprojekt som till exempel broar och vägar. Vi svarar också för drift och underhåll av gator och vägar åt såväl offentliga som privata uppdragsgivare. Verksamheten bedrivs genom en nordisk division.

Antalet anställda den 31 december 2009 var 2 978 (2 974).



Bostäder	2%
Väg och Anläggning	94%
Övrigt husbyggande	4%



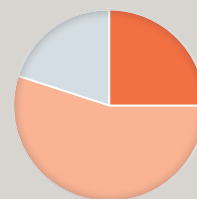
Offentliga	60%
Privata	31%
Övriga	9%



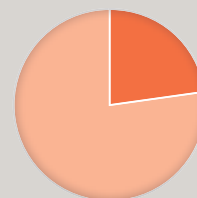
Industri

Inom verksamhetsområde Industri bedrivs vår industriella verksamhet. Verksamhetsområdet är uppdelat i två divisioner, Industri och Byggsystem, vilka i sin tur består av ett stort antal dotterföretag och välkända varumärken i Sverige, Norge och Finland.

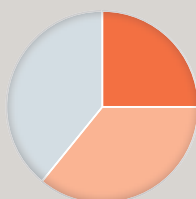
Antalet anställda den 31 december 2009 var 2 537 (2 676).



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



Offentliga	23%
Privata	77%
Övriga	0%

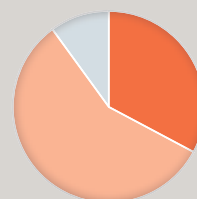


Bostäder	25%
Väg och Anläggning	36%
Övrigt husbyggande	39%

Koncernen

Peabkoncernen består av bygg- och anläggningsrelaterade verksamheter i Sverige och på utvalda marknader i Norge och Finland.

Med väl samordnade resurser skapar vi en slagkraftig nordisk byggkoncern.



Offentliga	33%
Privata	57%
Övriga	10%

LÅNGSIKTIGHET SKAPAR MERVÄRDE.

Det gångna året präglades till viss del av finanskrisen och av en fortsatt svag nordisk byggmarknad. Trots detta uppvisar Peab en relativt positiv utveckling och många av de farhågor vi hade i början av året besannades dessbättre inte. Visserligen minskade vår nettoomsättning och vårt rörelseresultat jämfört med rekordåret 2008, men vi har fortfarande en bra lönsamhet i den pågående produktionen. Just produktionen är och förblir navet i vår verksamhet och ju bättre den fungerar, desto mindre känsliga är vi för omvärldsfaktorer.

Vår försäljning av egenutvecklade bostäder kom igång i slutet av året och vår anläggningsverksamhet ökade, vilket gör att vi går in i 2010 med en orderstock som ligger på samma nivå som vid inledningen av 2009.

LYSSNA PÅ KUNDEN

För att långsiktigt bedriva en effektiv produktion krävs bland annat ett starkt och tydligt ledarskap samt kunniga medarbetare. Att leva upp till våra kunders krav och önskemål är den primära målsättningen i vår vardag och det finns inga genvägar om man ska lyckas med det. Det är genom **lyhördhet, yrkeskunskap** och **förtroende** vi kan stärka vår konkurrenskraft.

Lyhördheten får vi genom en regelbunden dialog med våra kunder. Det är vårt ansvar att tolka vad kunden egentligen vill ha och vad kunden är beredd att betala för. Då är det viktigt att vi är väl förtrogna med trender och nytänkande. Vi ska erbjuda kunderna det vi bedömer vara bäst för dem i varje situation.

Yrkeskunskap, på alla nivåer i vår koncern, får vi genom att ge medarbetare möjlighet till utbildning och utveckling. Vi vill fortsätta att vinna marknadsandelar och det gör vi genom att vara en lärande organisation. Erfarenheter från tidigare genomförda projekt är också en viktig kunskapskälla, som vi och därmed även våra kunder, drar nytta av. Det är på så vis förbättringar kan



göras, så att både budget och tidtabell kan hållas utan att göra avkall på slutproduktens kvalitet.

Förtroendet mellan oss som entreprenör och våra kunder är en av grundpelarna i Peabs sätt att jobba. Det är genom det ömsesidiga förtroendet vi har utvecklat våra förtroendeentreprenader. Genom åren har det visat sig vara den arbetsform

våra kunder uppskattar mest. Det är genom att arbeta i förtroende vi kan motsvara och helst överträffa våra kunders förväntningar.

SAMHÄLLSBYGGARE

Peabs roll i samhället har gradvis förändrats de senaste åren. I takt med att vi har vuxit och breddat vår kunskapsbas har vi nu möjlighet att delta i samhällsutvecklingen på ett nytt sätt. Vi lever dock fortfarande efter mottot att vara den lokale entreprenören med den stora koncernens resurser.

Att vara samhällsbyggare innebär att man kan se helheten. Entreprenadbolaget Peab har de resurser som krävs för att genomföra nästintill alla projekt från ax till limpa. Entreprenören Peab har de resurser i form av riskbedömning, nytänkande och erfarenhet som krävs för att vara med och utveckla vårt samhälle.

Att ta samhällsansvar och på så sätt bidra till samhällsnyttan har blivit allt högre prioriterat i Peab. Helt konkret ser vi detta genom att vi har byggt och bygger skolor, sjukhus och ett antal större idrottsanläggningar på de marknader där vi verkar. Vi har ett stort antal pågående vägbyggnadsprojekt och vi har uppdrag i flertalet kommuner.

Peabs samhällsbyggande visar sig också i form av en ökande



samverkan med kommunala och statliga beställare. I många av dessa samverkansprojekt kommer initiativet och idéerna från Peab. Därför är det viktigt att Peabs lokala medarbetare får utrymme och resurser att på ett produktivt och balanserat sätt delta i samhällsutvecklingen på sina respektive orter.

OLIKA FORMER AV BOENDE

Under det oroliga 2009 märktes ett tydligt ökat intresse för att bygga hyresrätter i Sverige. Den historiskt låga räntan och ett uppdämt behov av bostäder bidrog till denna utveckling. I det stora flertalet av landets kommuner är bostadsbristen så pass allvarlig att den tenderar att hindra investeringar och övrig utveckling.

Det är därför glädjande att se hur intresset för att råda bot på detta nu konkretiserats i ett stort antal kommuner. Det är som alltid efterfrågan som styr och därför tar Peab nu ytterligare ett steg i utvecklandet av boenden för olika skeden i livet. Det rör sig om boende åt hela ålderssegmentet från studentlägenheter till seniorboende.

Det som förenar dessa boenden är det krav på kvalitet och bekvämlighet som kunden ställer och som vi ska leva upp till.

Efterfrågan på anpassat boende ökar och därför har Peab till exempel tagit fram ett koncept för seniorboende alternativt trygghetsboende. Konceptet är utformat med hänsyn till individuella behov av social gemenskap och trygghet. Erfarenheten visar att boende i dessa bostäder har ett minskat behov av övrig omsorg.

Peabs seniorboende erbjuder trygghet, tillgänglighet och god funktionell inre miljö till rimliga boendekostnader. Låg energianvändning, energismarta lösningar och modern miljöanpassning är standard och lägenheterna utvecklas i nära samarbete med de människor som ska bo där.

FOKUS PÅ LÖPANDE FÖRBÄTTRINGAR

I min roll som koncernchef kommer jag framöver att ägna mer tid åt Peabs kunder och för koncernen angelägna strategifrågor. Men samtidigt är det givetvis av högsta vikt att vår operativa verksamhet fungerar väl. Vår dagliga produktion är som sagt Peabs

kärnverksamhet och målsättningen är att hela tiden se till att den är både modern och effektiv. För att möta framtiden på ett offensivt sätt har vi därför under året börjat arbeta i en ny organisation, vilket bland annat innebär att Jan Johansson, i rollen som vice koncernchef, tillsammans med en ny koncernledning får ansvar att driva verksamheten.

Vi har också bildat ett koncernledningsråd som skall stödja koncernledningen, genom att fokusera på våra tillgångar och åtaganden så att dessa hanteras optimalt samt se möjligheter som uppstår avseende till exempel företagsförvärv. Peabs grundläggande värden och principer ligger naturligtvis fortfarande fast, men med denna nya organisation kommer vi att kunna ta Peab ytterligare ett steg framåt.

LÅNGSIKTIGHET

Peab är ett byggföretag som bygger på förtroende. Peab ska också förknippas med långsiktighet, vilket är en förutsättning för att bygga förtroende. Vi är långsiktiga i våra kundrelationer och det är vår fasta övertygelse att det skapar mervärde både för våra kunder och för oss. Vi ser även långsiktigt på förhållandet med våra medarbetare. Vi har målsättningen att våra anställda ska uppfatta oss som en arbetsgivare hos vilken de vill stanna kvar och där de kan utvecklas. Att medarbetarna ska trivas, må bra och känna trygghet på jobbet är en förutsättning för detta. Medarbetarna ska också känna att i Peab finns goda möjligheter att ta nästa steg. Det är på så vis vi vill gå vidare och skapa en bra grogrund för det årtionde som står framför oss.

Mats Paulsson
Koncernchef
Förelöv i april 2010



KUNSKAPER SOM GER TILLVÄXT.

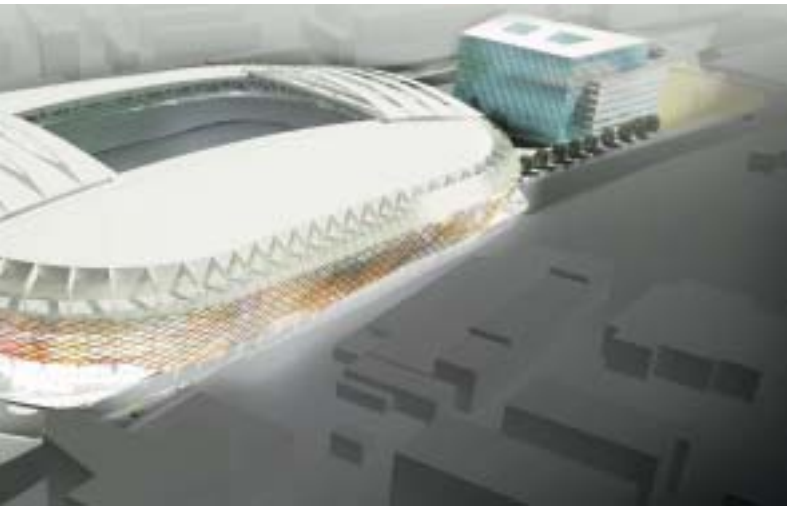
Peab är ett bygg- och anläggningsföretag. Men vi är också ett kunskapsföretag som positionerar oss inför den framtida samhällsutvecklingen. Därför kunde vi tidigt skapa goda förutsättningar för att bygga och utveckla sjukhus, arenor och infrastruktur. Tack vare att vi på ett effektivt sätt kan sprida våra förvärvade kunskaper till engagerade och erfarna medarbetare inom hela vår organisation, har vi efterhand fått förtroendet att använda denna kompetens i projekt över hela Norden. Och för varje projekt växer vår erfarenhet, något som kommer alla våra kunder till del.



SJUKHUS

Redan 1999 byggde Peab Sunderby sjukhus mellan Boden och Luleå. Det var ett mycket stort projekt som ställde höga krav på vår förmåga att både planera och att samordna våra resurser. Att Sunderby skulle bli ett av Europas modernaste sjukhus innebar även det en stor utmaning med tanke på de extremt höga krav på funktion och kvalitet som vården kräver. Bland annat lärde vi oss hur viktigt det är att involvera både vårdpersonal och patienter i planering och utformning. De erfarenheter vi fick då har vi framgångsrikt spridit i hela vår organisation. Sedan dess har vi varit med och byggt om och till sjukhus i Malmö, Danderyd, Trelleborg, Karlskrona och Huskvarna för att nämna några. För närvarande har vi tre större projekt under uppförande; Syge hotellet på Radiumhospitalet i Oslo, ett nytt hus för barn-, kvinno- och onkologiverksamheter vid Norrlands Universitetssjukhus i Umeå och en ny sjukhusbyggnad i Seinäjoki i Finland.





SPORTARENOR

Snart har varje stad med självaktning en ny idrottsarena, vilket inte är så konstigt, för de moderna arenorna kan användas till idrott, event, konserter och mässor. Med andra ord blir de ofta en upplyftande vitamininjektion för hela regionen. Genom vårt lokala engagemang och våra goda relationer med de lokala idrottsföreningarna blev vi tidigt en del av denna utveckling. Och efterhand som vi fick förtroendet att bygga allt fler arenor ökade också vår kunskap och vår förmåga att göra det på ett mycket kostnadseffektivt sätt utan att behöva tumma på kvaliteten. Faktum är att många av de arenor som byggts i Sverige under senare tid har vi varit delaktiga i. Kronan på verket kommer naturligtvis att bli den nya nationalarenan Swedbank Arena i Solna.

BOSTÄDER

Vi engagerade oss tidigt i debatten om boendekostnader. Även om vi ansåg att det fanns många olika aktörer som kunde bidra till att minska kostnaderna, tog vi initiativ till att börja rationalisera och effektivisera de delar vi har ansvar för. Genom åren har vi uppfört mängder av bostäder som på olika sätt utnyttjat smarta innovationer och nya sätt att tänka för att produktionskostnaderna ska bli så låga som möjligt. Det handlar om allt från att förändra arbetsgången, minska materialåtgången och förbättra logistiken till att skapa en hel fabrik för industriellt byggande av flerbostadshus. Ett aktuellt exempel är Porslinsfabriken i Göteborg, där vi även tog nya grepp när det gällde försäljningen, bland annat kunde man köpa våra lägenheter i köpcentret Nordstan i centrala Göteborg.



LJUSARE MARKNADSUTSIKTER.

Under 2009 blev den ekonomiska utvecklingen negativ för samtliga nordiska länder. Investeringarna i bostäder minskade och även lokalbygget drabbades av en nedgång. För anläggningsmarknaden var bilden mer splittrad beroende på skillnader i de nordiska ländernas satsningar på infrastrukturprojekt. För 2010 ser bilden, enligt Sveriges Byggindustrier, ljusare ut, även om det snarare handlar om en stabilisering än en positiv tillväxt.

SVERIGE

Totalt föll bygginvesteringarna på den svenska marknaden med 6 procent under 2009. Under 2010 förväntas en återhämtning att inledas. Denna drivs av anläggningsbygget, framför allt de offentliga infrastruktursatsningarna, samt av en stabilisering av bostadsbygget. Enligt den senaste prognosen kommer tillväxten att bli 5 procent under 2010.

BOSTÄDER

Under 2009 sjönk bostadsbygget kraftigt i Sverige. Nyproduktionen föll med 38 procent under året. Dock var fallet störst under våren och under andra halvan av året började situationen förbättras. Riksbankens räntesänkningar i kombination med ett ökat förtroende för ekonomin gjorde att hushållen i större utsträckning vågade investera i sitt boende.

Under 2010 förväntas, enligt Sveriges Byggindustrier, antalet påbörjade bostäder att öka till 21 000, samtidigt som investeringsvolymen sannolikt minskar. Detta beror på att investeringsvolymen mäts som ett genomsnitt per år. Totalt minskade bostadsinvesteringarna med 21 procent under 2009 och under 2010 förväntas de öka med 2 procent.

LOKALER

När det gäller lokaler var utvecklingen trög, trots de lägre räntorna. Lokalinvesteringarna minskade med 4 procent. Detta berodde till stor del på att kreditmarknaden blivit betydligt restriktivare, vilket skapade svårigheter att finansiera nya projekt.

Dock var utvecklingen när det gäller offentliga lokaler något bättre i och med att satsningarna på att bygga ut skolor och vård fortsatte, vilket ser ut att hålla i sig även nästa år. Totalt förväntas lokalinvesteringarna att öka med 1 procent 2010.

ANLÄGGNING

På anläggningsidan skedde en omfattande offentlig satsning under året och tillväxten ser ut att hålla i sig även under 2010. Den av regeringen beslutade närtidssatsningen fortlöper, vilket kommer att ge en fortsatt god marknad.

Även vissa segment inom den privata anläggningsidan har under året gått bra, en utveckling som framför allt drivs av energi-

relaterade investeringar som exempelvis bygget av vindkraftverk och kraftvärmeverk. Totalt växte anläggningsmarknaden med 13 procent under 2009 och prognosen pekar på en ökning med 11 procent under 2010.

NORGE

Norge har drabbats mildare av finanskrisen än många andra länder. Ett skäl är den expansiva penning- och finanspolitiken med offensiva räntesänkningar. I och med den höga skuldsättningsgraden bland hushållen har detta gett stor effekt. De totala bygginvesteringarna, som minskade med 15 procent under 2009, antas minska med 2 procent 2010. Detta beror främst på en fortsatt svag bostadsmarknad.

Bostadsinvesteringarna föll med 24 procent under 2009 men förväntas öka med 5 procent under 2010. Ett skäl till att ökningen inte anses kunna bli större är att kreditvillkoren blivit betydligt hårdare. Bland annat kräver många finansörer att minst 50 procent av lägenheterna ska ha sålts före byggstart, mot tidigare 10-15 procent.

Lokalinvesteringarna minskade med 19 procent under 2009. Detta är bland annat en konsekvens av den överproduktion som skedde under 2004-2008, framför allt när det gäller affärs- och kontorslokaler. Därmed förväntas nedgången att fortsätta med 9 procent under 2010.

Anläggningsmarknaden har gynnats av de offentliga stimulanspaketerna med infrastruktursatsningar på vägar och järnvägar. Marknaden ökade med 7 procent under 2009 och förväntas växa med 2 procent under 2010.

FINLAND

Under 2009 minskade de totala bygginvesteringarna i Finland med 15 procent.

Bostadsinvesteringarna sjönk med 12 procent under 2009. Antalet påbörjade lägenheter har minskat sedan 2006, vilket gjort att det statsstödda bostadsbygget har ökat under det senaste året. Bostadsmarknaden förväntas hämta sig under 2010 beroende på ett ökat förtroende för ekonomin hos hushållen. Dock beräknas ökningen av bostadsinvesteringar bli måttliga 2 procent.

Finland har haft en svag utveckling för lokalinvesteringar, som utgör en betydande del av de finska bygginvesteringarna och lokalinvesteringarna var den del som bromsade kraftigast under 2009. Den minskade med 22 procent under 2009 och denna nedgång förväntas fortsätta med 10 procent under 2010. Nedgången motverkas dock av en ökad satsning på offentliga lokaler.

Anläggningsmarknaden går trögt med minskade investeringar, något som förväntas fortgå under 2010. Finland har inte lanserat några offentliga satsningar på infrastrukturprojekt.

BYGGMARKNADEN 2010

Marknadsutvecklingen inom byggsektorn under 2010 är relativt svårbedömd. Även om de underliggande faktorerna och ett antal indikatorer tyder på att efterfrågan kan komma att öka finns det även andra indikatorer som antyder det motsatta.

På sikt kan man dock konstatera att det finns ett underskott av bostäder, samtidigt som en ny, talrik generation är på väg ut på bostadsmarknaden, vilket talar för att efterfrågan framöver kommer att öka. Detta scenario förstärks av det faktum att man i Sverige, Norge och Finland under de senaste åren inte har producerat nya bostäder i den takt som teoretiskt krävs för att kunna följa den naturliga efterfrågeökning, vilken uppstår när äldre bostadsfastigheter måste fasas ut och ersättas med nyproducerade.

KONKURRENSSITUATION

Peab är 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 och NCC 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.

Under de senaste åren har trenden mot en allt tydligare internationell konkurrens på den nordiska byggmarknaden ökat. Under 2009, när många av de inhemska byggbolagen drog ner på verksamheten, var det även många utländska företag som fokuserade på sina hemmamarknader. Det mesta talar emellertid för att den internationella konkurrensen kommer att hålla i sig och även förstärkas framöver. Ett exempel är inom infrastruktur, där många stora, internationella byggbolag försöker dra nytta av tillväxten framför allt på den svenska marknaden. Som exempel kan nämnas att infrastrukturprojekten på Norra länken i Stockholm uteslutande tagits hem av utländska företag, om än i samarbete med svenska aktörer.

På de lokala och regionala marknaderna konkurrerar Peab med 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 bolag som passar in i företagets struktur och därigenom ökat närvaron på strategiskt viktiga marknader som tidigare inte täckts in.

I Norge och Finland utgörs de största konkurrenterna av Skanska och NCC. I Finland konkurrerar Peab även med Lemminkäinen och YIT och i Norge är det Veidekke och AF-gruppen.

Konjunkturutsikter för byggmarknaden¹⁾

Sverige	Investeringsvolym 2009, Mdkr	Förändring 2009 %	Förändring 2010 %
Bostäder	77,9	-21	2
Lokaler	86,1	-4	1
Anläggning	81,0	13	11
Summa bygginvesteringar	245,0	-6	5

Antal påbörjade bostäder (1 000-tal) 17 21

Norge	Investeringsvolym 2009, Mdr NOK	Förändring 2009 %	Förändring 2010 %
Bostäder	36,6	-24	5
Lokaler	69,3	-19	-9
Anläggning	39,1	7	2
Summa bygginvesteringar	145,0	-15	-2

Antal påbörjade bostäder (1 000-tal) 18 22

Finland	Investeringsvolym 2009, Mdr EUR	Förändring 2009 %	Förändring 2010 %
Bostäder	8,7	-12	2
Lokaler	8,4	-22	-10
Anläggning	3,7	-2	0
Summa bygginvesteringar	20,8	-15	-4

Antal påbörjade bostäder (1 000-tal) 20 23

1) Investeringsvolym 2009 och Förändring 2009 % för Sverige avser utfallsiffror medan övriga siffror är prognoser.

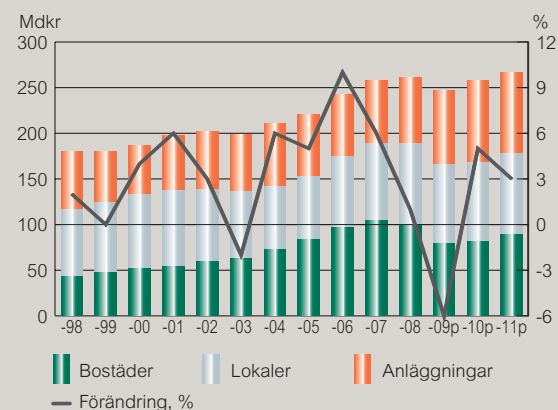
LÅNGSIKTIG TREND

Under de senaste tio åren har bostadsinvesteringarna ökat, men trots detta har produktionen inte nått upp till den nivå, som teoretiskt krävs för att ersätta de äldre fastigheter, som inte längre är tjänliga. Även om det skedde en kraftig inbromsning i bostadsbyggandet under slutet av decenniet kommer nivåerna med all sannolikhet att fortsätta att öka i ett längre perspektiv.

Denna trend understöds av det faktum att en ny, talrik generation är på väg ut på bostadsmarknaden och att både invandringen och barnafödandet ökar. Bara de senaste tio åren har Sveriges folkmängd enligt SCB ökat med drygt 450 000, vilket kan jämföras med knappt 300 000 mellan åren 1990-2000.

Bygginvesteringar Sverige 1998-2011

Mdkr 2008 års priser

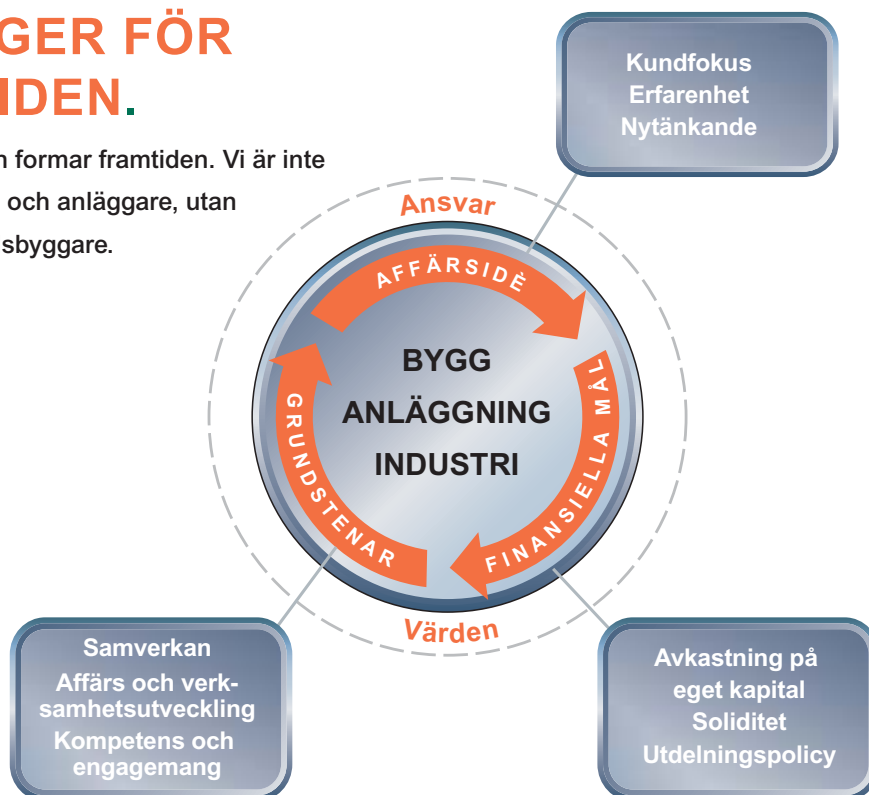


(Källa för avsnittet: Sveriges Byggindustrier i samarbete med Byggenæringsens Landsforening i Norge och Byggnadsindustrin RT i Finland.)



VI BYGGER FÖR FRAMTIDEN.

Peab är med och formar framtiden. Vi är inte bara en byggare och anläggare, utan även en samhällsbyggare.



Att vi är samhällsbyggare innebär att vi har den bredd och kompetens som krävs för att kunna ta oss an stora projekt och genomföra dem väl. Det innebär också att vi är med och bidrar till en positiv samhällsutveckling på de sätt vi kan. Det kan till exempel handla om att bygga hus som normalinkomsttagaren har råd att bo i, att starta skolor som hjälper ungdomar in på arbetsmarknaden eller att utveckla stadsdelar som vitaliserar ett helt samhälle.

Vi bygger hus, samhällen och vårt eget bolag. Det är det vi menar, när vi säger att vi bygger för framtiden.

EN GRUNDMURAD AFFÄRSMODELL

För att uppnå detta har vi en grundmurad affärsmodell som utgår från våra verksamheter – Bygg, Anläggning och Industri. Gemensamt för dessa verksamhetsområden är 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 nyttänkande, kombinerat med en gedigen yrkesskicklighet, ska vi göra kundens intresse till vårt och därmed alltid bygga för framtiden.”

Total kvalitet

Ett viktigt konkurrensmedel för Peab är att erbjuda och leverera total kvalitet i byggprocessen. Våra kunder ska välja oss för att de ser vårt erbjudande av pris och kvalitet som det bästa alternativet.

Vi strävar samtidigt efter att hitta nya lösningar. Byggmetoder och material utvecklas hela tiden och vi strävar efter att hitta en bra balans mellan det traditionella och det innovativa. Vår målsättning är att i nära samarbete med våra kunder ligga i framkant både när det gäller planering och projektering.

Att överträffa kundens förväntningar

Peab har alltid satt en ära i att leverera en slutprodukt som överträffar våra kunders förväntningar, något som ställer stora krav på att vi har engagerade medarbetare med gedigen yrkesskicklighet. Det i sin tur kräver att vi aktivt arbetar med att erbjuda våra medarbetare goda möjligheter till utveckling och utbildning.

Kundrelationer

Grundtanken i Peabs verksamhet är att genomföra uppdrag i nära samarbete med kunden. Det sker konkret genom våra förtroendeentreprenader. Därmed blir kunden delaktig i hela planerings- och produktionsprocessen, ett ömsesidigt förtroende som 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 alltid prioriterat miljötankande och långsiktig kvalitet.

FINANSIELLA MÅL FÖR EN STABIL VERKSAMHET.

Det övergripande målet med Peabs verksamhet är att skapa resultat som genererar medel för att utveckla såväl våra grundstenar som att ge avkastning till ägarna. Det gör det möjligt att löpande förbättra verksamheten, vilket gagnar alla Peabs intressenter.

FINANSIELLA MÅL

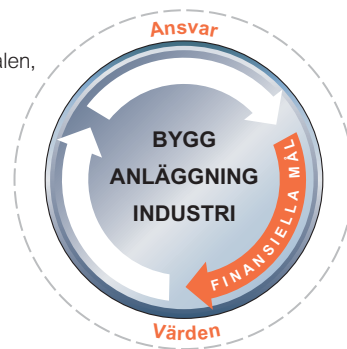
Peabs ledning styr verksamheten utifrån styrelsens riktlinjer som baseras på tre finansiella mål – räntabilitet på eget kapital, soliditet samt utdelning. Dessa fastställdes under våren 2007 och gäller koncernen som helhet. Målen är tydliga och förenklar kommunikationen med de finansiella marknaderna. 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.

OPERATIVA MÅL

Peab består av en rad olika verksamheter med olika förutsättningar som därför har interna operationella mål anpassade för respektive verksamhet. Uppföljning av dessa sker löpande genom rapportering i projekten och resultatenheterna. De operativa målen fokuserar primärt på tre områden;

LÖNSAMHET

Denna mäts genom rörelsemarginalen, där prissättning och inte minst omkostnaderna fokuseras, samt genom avkastning på sysselsatt kapital för att säkerställa att vi på ett optimalt sätt använder det kapital vi binder i anläggningar och projektutveckling.



KASSAFLÖDE OCH LIKVIDITET

Kassaflödet före finansiering ska långsiktigt alltid vara positivt. Även om avvikelser kan ske under ett enskilt år ska rörelsekapitalbindning och investeringsnivåer över tiden gå i takt med de kassaflöden som genereras i den löpande verksamheten. Per den 31 december 2009 hade koncernen disponibla likvida medel, inklusive outnyttjade kreditlöften till ett belopp av 6,7 Mdkr.

KAPITALBINDNING

I tider av en sämre konjunktur håller vi våra investeringar på en underhållsnivå, utan att försämra verksamheten. På så sätt minskar vi kapitalbindningen och säkerställer att det finns medel för att starta nya projekt, som kan binda kapital i uppstartsfasen.

Varje division har en ram för sin kapitalbindning. Två koncernövergripande investeringsgrupper tar ställning till divisionernas förslag på investeringar i såväl kapacitet som projekt. På så sätt har divisionerna en entreprenöriell handlingsfrihet samtidigt som koncernens kapitalbindning kan optimeras.

FINANSIELLA MÅL

Mål	Kommentar													
<p>Räntabilitet på eget kapital ska vara minst 20 procent.</p> <p>Målet är satt för att skapa en effektiv verksamhet och en rationell kapitalstruktur som begränsar ägarnas kapitalinsats och därmed avkastningskravet.</p>	<p>Räntabiliteten har under de senaste åren legat över vårt mål. Under 2009 har vi dock inte nått målet, vilket beror på ett lägre resultat som en följd av en försämrad konjunktur med minskade volymer samt som en följd av den höga soliditeten under året.</p>	<p>Räntabilitet på eget kapital</p> <table border="1"> <caption>Räntabilitet på eget kapital (%)</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Räntabilitet (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2005</td> <td>~28</td> </tr> <tr> <td>2006</td> <td>~32</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>~22</td> </tr> <tr> <td>2008</td> <td>~21</td> </tr> <tr> <td>2009</td> <td>~18</td> </tr> </tbody> </table>	År	Räntabilitet (%)	2005	~28	2006	~32	2007	~22	2008	~21	2009	~18
År	Räntabilitet (%)													
2005	~28													
2006	~32													
2007	~22													
2008	~21													
2009	~18													
<p>Soliditeten ska vara minst 25 procent.</p> <p>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 ska finansieras av eget kapital.</p>	<p>Soliditeten har legat runt målet de senaste åren. Under 2008-2009 höjdes den dock som ett resultat av nyemissionen i samband med förvärvet av Peab Industri, samt genom en stabil intjäning, vilket ökade det egna kapitalet.</p>	<p>Soliditet</p> <table border="1"> <caption>Soliditet (%)</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Soliditet (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2005</td> <td>~25</td> </tr> <tr> <td>2006</td> <td>~20</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>~23</td> </tr> <tr> <td>2008</td> <td>~25</td> </tr> <tr> <td>2009</td> <td>~29</td> </tr> </tbody> </table>	År	Soliditet (%)	2005	~25	2006	~20	2007	~23	2008	~25	2009	~29
År	Soliditet (%)													
2005	~25													
2006	~20													
2007	~23													
2008	~25													
2009	~29													
<p>Utdelningen ska vara minst 50 procent av resultatet efter skatt.</p> <p>Målet är satt för att säkra såväl ägarnas avkastning på sitt insatta kapital som bolagets behov av medel för att utveckla verksamheten.</p>	<p>För 2009 föreslås en utdelning med 2,50 kr per aktie. Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 55 procent. Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 5,4 procent baserat på Peabs slutkurs den 31 december 2009.</p>	<p>Utdelning¹⁾</p> <table border="1"> <caption>Utdelning (%)</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Utdelning (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2005</td> <td>~30</td> </tr> <tr> <td>2006</td> <td>~28</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>~48</td> </tr> <tr> <td>2008</td> <td>~58</td> </tr> <tr> <td>2009</td> <td>~55</td> </tr> </tbody> </table>	År	Utdelning (%)	2005	~30	2006	~28	2007	~48	2008	~58	2009	~55
År	Utdelning (%)													
2005	~30													
2006	~28													
2007	~48													
2008	~58													
2009	~55													

1) För 2009, styrelsens förslag till årsstämman

EN GEMENSAM VÄRDEGRUND.

Vår affärsmodell beskriver vad vi gör för att skapa lönsamhet och tillväxt. Den vilar på en ansvarsfull utveckling och på vår gemensamma värdegrund som i sin tur bygger på fyra kärnvärden:

Jordnära, Utvecklande, Personlig och Pålitlig.

Förutom dessa värden styrs vår verksamhet även av ett antal olika policydokument inom kvalitet, arbetsmiljö, miljö och etik.

VÅRA KÄRNVÄRDEN

Jordnära

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

Utvecklande

Vi ska vara nyskapande, flexibla och ha ambitionen att ständigt förbättra oss.

Personlig

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

Pålitlig

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

VÅRA GRUNDSTENAR.

För att säkra att vår affärsidé omsätts i praktiken har vi formulerat tre övergripande grundstenar. Genom att utveckla dessa förbättrar vi vår verksamhet och säkerställer att vi förblir ett attraktivt företag för våra kunder, medarbetare, leverantörer och aktieägare.

SAMVERKAN

Med ett nordiskt perspektiv och ett väl utvecklat samarbete mellan våra verksamheter läggs grunden för en fortsatt utveckling av starka koncept, effektiv finansiering, samordnade inköp och optimerade logistiklösningar.

Genom att nyttja våra egna resurser effektiviserar vi vår verksamhet, samtidigt som vi också stärker vår konkurrenskraft.

AFFÄRS- OCH VERKSAMHETSUTVECKLING

Vår nya struktur gör det möjligt att utveckla vår inköpsorganisation, vårt arbetssätt och vår produktionsprocess. En ökad samordning skapar förutsättningar att vidareutveckla ett mer industriellt byggande och skapa gemensamma certifierade processer. Därmed ökar vi effektiviteten utan att tumma på kvaliteten.

KOMPETENS OCH ENGAGEMANG

Vår personal är vår viktigaste resurs. Samtidigt ställer en ny generation andra krav på medinflytande och arbetsvillkor. Därför arbetar vi både aktivt och strategiskt med att attrahera personal samt att behålla och att utveckla våra medarbetare. Vårt mål är att vi ska vara branschens bästa arbetsplats.



SAMVERKAN I ETT NORDISKT PEAB.

Peabkoncernen består av ett flertal olika företag och enheter. Det ställer krav på samordning och att vi har de strategiska resurser vi behöver i hela värdekedjan.



STRATEGISKA INDUSTRIELLA RESURSER

Vi har lokala, entreprenörsdrivna verksamheter samtidigt som vi drar nytta av koncernens stordriftsfördelar. Därmed stärker vi vår konkurrenskraft samtidigt som vi har en övergripande kontroll på intäkter och kostnader. Genom integrationen av Peab Industri kan vi nu erbjuda kostnadseffektiva helhetslösningar på hela den nordiska marknaden. Det säkrar även vår tillgång av produktionsresurser oberoende av hur marknaden utvecklas.

Peabs industribolag säljer också sina produkter och tjänster till hela den nordiska byggmarknaden. Därmed måste de hela tiden utveckla sitt erbjudande så att det möter marknadens krav på pris, servicenivå och kompetens. Detta skapar en naturlig, fortlöpande effektivisering av respektive verksamhet.

SÄKERSTÄLLD KOMPETENS

För att dra nytta av hela organisationens samlade kompetens arbetar vi för att utveckla ett ökat processtänkande. Genom att skapa gemensamma koncept kan vi bygga upp en kunskapsmassa, som enkelt kan utnyttjas av alla våra enheter. För att säkerställa denna långsiktiga kompetensutveckling prioriterar vi att i största möjliga utsträckning arbeta med egen anställd personal. Därmed kan vi på ett systematiskt sätt ta tillvara lokala idéer, behålla kompetensen i bolaget och säkerställa att de kommer

hela organisationen tillgodo. I den nya organisationen har vi infört koncernövergripande stödfunktioner, vilkas uppgift är att stödja den lokala verksamheten med koncept och specialistkunskap inom ett antal olika områden. Därmed kan vi skapa enhetliga, kostnadseffektiva system samtidigt som vi behåller kraften i den lokala entreprenörsandan.



EN FLEXIBEL ORGANISATION

En strukturerad samverkan inom koncernen skapar möjligheter att flytta resurser och 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 och länder kan vi också i stor utsträckning behålla kompetens inom bolaget även när marknadsförutsättningarna förändras.

KUNDNÄRA SAMVERKAN

Även när det gäller relationen med våra kunder arbetar Peab för en ökad samverkan. Vi har genom åren utvecklat förtroendeentreprenaden, som är en samverkansform våra kunder uppskattar allt mer. Det innebär att Peab, arkitekter, konsulter och underentreprenörer tillsammans med beställaren sätter sig runt samma bord för att i ett tidigt skede skapa de bästa förutsättningarna för ett lyckat projekt. Det är en samarbetsform som redan i inledningskedet ger oss möjlighet att tillföra vår kompetens vilket leder till kortare byggtider, effektiv hantering av tilläggsarbeten och framförallt lägre totalpris och en högre kvalitet. I en förtroendeentreprenad arbetar vi med öppen redovisning i ett nära, prestigelöst samarbete med uppdragsgivaren.

Förutom förtroendeentreprenader arbetar vi även med Partnering, en samarbetsform som är vanligt förekommande på framför allt den europeiska marknaden.

ALLT STÖRRE PROJEKT

Effekterna av en ökad samordning av våra resurser och en högre effektivitet blir att våra möjligheter att ta oss an större, komplicerade projekt ökar. Två aktuella exempel på detta är Waterfront i Stockholm och Arenastaden i Solna.

STOCKHOLM WATERFRONT

Med Stockholm Waterfront kommer Stockholm att få en ny, efterlängtat kongresshall, ett fyrstjärnigt hotell och ett elva våningar högt kontorshus på 23 300 kvm med utsikt över Riddarfjärden. Entreprenadsumman är totalt på 1,4 miljarder, vilket är ett av de största enskilda projekt som Peab någonsin haft. Det gör det också till ett av de största projekten i Stockholm under lång tid.

Kongresshallen kan utnyttjas till allt från utställningar och konserter till bolagsstämmor, internationella kongresser och konferenser. Hotellbyggnaden erbjuder boende med en anslående vy över Riddarfjärden och Stockholms stadshus.

Stockholm Waterfront byggs mitt i city precis intill en stor trafikled, vilket ställer mycket stora krav på logistiken. Därför har Peab anställt speciella logistikexperter enbart för att hantera transporter till och från arbetsplatsen.

Dessutom kommer byggnaderna att förses med helt nya typer av energisparlösningar som är mycket avancerade. Bland annat kommer fastigheterna att ta värme ur Klara sjö.

ARENASTADEN

Området vid Solna station ska utvecklas till en modern, attraktiv och effektiv regional trafikknutpunkt. Kronan på verket blir Swedbank Arena med plats för cirka 55 000 sittande besökare. Arenan uppfyller UEFA:s och FIFA:s krav på en internationell matcharena men kan även användas för konserter och evenemang. Förutom själva planen och läktarna rymmer den ett hotell och ett antal restauranger.

Runt Swedbank Arena byggs en helt ny stadsdel som går under namnet Arenastaden. Tanken är att utformningen av kvarteren ska skapa en grund för att forma en attraktiv stad både nu och i framtiden.

Precis intill ligger Råstasjön, ett av Solnas populäraste rekreationsområden. Sjön är en viktig häckningsplats för fåglar och vattenmiljön och stränderna utgör ett stort naturvärde, vilket ställer höga krav på miljöarbetet.

Solna stad, Svenska Fotbollsförbundet, Jernhusen, Fabege och Peab kommer tillsammans att utveckla området. Hela stadsdelen planeras att omfatta 150 000 kvm kontor, 2 000 bostäder samt hotell.



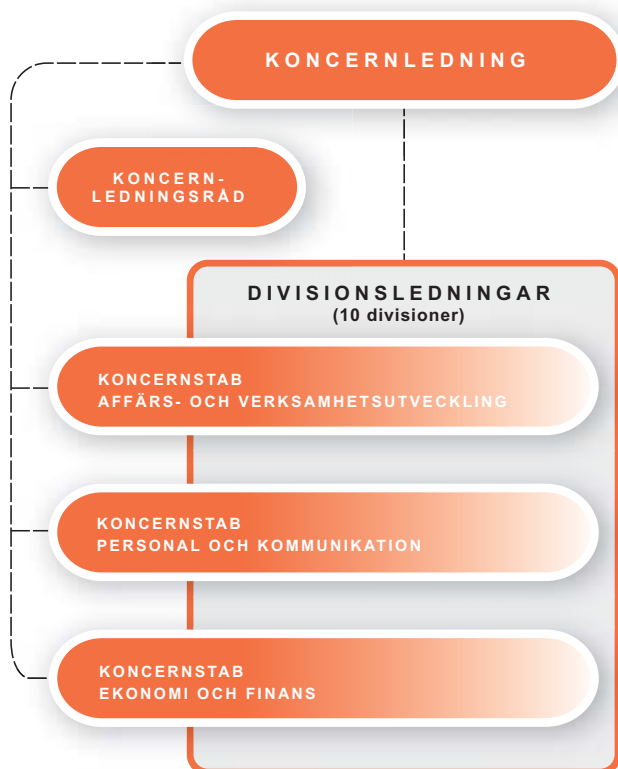
AFFÄRS- OCH VERKSAMHETS- UTVECKLING STÄRKER VÅR EFFEKTIVITET.

Vi arbetar ständigt med att utveckla våra processer. Det är ett krav för att vi även i fortsättningen ska konkurrera med prisvärda lösningar med hög kvalitet. Med vår nya organisation tar vi ytterligare ett steg i den utvecklingen.

ÖKADE SAMORDNINGSFÖRDELAR

Genom att utgå från ett nordiskt perspektiv kan vi samordna våra divisioner och dra nytta av de stordriftsfördelar som finns. Tack vare de resurser som samlats i de tre koncernstaberna kan vi föra ut vår specialistkompetens i hela organisationen och påbörja ett arbete med att conceptualisera vår arbetsmetodik i en högre utsträckning.

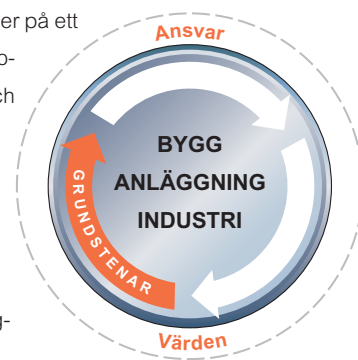
Med vår nordiska organisation har vi också på ett tydligare sätt identifierat möjliga synergier och samordningsvinster med våra enheter. Denna process sker fortlöpande.



INDUSTRIELLA PROCESSER

Vi har under en längre tid medvetet arbetat med att rationalisera och industrialisera byggprocessen för att på så sätt minska produktionskostnaderna. Vi har bland annat utvecklat ett gemensamt

byggsystem (PGS), som bygger på ett flexibelt system av byggkomponenter som fabriksstillverkas och sedan monteras ihop till ett komplett flerbostadshus. Vi har startat upp en tillverkningsanläggning i Valhall Park i Ängelholm och under året uppfördes de första fastigheterna.



I den nya organisationen har vi med Division Byggsystem tagit ytterligare ett steg för att vidareutveckla våra system för industriellt byggande så att de i framtiden även ska kunna integreras i våra övriga verksamheter.

GEMENSAMMA INKÖP

Logistik är en viktig del i en effektivare byggprocess. Därför arbetar vi löpande för att minska antalet material- och underleverantörer samtidigt som vi stärker samarbetet med de befintliga. Vi har fortsatt processen med att ta ett samlat grepp kring logistikfrågorna utifrån ett nordiskt perspektiv.

Vi fortsätter att utveckla vårt rikstäckande, datoriserade inköps- och avropssystem PIA så att det fungerar för den nordiska marknaden. Vi har även inlett ett arbete för att följa upp den lokala köptroheten på våra gemensamma avtal.

Vi har under året tagit fram en ny försörjningsstrategi för att ytterligare förbättra och kostnadseffektivisera våra inköp. Genom att utveckla relationer med nordiska underleverantörer och teckna långvariga kontrakt gör vi det möjligt att använda lokalt producerat byggmaterial av hög kvalitet till bra priser. I de fall där det inte finns kostnadseffektiva alternativ på den lokala marknaden arbetar vår inköpsorganisation med internationella, kvalitetssäkrade aktörer.

LÖPANDE EFFEKTIVISERINGAR

Parallellt med det övergripande, strategiska arbetet med att skapa samordningsfördelar pågår även ett löpande effektiviseringsarbete i hela organisationen. Här arbetar vi strukturerat och metodiskt för att ständigt se över omkostnader och hitta vägar att optimera alla delar av verksamheten.

CERTIFIERADE PROCESSER

Genom att i större utsträckning utveckla enhetliga processer inom Norden vad gäller arbetsmetodik, kvalitet och miljö säkerställer vi att vi alltid arbetar så effektivt och resurssnålt som möjligt. Med ett system av väl definierade processer skapas också möjligheter för certifiering enligt ISO 14001 och ISO 9001, vilket ytterligare ökar kvaliteten.

KOMPETENS OCH ENGAGEMANG GÖR OSS TILL BRANSCHENS BÄSTA ARBETSPLATS.

För Peab är medarbetarna i högsta grad en strategisk resurs och en viktig del i vår framgång. Som ett kunskapsföretag betraktar vi våra medarbetare som vår viktigaste resurs och en bärande del av vår kompetens och vår skicklighet som byggare. Därför satsar vi mycket på att attrahera, utveckla och behålla vår personal. Vi ska helt enkelt vara branschens bästa arbetsplats.

Tack vare en stor andel egen personal kan vi utveckla och bygga vidare på vår samlade erfarenhet och säkerställa att vi har de resurser som krävs för en expanderande marknad.

Samtidigt står vi inför en stor utmaning, då stora pensionsavgångar ska ersättas med nyrekryteringar, parallellt med en ökad brist på utbildad arbetskraft och en kommande efterfrågeökning. Därför arbetar vi systematiskt för att både utbilda och attrahera nya medarbetare. Morgondagens medarbetare har delvis andra prioriteringar vad gäller till exempel arbetets innehåll och organisation, vilket innebär att vi måste utveckla vår verksamhet för att förbli attraktiva som arbetsgivare.

OMFATTANDE MEDARBETARENKÄT

Inom Peab arbetar vi systematiskt med att undersöka hur våra medarbetare trivs och mår. Vi genomför regelbundet en stor personalenkät, Handslaget, där vi bland annat kartlägger hur våra medarbetare ser på ledarskap, engagemang, kompetens, kundfokus, Peab som arbetsgivare samt hälsa och arbetsmiljö. Generellt är medarbetarna mycket positiva och undersökningen

har en hög svarsfrekvens, vilket ger resultatet stor validitet. Resultatet ligger till grund för vårt arbete med att ytterligare utveckla Peab som arbetsgivare på alla nivåer.

MERVÄRDEN SOM ANSTÄLLD

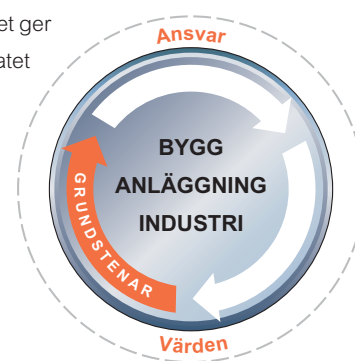
Genom Peab Hälsa och Fritid erbjuds alla medarbetare hälsofrämjande aktiviteter. Det handlar exempelvis om träningskort, utbildning inom hälsa, familjeträffar men också andra aktiviteter. Målsättningen är att både öka sammanhållningen och att minska sjukfrånvaron samtidigt som vi ökar vår attraktionskraft som arbetsgivare. Enligt Handslaget är Peab Hälsa och Fritid en satsning som uppskattas mycket av våra medarbetare.

UNIK SATSNING PÅ INFORMATIONSSPRIDNING

En annan viktig faktor för att trivas är att man känner sig delaktig. Där spelar den interna kommunikationen en viktig roll. Under året har alla anställda i Peab fått en personlig inloggning på vårt intranät Planket samt en egen e-postadress. Därmed har våra medarbetare via Internet tillgång till all information var de än befinner sig. Det gör det möjligt att kommunicera inom Peab på ett helt nytt sätt, till exempel genom interaktiva utbildningar. Samtidigt får våra medarbetare tillgång till en rad funktioner som till exempel möjlighet att rapportera in tid, att beställa arbetskläder och att kommunicera med sina arbetskamrater, både lokalt och inom hela koncernen.

EN BRA BLANDNING ÖKAR TRIVSELN OCH STÄRKER VERKSAMHETEN

Vi ser oss som samhällsbyggare. Därför är det viktigt att vår personalsammansättning speglar samhället och den marknad





vi verkar på. Av den anledningen arbetar vi systematiskt med att skapa en bra blandning vad gäller 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 i det dagliga arbetet.

Samtidigt är det alltid kompetensen som avgör vid rekrytering. Därför arbetar vi aktivt för att motivera underrepresenterade grupper att söka sig till byggrelaterade utbildningar.

Genom att vara en arbetsplats med stor mångfald ökar vår marknadskompetens, vilket i sin tur ger oss affärsmässiga fördelar.

GODA MÖJLIGHETER TILL UTVECKLING OCH UTBILDNING

För att trivas på jobbet krävs det att man utvecklas, både som människa och i sin yrkesroll. Därför erbjuder Peab utbildningar och utvecklingssamtal för alla medarbetare som så önskar. Enligt Handslaget är hela 40 procent av de anställda intresserade av att utnyttja möjligheterna till utveckling och vidareutbildning.

Vi satsar mycket på ledarskapsutbildningar och vi prioriterar intern rekrytering. Det gör vi för att vi vill säkerställa att vi behåller vår kompetens inom koncernen. Samtidigt gör det oss attraktivare som arbetsgivare när vi rekryterar.

Bland annat genomför vi befattningsförberedande utbildningar för både tjänstemän och hantverkare. Det ger våra medarbetare möjlighet att fördjupa sina teoretiska kunskaper och därmed kvalificera sig för högre befattningar inom Peab. På Peabakademien i Ängelholm tar vi varje år emot cirka 300 anställda 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.

FOKUS PÅ NÄSTA GENERATION

För att säkerställa den framtida personalförsörjningen måste återväxten tryggas. Därför arbetar Peab med att uppmuntra unga att satsa på byggbranschen. Det gör vi bland annat genom

Peabskolan, en 3-årig gymnasieutbildning för hantverkare. Utbildningen har ett unikt koncept i och med att hälften av platserna viks för dem som gått ut nian utan gymnasiebehörighet. Genom löpande stöd under utbildningen blir de behöriga efterhand. Peabskolan finns idag i Ängelholm, Solna och Malmö och den första kullen tog examen 2009. Merparten fick en lärlingsplats direkt efter utbildningen.

En annan aktivitet för att locka unga till branschen är konceptet "Ung och lovande" som bland annat innefattar två stipendier på 50 000 kronor. Målgruppen är de som går sista året på gymnasieskolans byggprogram och de som går sista året på ett byggrelaterat utbildningsprogram på högskole- eller universitetsnivå.

Peab genomför också en årlig omvärldsbevakning, där vi undersöker hur högskoleingenjörer och unga yrkesverksamma ser på Peab. Resultatet används för att stärka vår attraktionskraft som potentiell arbetsgivare.

PEABS AKTIVITETER FÖR ATT...

Attrahera medarbetare

- Peabskolan
- Ung och lovande-stipendier
- Arbetsmarknadsdagar
- Omvärldsbevakning

Utveckla medarbetare

- Befattningsförberedande utbildningar
- Ledarskapsutbildningar
- Individuella utvecklingsplaner

Behålla medarbetare

- Intern information
- Peab Hälsa och Fritid
- Handslaget som brett mäter medarbetarnas trivsel





Jan Johansson, Vice koncernchef

”NYA UTMANINGAR FRÅN EN STABIL GRUND”.

Under finanskrisen och i en trög byggmarknad har vi stärkt våra positioner och lyckats prestera ett tillfredsställande resultat med tanke på förutsättningarna.

Anledningarna till att vi, trots nedgången i efterfrågan, har kunnat fortsätta att ta order beror bland annat på att vi har nära och täta kundrelationer, duktiga och engagerade medarbetare och en bra bredd på vår verksamhet. Vi har både en hög specialisering och en väl utvecklad kombination av produkter och tjänster. En annan faktor är vår starka, lokala närvaro och vårt decentraliserade sätt att arbeta. Det gör att vi snabbt och flexibelt har kunnat ställa om och anpassa oss efter de rådande marknadsförutsättningarna, både centralt och lokalt. Vi har även omfördelat resurser mellan regioner och divisioner. Bland annat har vi under året sett en bättre efterfrågan inom infrastruktur och anläggning, vilket gjort att vi ökat resurserna inom dessa områden. Genom att omfördela personal kan vi, i större utsträckning, i tider av sämre marknadsvillkor också behålla våra medarbetare. Därför har vi under året enbart behövt göra normala anpassningar av arbetsstyrkan och lyckats hålla antal varsel på en låg nivå. För oss är det strategiskt viktigt, eftersom vi därmed kan behålla vår kompetens. Dessa

egenskaper, tillsammans med vår finansiella kapacitet och inte minst vår förmåga att komma stärkta ur besvärliga marknads-lägen, gör att vi känner oss förberedda inför framtiden när konjunkturuppgången väl kommer.

NYA NORDISKA UTMANINGAR KRÄVER ÖKAD SAMORDNING

Den nordiska byggbranschen står inför stora utmaningar de kommande åren. En av de största är att säkerställa tillgången på kompetenta medarbetare. De närmaste åren kommer stora grupper inom branschen att gå i pension. De måste ersättas, samtidigt som vi på sikt räknar med en växande efterfrågan, vilket innebär behov av nyrekryteringar. Det innebär även att en ny generation, med delvis andra prioriteringar och värderingar, ska lockas till byggbranschen. En annan utmaning är den ökade konkurrensen från internationella byggföretag, som väljer att etablera sig i Norden.

Genom ett antal strategiska åtgärder står vi väl förberedda. I slutet av 2008 förvärvade vi Peab Industri, som nu utgör en framgångsrikt integrerad del av Peab. Det ger oss den bredd och flexibilitet som krävs, samtidigt som vi har kontroll över hela värdekedjan. Vi har också förändrat vår organisation för att på ett

ännu bättre sätt kunna tillvarata vår kompetens och öka vår marknadsnärvaro.

EN NY ORGANISATION FÖR EN NORDISK MARKNAD

Med den nya organisationen i form av tio divisioner är Peab nu fullt ut ett

nordiskt byggföretag. Det ger oss kraften att växa på en större marknad, samtidigt som vi kan dra nytta av ökade synergieffekter. Men även om vi har ett bredare perspektiv, behåller vi styrkan som ligger i det personliga engagemanget. Vi har helt enkelt optimerat kombinationen av det lokala entreprenörskapet med koncernens överblick, kraft och kompetens.

Verksamhetsområde Bygg omfattar koncernens resurser avseende byggrelaterade tjänster i Norden och bedrivs genom fem divisioner i Sverige, en division i Norge och en division i Finland. Verksamhetsområde Anläggning består av den anläggningsrelaterade verksamheten och bedrivs genom en nordisk division. Verksamhetsområde Industri bedrivs genom två divisioner, Industri och Byggsystem, som båda har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden.

I organisationen finns även koncerngemensamma staber som fungerar som stöd för samtliga divisioner.

NY LEDNINGSSTRUKTUR

Med den nya koncernledningen får vi ett samlat grepp om verksamheten, vilket känns stimulerande och värdefullt. Koncernledningen består av Mats Paulsson, som fortsatt har huvudansvaret för de strategiska frågorna, jag själv som speciellt fokuserar på samverkan inom koncernen, Tore Hallersbo, som ansvarar för affärs- och verksamhetsutveckling, Mats Johansson, som ansvarar för de strategiska personal- och kommunikationsfrågorna, samt Jesper Göransson som ansvarar för ekonomi och finans. Parallellt



med detta har vi bildat ett koncernledningsråd som skall stödja koncernledningen genom att fokusera på våra tillgångar och åtaganden, så att dessa hanteras optimalt samt se möjligheter som uppstår avseende t ex företagsförvärv.

Vår operativa verksamhet styrs genom den Operativa ledningsgruppen, som består av koncernledningen jämte våra tio divisionschefer.

NÅGRA VIKTIGA UTMANINGAR

Med vår nya nordiska organisation är vi redo att anta de utmaningar som väntar. Prioriterade områden är bland annat att säkerställa tillgången på kompetent personal både nu och i framtiden. Vi ska också fortsätta att utveckla det industriella tänkandet och processerna för att bli ännu effektivare, samtidigt som kvaliteten förbättras. Därmed kommer vi också att öka vår produktivitet och vår konkurrenskraft.

Under 2010 kommer vi att arbeta vidare med vår vision och våra strategier och koppla dessa till vår affärsplan. Målet är att vi ska fortsätta att utveckla Peab utifrån en starkt föränderlig värld. Med tanke på det osäkra konjunkturläget känns det tryggt att veta att Peab traditionellt alltid presterat bra i sämre tider.

Med vår nya organisation är vi nu redo att på allvar etablera Peab i Norden och att anta de utmaningar som ligger i framtiden oavsett hur efterfrågan utvecklar sig. Vi skall helt enkelt tillsammans ta Peabs verksamhet ett steg vidare från en stabil grund.

Nettoomsättning och rörelseresultat per verksamhetsområde

Mkr	Nettoomsättning		Rörelseresultat		Rörelsemarginal	
	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Bygg	22 355	26 493	814	1 075	3,6%	4,1%
Anläggning	9 339	9 132	446	434	4,8%	4,8%
Industri	7 581	8 581	514	855	6,8%	10,0%
Koncerngemensamt	180	101	-173	-160		
Elimineringar	-4 315	-4 545		-2		
Summa	35 140	39 762	1 601	2 202	4,6%	5,5%
Summa exklusive Industri		34 132		1 349		4,0%



ALLT ÄR PÅ PLATS FÖR ATT MÖTA FRAMTIDENS BEHOV

Med vår nya nordiska byggorganisation har vi skapat de resurser som krävs för att arbeta systematiskt och industrialiserat på hela vår marknad. Det ger oss en bra position, inte minst inför det ökade behovet av billiga bostäder som uppstår när en ny generation unga ska ge sig ut på bostadsmarknaden.

Fr v: Stein Eriksen, Divisionschef Norge, Anders Svensson, Divisionschef Syd, Petri Suuperko, Divisionschef Finland, Anders Arfvén, Divisionschef Nordost, Tomas Anderson, Divisionschef Bostad, Jan-Olof Nordin, Divisionschef Stockholm Hus, och Sven Kerstis, Divisionschef Väst.

VERKSAMHETSOMRÅDE BYGG

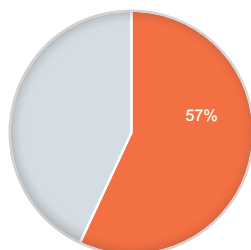
Inom verksamhetsområde Bygg utför vi entreprenader åt externa beställare och i egenutvecklade projekt. Verksamheten omfattar allt från bostäder till kommersiella lokaler och bedrivs med hög kompetens och engagemang genom fem geografiska divisioner i Sverige, en division i Norge och en division i Finland.

Vi producerar bostäder, offentliga och kommersiella lokaler samt byggnader. Offentliga lokaler är exempelvis sjukhusbyggnader och arenor medan kommersiella lokaler kan vara köpcentrum, kontor och fabriker.

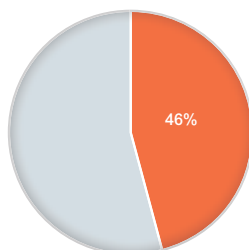
Bland våra uppdragsgivare finns privata fastighetsägare, kommuner och företag. Inom Bygg bedriver vi även bygg-

relaterade 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, Tavastehus, Åbo, Vasa, Seinäjoki, Rovaniemi och Uleåborg. Under våren 2010 öppnas även verksamhet i Jyväskylä.

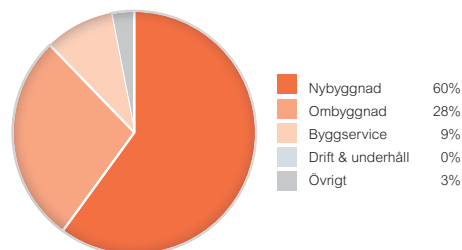
Andel av koncernens omsättning 2009



Andel av koncernens rörelseresultat 2009



Omsättning per verksamhetstyp



ETT UTMANANDE ÅR.

Under 2009 fördjupade finanskrisen den lågkonjunktur som inleddes i mitten av 2008. Den kraftiga nedgången på byggmarknaden innebar stora utmaningar. Vi lyckades trots det svaga konjunkturläget att behålla orderstocken på en oförändrad nivå.

DIVISIONER I SVERIGE

MINSKAD BOSTADSVOLYM OCH ÖKAD EFFEKTIVITET

2009 blev ett både omtumlande och utmanade år på den svenska byggmarknaden. Efter en kraftig inbromsning på bostadssidan under första halvåret ökade ordergången igen mot slutet av året.

När det gällde vår egen projektutveckling inom bostadsproduktionen arbetade vi enligt samma strategi och krav som tidigare. Finanskrisen och lågkonjunktoren påverkade dock försäljningen, vilket ledde till att andelen egenutvecklade projekt minskade. Samtidigt upprätthöll vi en kontinuerlig bostadsproduktion genom att öka fokus på produktion av hyresrätter. På så vis har vi lyckats bibehålla viktig kompetens inom bostadsproduktionen.

Bland de större projekt som präglat året kan nämnas att första spadtaget togs till den nya nationalarenan i Stockholm. Den blir centrum i Arenastaden, en ny stadsdel som kommer att växa upp i Solna. Området ägs av Peab tillsammans med Fabege, Jernhusen, och Solna stad. Under året har planarbetet färdigställts och Arenastaden kommer att hysa köpcenter, hotell, kontor – bland annat Vattenfalls nya huvudkontor som Peab fått förtroendet att bygga. Även Waterfront, ett hotell-, konferens- och kontorsprojekt på Kungsholmen i Stockholm, med utsikt över Riddarfjärden, har till vissa delar färdigställts och överlämnats till fastighetsägaren i slutet av året. Hit flyttade bland annat SCA:s huvudkontor i början av 2010. Resterande delar kommer att färdigställas under 2010.

Ett prioriterat område under 2009 har varit att ytterligare rationalisera vår byggprocess och att kunna skapa bostäder folk har råd att bo i. Vi har under året byggt de första 220 lägenheterna,

som baseras på vårt nya system PGS (Peab Gemensamt System). Det är ett komplett industriellt byggsystem för flerbostadshus, vilket ger hög kvalitet till betydligt lägre kostnader.

Den nya organisationen som började implementeras under slutet av 2009 innebär också en ökad rationalisering.

Produktområde Byggservice är etablerat på ett fåtal orter i Norge men inte i Finland. Under året har vi påbörjat ett samordningsarbete för att utveckla verksamheten i Norge med utgångspunkt i våra nordiska kunder. Vad gäller etableringar i Finland sker ett inledande arbete med att analysera marknaden under 2010.

MARKNAD

Inledningen av 2009 var trög men däremot avslutades året mycket positivt. Detta beror på att kreditmarknaden blev mindre restriktiv, samtidigt som ränteläget var gynnsamt. Den positiva trenden ser ut att hålla i sig under 2010. Dock kan ränteutvecklingen komma att påverka efterfrågan.



BEHOVSANALYS

Vi ser behov och påbörjar en utvärdering, antingen i samarbete med en uppdragsgivare eller i egen regi.

PLANPROCESS

Vi skapar förutsättningarna för projektet, både fysiska och ekonomiska.

PROJEKTERING

Vi planerar projektet, först övergripande och sedan i detalj. Vi söker bygglov, upprättar detaljplaner och gör kalkyler.

GENOMFÖRANDE

Vi bygger projektet och överlämnar det till uppdragsgivaren. Egna projekt förvaltas och avyttras när marknaden är gynnsam.

DRIFT OCH UNDERHÅLL

Vi sköter, underhåller, renoverar och bygger till fastigheter och lokaler.

Under senare halvan av året har hyresrättsbyggandet tagit fart till följd av en ökad efterfrågan. Även för bostadsrätter har efterfrågan ökat, medan den mer kapitalkrävande villamarknaden släpar efter, till stor del beroende på en osäkerhet bland konsumenterna när det gäller framtida kapitalkostnader. En fortsatt osäkerhet kan fördröja efterfrågeuppgången ytterligare.

Peab har under året produktionsstartat ett flertal hyrerättsprojekt. Vi har en stark position på den svenska bostadsmarknaden. Detta beror bland annat på vår strategiska satsning vad gäller kostnadseffektiv produktion och prisvärt boende vilket gjort att våra bostäder ofta är förstahandsvalet som första boende.

Inom produktområde Byggservice har utvecklingen varit stabil under året. Dock skedde en nedgång under början av 2009, men upphämtningen kom relativt snabbt och totalt för året steg volymerna något. Generellt sett har det varit en bra marknad, även om priskonkurrensen ökat. Tack vare satsningen på ett ökat antal rikstäckande avtal har vi upprätthållit stabila volymer och inte påverkats av efterfrågeminskningen utan tvärtom kunnat öka antalet projekt.

DIVISION NORGE

Under året har verksamheten anpassats till den nya, nordiska organisationen. Bland annat har ett nytt ledningssystem utvecklats under 2009. Detta bygger på Peabkoncernens verksamhetsstyrningssystem. Därmed skapas bättre förutsättningar för ett integrerat arbetssätt och ökade möjligheter till samordning. Det nya ledningssystemet kommer att implementeras under första halvan av 2010.

I början av 2008 genomfördes en förändring av Peab Norges struktur för att öka fokus på marknaden och kunderna. Denna nya struktur genomfördes fullt ut under 2009.

Under året uppfördes ett antal projekt, bland annat en större kontorsfastighet i Oslo för Enter Eiendom, en kontorsfastighet på Shous Plass för KLP Eiendom samt ett patienthotell på Norges främsta klinik för cancerbehandling, Radiumhospitalet.

I Nordnorge uppfördes även så kallade flerbrukshallar i Setermoen åt den norska försvarsmakten.

Peab Norge har idag ett begränsat utbud inom produktområde Byggservice men under året har det tagits initiativ för att bygga ut denna verksamhet under 2010.

MARKNAD

Första halvan av 2009 var besvärlig med bland annat en helt stillastående marknad vad gällde försäljning av nyproducerade bostäder. Detta fick även konsekvenser för uppstarten av nya projekt som i det närmaste helt uteblev.

Under hösten har försäljningen av nyproducerade bostäder ökat något och det råder en avvaktande optimism inför 2010.

Vad gäller lokaler och kontor blev nedgången kraftig under 2009 och här förväntas ingen nämnvärd återhämtning under 2010.

Året har präglats av en tuff konkurrens på marknaden, vilket i sin tur lett till pressade priser och sänkta marginaler. Den norska marknaden domineras av det inhemska byggbolaget Veidekke och Skanska. I övrigt är marknaden relativt jämt fördelad, det finns cirka 100 bolag som alla omsätter mer än 100 miljoner NOK. Peab är idag uppskattningsvis det åttonde största byggbolaget i Norge.

DIVISION FINLAND

Under 2009 bytte Peab Seicon Oy namn till Peab Oy och samtidigt tillträdde Petri Suuperko som ny VD. Arbetet med att anpassa bolaget till den nya, nordiska organisationen har påbörjats men kommer att intensifieras under 2010.

Ett av de större projekt som påbörjats under året är uppförandet av en sjukhusbyggnad i Seinäjoki, med en entreprenadsumma motsvarande 23 miljoner EUR.

Under året har bostadsproduktionen i egen regi kommit igång och ett antal projekt har startats upp under hösten. Under den första hälften av året skedde ingen verksamhet på grund av marknadsförutsättningarna.

Inom produktområde Byggservice finns idag inte någon verksamhet i Finland. Däremot har en satsning på att utveckla renoveringsverksamheten skett under året. Detta är en växande marknad i Finland och bedöms därmed primärt ha större strategisk betydelse. På sikt ska dock Byggservice etableras även här i linje med den övergripande nordiska organisationen.

I februari färdigställdes ett antal kontorsfastigheter i Helsingfors. Det är de första fastigheterna i Finland som blivit miljöcertifierade enligt Lead. Det innebär att höga krav har ställts på både låg energiförbrukning och omfattande miljöhänsyn.

MARKNAD

I likhet med övriga Norden har Peabs verksamhet i Finland utvecklats svagare under första halvan av 2009. Däremot har de två sista kvartalen visat på en ökande orderstock. Mycket tyder på att byggmarknaden har börjat återhämta sig, framför allt i huvudstadsregionen och området kring Seinäjoki och Vasa, där Peab är marknadsledande. Dock finns det fortfarande en viss osäkerhet kring den framtida utvecklingen.

Peab Oy är idag ett av de tio största byggbolagen i Finland. Marknadens struktur är dock ganska splittrad och påminner mer om den i Norge än den i Sverige. De fyra största aktörerna på marknaden är YIT, Lemminkäinen, Skanska och NCC.

VIKTIGARE AVSLUTADE PROJEKT UNDER 2009.

- **Kosta Boda Art Hotel** där alla rum har fått sin design av olika glaskonstnärer.



- **Victoria Park** i Malmö, ett livstilsboende precis intill kalkbrottet i Limhamn i Malmö.
- **Lindhagen** på Kungsholmen i Stockholm. Den gamla Skogaholmsfabriken har förvandlats till ett imponerande handelshus med modern och spännande arkitektur.
- **Rådhuset** i Stockholm som Peab har renoverat och byggt till.
- **Kvarteret Fruktkorgen** Byggnaden klassas som byggnadsminne. Länsstyrelsen samt Stadsmuseet har medverkat i projektet.
- **Universitetssjukhuset MAS** i Malmö. Om- och nybyggnad av akutmottagningen och infektionskliniken.

VIKTIGARE PROJEKT I PRODUKTION.

- **Smålands Musik och Teaterhus** placerat vid Munksjöns strand i Jönköping.



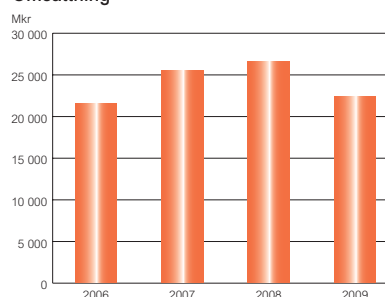
- **Arenastaden** i Solna som innefattar den nya nationalarenan Swedbank Arena.
- **Stockholm Waterfront** med kongresshall, hotell och ett elva våningar högt kontorshus.
- **Vattenfall Nordens** nya kontor i Solna.
- **Hotell** vid Kistamässan i Stockholm.
- **Gymnasieskola** i Upplands Väsby.
- Nytt **kriminalvårdshus** i Helsingborg.
- **Parkeringshus** på Fornebu i Oslo, Norge.
- **Sjukhus** i Seinäjoki, Finland.

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET.

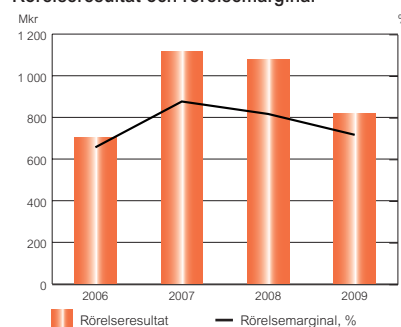
- Nettoomsättningen sjönk till följd av den svagare marknaden med cirka 16 procent.
- Rörelseresultatet sjönk till följd av de lägre volymerna med cirka 24 procent.
- Trots en svag marknad är orderstocken på oförändrad nivå jämfört med utgången av 2008.
- Fokus på hyresrätter.
- En ny nordisk organisation som skapar samordningsfördelar implementerades.
- Etablering av Byggservice påbörjades i Norge och Finland.

NYCKELTAL	2009	2008
Nettoomsättning, Mkr	22 355	26 493
Rörelseresultat, Mkr	814	1 075
Rörelsemarginal, %	3,6	4,1
Orderstock den 31 december, Mkr	16 751	16 675
Antal anställda	7 297	8 390

Omsättning



Rörelseresultat och rörelsemarginal





VI ÄR VÄL RUSTADE ATT TA TILLVARA MÖJLIGHETERNA

Vi har en stark lokal närvaro med strategiska resurser. I kombination med vår bredd, kompetens och flexibla organisation är vi väl rustade att erbjuda konkurrenskraftiga lösningar även på en tuff marknad.



Tore Nilsson,
Divisionschef
Anläggning

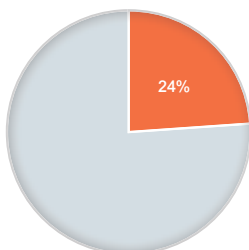
VERKSAMHETSOMRÅDE ANLÄGGNING

Inom verksamhetsområde Anläggning arbetar vi såväl med den lokala anläggningsmarknaden som med infrastrukturprojekt, till exempel broar och vägar. Vi svarar också för drift och underhåll av gator och vägar åt både offentliga och privata uppdragsgivare. Verksamheten bedrivs i Sverige, Norge och Finland.

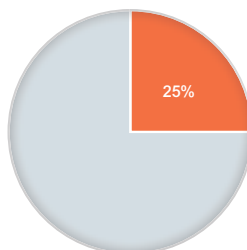
Verksamhetsområde Anläggning arbetar med den lokala anläggningsmarknaden, infrastrukturprojekt samt drift och underhåll. Den lokala anläggningsmarknaden består bland annat av mark- och VA-arbeten, industribyggnation samt exploateringsarbeten. Infrastruktur består av väg- och järnvägsprojekt samt broar och tunnlar.

Drift och underhåll utgörs av vägunderhåll, men även kommunal service som till exempel parkförvaltning och gatuunderhåll. Vår dominerande kundgrupp är den offentliga sektorn med beställare som vägverk, banverk och kommuner.

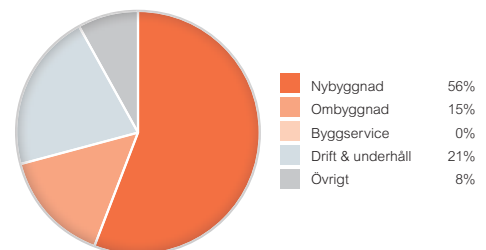
Andel av koncernens omsättning 2009



Andel av koncernens rörelseresultat 2009



Omsättning per verksamhetstyp



YTTERLIGARE ETT BRA ÅR.

Under 2009 fortsatte den goda orderingången. Vi lyckades framgångsrikt att styra över resurser från de delar av marknaden som mattades av till de områden där tillväxten alltså var god.

GODA MARGINALER TROTS ÖKAD PRISPRESS

2009 var ett framgångsrikt år. Precis som förväntat skedde en nedgång inom vår byggrelaterade verksamhet samtidigt som marknaden för infrastrukturprojekt expanderade. Genom att föra över våra resurser till detta område lyckades vi ta tillvara de affärsmöjligheter som uppstod. Under 2010 förväntas andelen infrastrukturprojekt att ligga på en oförändrat hög nivå och vårt orderläge ser fortsatt positivt ut.

Kommunal drift och underhållsverksamhet har varit stabil under året. Vi ansvarar för underhållsverksamheten åt ett antal kommuner i Sverige och under året skrev vi bland annat ett nytt flerårigt avtal med Stockholms stad. Det finns en risk att en utdragen lågkonjunktur och minskade skatteintäkter kan medföra att vissa kommuner minskar anslagen för underhåll och drift. Samtidigt ökar andelen kommuner som lägger ut denna typ av verksamhet på externa aktörer, vilket gör att marknaden har en fortsatt tillväxt. I ett längre perspektiv är drift och underhåll en stabil marknad med långa kontrakt, vilket skapar en stabil plattform för verksamheten.

Den lokala byggrelaterade anläggningsmarknaden har tappat volym under året och det har skapat en ökad prispress. Vi har genomfört ett antal åtgärder för att stärka vår konkurrenskraft för att på så sätt upprätthålla våra marginaler och volymer. Detta arbete kommer att fortsätta under nästa år.

Under året implementerades Peabs nya organisation, vilket för verksamhetsområde Anläggning har inneburit att anläggningsverksamheten i Finland nu är integrerad i divisionen. Under nästa

år intensifieras arbetet med nordiskt samarbete. I Sverige kommer vi att sträva efter att bibehålla vår marknadsposition samtidigt som vi är väl rustade att växa i Norge och Finland.

I den nya organisationen ingår Peab Energi i verksamhetsområde Anläggning. Bolaget utvecklar energianläggningar och affärskoncept inom energiområdet. Peab Energi verkar i första hand inom vindkraft, fjärrvärme och bioenergi.

ÖKAD INTERNATIONELL KONKURRENS PÅ STARK INFRASTRUKTURMARKNAD

Investeringsviljan har hållit i sig under året, även om en del av de projekt som genomförts beslutades innan finanskrisen. För nästa år ser läget förhållandevis gynnsamt ut. Vi förväntar oss en dämpad efterfrågan hos kommunerna samtidigt som statens satsningar kan ge en positiv effekt. Om arbetslösheten ökar, stiger kommunernas



BEHOV

Vi analyserar kundens behov och önskemål.

PLANERING

Vi planerar projektet och tar fram ramar och funktioner utifrån angivna förutsättningar.

GENOMFÖRANDE

Vi leder projektet och ser till att vi uppfyller uppdragsgivarens önskemål.

DRIFT OCH UNDERHÅLL

Vi sköter underhåll av vägar, gator, hamnar och parker.

utgifter samtidigt som skatteintäkterna minskar. Dock förväntas de avgiftsfinansierade delarna inte påverkas i samma omfattning.

Under slutet av 2009 ökade aktiviteten något inom industrin. Detta gällde framför allt basindustrierna inom skog, papper, stål och gruvsdrift i norra Sverige. Inför en förväntad konjunkturuppgång börjar de planera för en framtida expansion, vilket på sikt kan öppna upp för en ökad aktivitet inom industribyggnation.

Inom infrastruktur är aktiviteten stor och ett flertal projekt befinner sig i genomförandefasen. Dock återstår ett stort antal projekt, som kommer att handlas upp under 2010. Vi förväntar oss därför att infrastrukturmarknaden kommer att hålla sig på en hög och jämn nivå under innevarande år. Även i Norge sker stora satsningar på infrastruktur och under nästa år kommer vi inom ramen för vår nya organisation att mer offensivt arbeta för att öka våra marknadsandelar.

Den nordiska marknaden präglas också av ett allt större inslag av internationell konkurrens. Anläggningsföretag från bland annat Tyskland är med och konkurrerar om uppdragen. Framför allt gäller det tyngre infrastrukturprojekt med höga ordervärden.

Peab står sig väl i konkurrensen, särskilt när det gäller vägprojekt vilket beror på att dessa kräver både tillgång till strategiska resurser och lokalkännedom. Peabs strategiska resurser och kompetens har lett till att vi på den svenska marknaden är en viktig leverantör till Vägverket.

I de riktigt stora infrastrukturprojekten samarbetar vi i vissa fall med internationella byggföretag inom ramen för joint venture-

satsningar. Ett exempel är ett projekt vid Norra Länken i Stockholm, där vi tillsammans med Bilfinger Berger bidrar med vår kompetens och vår kännedom om marknaden.

PRIORITERINGAR FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET INFÖR 2010

2010 blir ett intressant år med en rad löpande aktiviteter.

Framför allt kommer vi att fokusera på:

- Ökat nordiskt perspektiv.
- Fortsätta att ta tillvara de infrastrukturprojekt som marknaden erbjuder.
- Ökad produktivitet.



VIKTIGARE AVSLUTADE PROJEKT UNDER 2009.

- **Vindpark Väneren** Karlstad. Fundament och kabel till 10 vindkraftverk.



- **Golfbanan PGA of Sweden National** utanför Malmö.
- **Botniabanan.** Järnvägsutbyggnad, sista etappen, Stöcke söder om Umeå.
- **Lysaker station** Spår och terminal Oslo.
- **Aitikgruvan** Anläggning industribyggnation, samarbete med verksamhetsområde Bygg.
- **Biobränsleterminal** i Nykvarn.

VIKTIGARE PROJEKT INFÖR 2010.

- **Malmö C** Bangårdsanpassning för Citytunneln, 2008 - 2011.



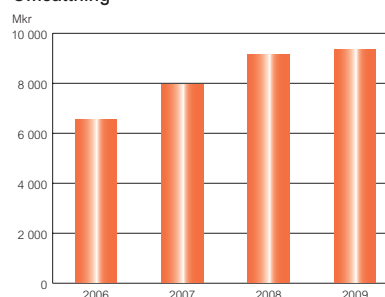
- **Mjölby-Motala** Dubbelspårig järnväg, 2008 - 2011.
- **Helsingborgs kommun** Kommunal drift 6 år, start 2010.
- **Stockholms Hamnar** Renovering och underhåll 5 + 2 år.
- **Vindpark Stor-Rotliden** i Fredrika, 40 fundament, 2009 - 2010.
- **Norra Länken vid Frescati** i Stockholm, Trafikföring/tunnel, 2009 - 2014.
- **Motorväg E6** genom Bohuslän, etapp Skee – Ejgst, 2009 - 2012.
- **Kolsåsbanan** Oslo, spårväg, 2009 - 2010.

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET.

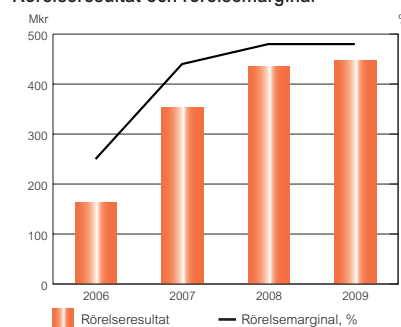
- Nettoomsättningen ökade som ett resultat av en god ordergång på infrastrukturprojekt med drygt 2 procent.
- Rörelseresultatet ökade med cirka 2 procent trots en vikande byggmarknad och ökad priskonkurrens.
- Orderstocken ökade med drygt 2 procent.
- En ny nordisk organisation, som lägger grunden för ett intensifierat nordiskt samarbete, implementerades.
- Anläggningsverksamheten i Finland integrerades i verksamhetsområde Anläggning.

NYCKELTAL	2009	2008
Nettoomsättning, Mkr	9 339	9 132
Rörelseresultat, Mkr	446	434
Rörelsemarginal, %	4,8	4,8
Orderstock den 31 december, Mkr	7 736	7 558
Antal anställda	2 978	2 974

Omsättning



Rörelseresultat och rörelsemarginal





VÅR BREDD ÄR EN STYRKA PÅ DAGENS MARKNAD

Nu organiserar vi verksamheten i två divisioner, samtidigt som vi breddar oss genom ett tydligt nordiskt perspektiv. Vi behåller styrkan i vår lokala närvaro, vår kompetenta personal, våra starka varumärken och våra strategiskt placerade anläggningar, samtidigt som vi kan dra nytta av ökade synergivinster och centrala stödresurser. Det skapar en stabil bas med goda möjligheter till en långsiktig tillväxt.

K-G Karlsson (t v),
Divisionschef Industri
Tore Hallersbo (t h),
Vice VD Peab AB och
Divisionschef Byggsystem

VERKSAMHETSOMRÅDE INDUSTRI

Inom verksamhetsområde Industri bedrivs Peabs industriella verksamhet och den är uppdelad i två divisioner, Industri och Byggsystem, som i sin tur består av ett stort antal dotterföretag och välkända varumärken i Sverige, Norge och Finland.

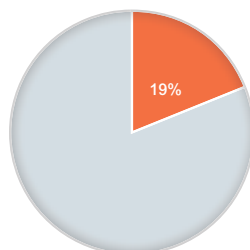
Inom division Industri finns de företag och varumärken, som i första hand riktar sig till den nordiska anläggningsmarknaden. Det rör sig om grundläggning, grus och berg, fabriksbetong, asfalttillverkning och utläggning samt transport- och maskintjänster.

Inom division Byggsystem finns de företag och varumärken som i första hand riktar sig till den nordiska bygg-

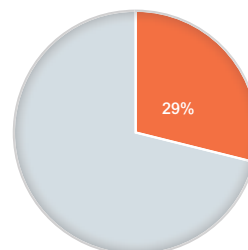
marknaden. Det rör sig om byggsystem och byggrelaterade tjänster som exempelvis kranar, maskiner och el.

Sammantaget kan vi genom verksamhetsområde Industris strategiskt placerade resurser säkerställa både Peabs industriella processer och behoven hos vår omfattande externa kundbas. Verksamhetsområdets företag har en extern försäljning som varierar mellan 60 och 80 procent.

Andel av koncernens omsättning 2009



Andel av koncernens rörelseresultat 2009



BÄTTRE ÄN FÖRVÄNTAT.

För verksamhetsområde Industri har årets resultat blivit bättre än vad som kunde förväntas med tanke på den kraftiga nedgång på marknaden som skedde under årets början. För division Industri med tyngdpunkten inom anläggning, har marknadsförutsättningarna varit goda, medan division Byggsystem med sin inriktning mot byggverksamhet har haft en svagare marknad.

DIVISION INDUSTRI

GOD BELÄGGNING INOM ANLÄGGNINGSSEKTORN

År 2009 gick över förväntningarna. Visserligen har vi sett en nedgång för de privata bygginvesteringarna, men totalt sett blev inte nedgången så stor som vi befarade. Vi hade en god orderstock med oss in i början av året och tog också ett stort antal order inom infrastruktur i samarbete med verksamhetsområde Anläggning.

Året som gick innebar en god utveckling inom grus och berg, grundläggning och beläggning. Undantaget är dock fabriksbetong, vars verksamhet är starkt kopplad till bostadsproduktion. Här var nedgången kraftig, vilket påverkade divisionens resultat. Mot slutet av året ökade aktiviteten inom fabriksbetong med ett flertal stora order framför allt inom Stockholmsområdet. Vi förväntar oss att infrastrukturprojekten kommer att ligga på en fortsatt hög nivå under 2010 samtidigt som det sannolikt sker en försvagning inom den kommunala och privata sektorn.

Den nya organisationen innebär att Division Industri nu har ett mer helgjutet Nordenperspektiv med centrala staber som arbetar mot samtliga länder. Under 2010 ligger fokus på att växa i Norge och Finland. Inom grundläggning bedrivs här redan verksamhet i Oslo och Trondheim och under året etablerades ett asfaltverk i Trondheim.

I Finland är vi sedan tidigare en väletablerad aktör på fabriksbetong och har även till stor del egen försörjning av betonggrus. I Finland har vi också påbörjat arbetet med att utveckla verksamheten på ballastsidan.

Den svenska marknaden är fortsatt prioriterad och här arbetar vi med att utveckla och effektivisera verksamheten. I och med att basen i produktionen utgörs av täkter är det ett långsiktigt arbete. Det gäller att hitta strategiska lägen och söka tillstånd, vilket kan ta mellan tre och fem år. Det kräver även uthållighet, vilket Peab har.

Vi har under året också fortsatt vår satsning på ökad effektivisering, bland annat genom energioptimeringar av betongfabriker och asfaltverk. Även produktiviteten är ett prioriterat område och här arbetar vi med att hitta ökade synergier mellan de olika bolagen inom divisionen.

Division Industri har en stor andel externa kunder. Fabriksbetong har mer än hälften externa beställare medan grundläggning, asfalt samt grus och berg ligger på cirka 80 procent. Våra externa kunder är bland annat kommuner, vägverk, mindre bygg- anläggnings- och asfaltsföretag.

STARK POSITION PÅ EN VARIERANDE MARKNAD

Asfaltmarknaden i Sverige har de senaste åren konsoliderats och består idag av fyra rikstäckande aktörer, NCC, Peab, Skanska och Svevia. Marknaden för underhållsbeläggningar varierar över



RÅMATERIAL

Vi producerar och levererar råmaterial som asfalt, grus, berg och betong.

PREFAB

Vi producerar och levererar prefabricerade enheter både för betongstommar och hela huskroppar.

MASKINER

Vi hyr ut kranar, maskiner, bodar, elförsörjning och transporter för både bygg och anläggningsprojekt.

ANLÄGGNING

Vi tillhandahåller maskiner, material och kompetens vid anläggningsarbeten.

UNDERHÅLL

Vi sköter underhåll av vägbeläggningar, gator och hamnar.

tiden, men är relativt konstant till sin volym. Dock påverkas marginalerna av prisvariationer på insatsmaterial som t ex bitumen och olja. När det gäller infrastrukturprojekt förväntas marknaden öka, framför allt i Väst- och Mellansverige samt Stockholm, samtidigt som priskonkurrensen hårdnar. Därmed ökar behovet av koncernsamverkan och egen kompetens.

Marknaden för fabriksbetong består idag av fyra rikstäckande aktörer i Sverige; Swerock (Peab), Färdig Betong, Betongindustri och Skanska. Den vikande bostadsmarknaden förväntas börja återhämta sig, vilket ökar volymerna och det finns fortfarande ett stort behov av bostäder. Även satsningen på infrastruktur leder till ökade leveranser av betong.

I Finland består marknaden för fabriksbetong av ett flertal aktörer där de största är Luja, Lohja Rudus, Peab och Lemminkäinen.

Marknaden för grus och berg består till stor del av lokalt ägda grustäkter. Swerock (Peab) är rikstäckande leverantör i Sverige. Här kommer sannolikt volymerna att öka i och med infrastruktur-satsningarna, även om det finns regionala variationer.

Transport och maskin är en marknad med ett stort antal regionala aktörer. Swerock (Peab) har genom ett antal bolagsförvärv idag en stark ställning i Sverige, bland annat genom varumärket Cliffton i södra och norra Sverige samt Grävsam i västra Sverige. Konkurrenterna utgörs av mindre aktörer samt av Skanska, BDX och ett antal större transportcentraler. Marknaden för transport och maskin uppvisar stora regionala variationer men förväntas generellt att minska något under nästa år.

Marknaden för grundläggning fördelas på bostäder, lokaler och anläggningar. Bostadssidan är normalt den dominerande delen med 50 procent av volymen, men den har minskat märkbart under året. Istället har anläggningssidan, som normalt utgör 20 procent av volymen, vuxit kraftigt och spås dominera även under nästa år. Denna uppgång förväntas dock inte fullt ut täcka nedgången inom bostäder.

DIVISION BYGGSYSTEM

EN NY KONKURRENSKRAFTIG ORGANISATION PÅ PLATS

Division Byggsystem bildades under året huvudsakligen av delar från Peab Industri. Det innebar att året präglades av en uppbyggnadsfas, där divisionen formades och en gemensam ledningsgrupp inrättades.

Fokus under 2010 kommer att ligga på att samordna verksamheten inom division Byggsystem i linje med den övergripande strukturen inom de andra verksamhetsområdena och divisionerna inom Peab. Bland annat har industribolagens byggrelaterade verksamheter i Norge integrerats. Uthyrningsverksamheten har samordnats i en nordisk enhet under varumärket Lambertsson. Division Byggsystem består nu av fyra tydliga linjeenheter;

Skandinaviska Byggelement, Lambertsson, Interoc (plattsättning, fasader och undertak) och PGS (industriellt byggande). Lambertsson består i sin tur av tre nordiska divisioner; Kran, Maskin och EI. NeTel, som bland annat arbetar med infrastruktur inom kraftnät, ingår nu som en del i Lambertssons division EI.

Sammantaget skapar detta bättre samordningsmöjligheter. Det ger oss ökad kostnadseffektivitet och möjligheter att samnyttja stödresurser mellan bolagen, inom divisionen och mellan divisionerna.

MARKNADEN

Konjunkturläget under året innebar fallande volymer inom byggindustrin, framför allt när det gällde bostadsbyggande. Det innebar att de husbyggnadsrelaterade delarna inom division Byggsystem påverkades genom lägre omsättning och med minskad lönsamhet som följd. Samtidigt har de anläggningsrelaterade delarna klarat sig relativt bra. Under året har åtgärder vidtagits för att motverka nedgången, vilket gjort att vi kunnat balansera verksamheten. Bland annat har vi bromsat investeringarna och förskjutit expansionen vilket varit möjligt tack vare den höga investeringstakt vi haft under tidigare högkonjunktur.

Maskinverksamheten har gått bra generellt och även prefabriceringsverksamheten har bibehållit volymen, vilket på en krympande marknad innebär att vi i praktiken har tagit marknadsandelar. Utvecklingen av PGS fortsatte under året med ett antal pilotprojekt för att säkerställa att tekniken och produkten håller måttet. Dessa har fallit väl ut vilket innebär att vi under 2010 kommer att öka produktionen successivt.

Den nya nordiska organisationen innebär att vi framöver kommer att fokusera på utökad samordning mellan företagen och ökad satsning på tillväxt i Norge och Finland, samtidigt som vi utvecklar den svenska verksamheten vidare.

De fallande volymerna har även inneburit en ökad konkurrens under året. Marknaden skiljer sig dock mellan de olika företagen inom divisionen. Generellt har vi klarat konkurrensen väl tack vare att vi ligger nära kunderna och marknaden. Vår starka finansiella ställning i kombination med våra korta beslutsvägar skapar en handlingskraft som har gjort det möjligt att hantera marknaden och dra nytta av de affärsmöjligheter som uppstått.

PRIORITERINGAR FÖR VERKSAMHETSOMRÅDET INFÖR 2010

2010 blir ett intressant år med en rad löpande aktiviteter.

Framförallt kommer vi att fokusera på:

- Utveckla samordningsstrategier
- Ökad aktivitet i Norge och Finland
- Ökad produktivitet

VÄLKÄNDA LOKALA VARUMÄRKEN MED PEABS STYRKA

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 och Norge.

KRANOR AS

- La oss gi deg et løft!

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

BÄRARELAGET KRANCENTER

Bärarelaget är en komplett samarbetspartner gällande mobilkranar, truckar och kranbilar.

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.

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 Sverige

neTel

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

VASA

Vasa Betong är leverantör av fabriksbetong i Finland.

SMEFA

Smeffa arbetar bland annat med grundförstärkning, pålning, spontning och borrplintar i Norge.

NSP

NSP arbetar bland annat med grundförstärkning, pålning, spontning och borrplintar i Norge.

Q.a.b.a

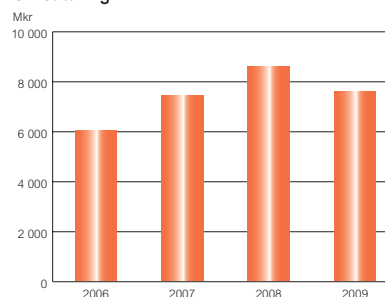
Utför mark- och beläggningsarbeten inom AC- och BD län.

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET.

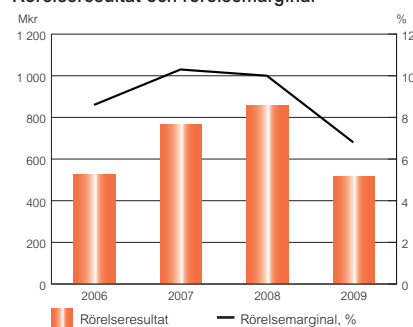
- Nettoomsättningen föll, som ett resultat av en svagare byggmarknad, med cirka 12 procent.
- Rörelseresultatet sjönk till följd av de lägre volymerna med cirka 40 procent.
- Ny nordisk organisation som skapar samordningsfördelar implementerades.
- Nytt asfaltverk etablerades i Trondheim.
- Utveckling av ballastverksamhet påbörjades i Finland.
- Ökade satsningar på energi- och miljöeffektivitet.

NYCKELTAL	2009	2008
Nettoomsättning, Mkr	7 581	8 581
Rörelseresultat, Mkr	514	855
Rörelsemarginal, %	6,8	10,0
Antal anställda	2 537	2 676

Omsättning



Rörelseresultat och rörelsemarginal





Styrelsen och verkställande direktören i Peab AB (publ) org. nr. 556061-4330 avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2009.

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 UNDER 2008

Från den 15 december 2008 och fram till och med februari 2009 förvärvades successivt 98,1 procent av kapitalet i Peab Industri AB. Peab Industri har konsoliderats i Peabkoncernens balansräkningen den 31 december 2008. Då förvärvet genomfördes så sent under 2008 och endast ett fåtal arbetsdagar kvarstod, har Peab Industri inte till någon del medtagits i koncernens resultaträkning för 2008. I proforma resultaträkning för 2008 ingår Peab Industri som om Peab ägt Peab Industri till 100 procent under året. För ytterligare information se not 2 Proformaredovisning.

OMSÄTTNING

Koncernens nettoomsättning för 2009 ökade med 3 procent till 35 140 Mkr (34 132). Av periodens omsättning avsåg 4 705 Mkr (5 306) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. Koncernens nettoomsättning sjönk med 12 procent jämfört med proforma inklusive Peab Industri om 39 762 Mkr föregående år och justerat för förvärvade och avyttrade enheter sjönk omsättningen med 12 procent. Omsättningsminskningen beror främst på en försämrad konjunktur och en minskad bostadsproduktion.

RESULTAT

Rörelseresultatet för 2009 uppgick till 1 601 Mkr jämfört med 1 349 Mkr föregående år. I rörelseresultatet ingår bland annat en intäkt med 10 Mkr avseende sänkt konkurrensskadeavgift i asfaltkartellmålet enligt Marknadsdomstolens dom den 28 maj 2009. Proforma inklusive Peab Industri uppgick rörelseresultatet för jämförelseåret till 2 202 Mkr. Nedgången är en följd av en försämrad konjunktur med minskade volymer och ett lägre resultatbidrag inom bostadsproduktionen.

Avskrivningar under perioden uppgick till 747 Mkr jämfört med 120 Mkr föregående år. Proforma inklusive Peab Industri uppgick avskrivningarna till 664 Mkr föregående år.

Årets andel i joint ventures och intressebolags resultat i rörelseresultatet utgjorde 18 Mkr (-6) och övriga rörelseintäkter uppgick till 90 Mkr (25).

Finansnettot uppgick till 46 Mkr (-335), varav räntenettet uppgick till -173 Mkr (-54). Proforma inklusive Peab Industri uppgick jämförelseårets finansnetto till -490 Mkr, varav räntenettet uppgick till -200 Mkr. Utdelning från Brinova ingick i finansnettot med 15 Mkr (32). Effekten av värdering av finansiella instrument till verkligt värde påverkade finansnettot med 229 Mkr (-324), varav resultat-effekten av värdering av Brinovainnehavet till verkligt värde uppgick till 218 Mkr (-302). Aktieinnehavet redovisas till börskurs på balansdagen.

Resultatet före skatt uppgick till 1 647 Mkr att jämföra med 1 014 Mkr föregående år. Proforma inklusive Peab Industri uppgick jämförelseårets resultat före skatt till 1 712 Mkr.

Årets skatt uppgick till -326 Mkr (79), vilket motsvarar en skattesats om 20 procent. I jämförelseårets skatt ingår en uppskjuten skatteintäkt om 507 Mkr, vilken uppkom genom förvärv av bolag med uppskjutna skattefordringar samt erhållna beslut i skatteärenden.

Årets resultat uppgick till 1 321 Mkr (1 093). Proforma inklusive Peab Industri uppgick jämförelseårets resultat till 1 724 Mkr.

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten den 31 december 2009 ökade till 29,3 procent jämfört med 25,2 procent vid föregående årsskifte. Ökningen förklaras främst av ett förbättrat resultat. Räntebärande nettoskuld uppgick till 4 469 Mkr jämfört med 4 042 Mkr den 31 december 2008. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen uppgick den 31 december 2009 till 2,1 procent (4,6).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid årets slut 6 709 Mkr jämfört med 6 165 Mkr den 31 december 2008.

Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid årets utgång till 1 999 Mkr jämfört med 1 885 Mkr den 31 december 2008. Av eventalförpliktelserna utgör åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar under produktion 1 624 Mkr jämfört med 1 507 Mkr den 31 december 2008.

INVESTERINGAR

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick under året till 1 493 Mkr (599), varav materiella anläggningstillgångar om 419 Mkr ingick i förvärvet av Annhem Fastigheter. Under året nettoinvesterades i projekt- och exploateringsfastigheter för 518 Mkr (914). I jämförelseåret 2008 ingår inte Peab Industri.

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten för 2009 har förbättrats markant jämfört med 2008, inte minst under fjärde kvartalet.

Föregående år belastades kassaflödet bland annat av effekter av ett lägre antal produktionsstartade bostäder och stora momsinsbetalningar. Under 2009 har antalet produktionsstartade bostäder stabiliserats samtidigt som vi har fokuserat på att minska kapitalbindningen i verksamheten.

I jämförelseåret 2008 ingår inte Peab Industri till någon del. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till 2 114 Mkr jämfört med 1 144 Mkr föregående år. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -546 Mkr (-1 441). I förändringen av rörelsekapital ingår investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter uppgående till -371 Mkr (-500).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -883 Mkr att jämföras med -967 Mkr föregående år. Investeringar inom industriverksamheten uppgick till -269 Mkr. Under år 2008 uppgick motsvarande investeringar till -1 163 Mkr, vilka ej ingår i jämförelsetalet i kassaflödet. I investeringsverksamheten ingår också satsningar på utveckling av hyresrättsprojekt med -400 Mkr (0).

Kassaflödet före finansiering förbättrades till 685 Mkr jämfört med -1 264 Mkr föregående år.

KOMMENTARER PER VERKSAMHETSOMRÅDE

BYGG

Verksamhetsområde Bygg omfattar koncernens resurser avseende byggrelaterade tjänster och bedrivs genom fem divisioner i Sverige, en division i Norge och en division i Finland.

Nettoomsättningen för 2009 uppgick till 22 355 Mkr jämfört med 26 493 Mkr föregående år, vilket innebär en minskning med 16 procent. Justerat för förvärvade enheter minskade omsättningen med 16 procent. Procentuellt är omsättningsminskningen betydligt större i Norge och Finland än i Sverige. Detta är bland annat en följd av tidigare medvetna neddragningar av orderstockarna i såväl Norge som Finland.

Rörelseresultatet för året uppgick till 814 Mkr jämfört med 1 075 Mkr föregående år. Rörelsemarginalen minskade till 3,6 procent jämfört med 4,1 procent föregående år. Minskningen av rörelseresultat och rörelsemarginal förklaras framför allt av den minskade bostadsproduktionen.

ANLÄGGNING

Verksamhetsområde Anläggning består av den anläggningsrelaterade verksamheten och bedrivs genom en nordisk division.

Nettoomsättningen för 2009 uppgick till 9 339 Mkr jämfört med 9 132 Mkr föregående år, vilket innebär en ökning med 2 procent. Även justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med 2 procent. Rörelseresultatet för året uppgick till 446 Mkr jämfört med 434 Mkr föregående år. Rörelsemarginalen uppgick till 4,8 procent, vilket är oförändrat jämfört med föregående år.

INDUSTRI

Verksamhetsområde Industri bedrivs från och med tredje kvartalet 2009 genom två divisioner, Industri och Byggsystem. Båda har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden.

Nettoomsättningen för 2009 uppgick till 7 581 Mkr jämfört med 8 581 Mkr föregående år, vilket innebär en minskning med 12 procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade omsättningen med 11 procent.

Rörelseresultatet för året uppgick till 514 Mkr jämfört med 855 Mkr föregående år. Rörelsemarginalen sjönk till 6,8 procent jämfört med 10,0 procent föregående år. Försämringen av rörelseresultat och marginal är hänförlig till försämrade marknadsförutsättningar för privata bygginvesteringar.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK BYGG OCH ANLÄGGNING

Orderingången för 2009 uppgick till 30 393 Mkr jämfört med 32 269 Mkr för 2008. I orderingången ingår nya projekt i Solna för överstigande 4 miljarder kronor, där den nya nationalarenan utgör 2,2 miljarder kronor och är Peabs största enskilda order någonsin. I december 2009 erhöles uppdraget att bygga nya Stockholmsarenan vid Globenområdet. Kontraktssumman uppgår till cirka 2 miljarder kronor och projektet kommer att orderanmälas under andra kvartalet 2010.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 24 487 Mkr jämfört med 24 233 Mkr vid föregående årsskifte. Orderstocken har minskat något inom de svenska byggdivisionerna samt i division Norge, medan en ökning har skett inom division Finland och Anläggning.

Nettoomsättning och rörelseresultat per verksamhetsområde

Mkr	Nettoomsättning		Rörelseresultat		Rörelsemarginal	
	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Bygg	22 355	26 493	814	1 075	3,6%	4,1%
Anläggning	9 339	9 132	446	434	4,8%	4,8%
Industri	7 581	8 581	514	855	6,8%	10,0%
Koncerngemensamt	180	101	-173	-160		
Elimineringar	-4 315	-4 545		-2		
Summa	35 140	39 762	1 601	2 202	4,6%	5,5%
Summa exklusive Industri		34 132		1 349		4,0%

Av total orderstock förväntas 29 procent (24) att produceras efter 2010. Andelen byggprojekt i orderstocken var 68 procent (69). Den svenska verksamheten svarade för 89 procent (90) av orderstocken.

För verksamhetsområde Industri redovisas ingen ordergång eller orderstock.

BOSTADSPRODUKTION

Inom entreprenadverksamheten arbetar Peab även med egenutvecklad bostadsproduktion, dvs bostadsrätter och småhus som säljs direkt till kund. I egenutvecklad bostadsproduktion ingår ej produktion av hyresrätter. Nyproduktion av egenutvecklade bostäder utgjorde 7 procent av omsättningen för 2009 jämfört med 10 procent för 2008 (inklusive Peab Industri).

Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 2 832 jämfört med 3 612 vid föregående årsskifte. I jämförelse med föregående år är igångsättningen av egenutvecklade bostäder lägre, men en förbättring har skett från och med andra kvartalet 2009. Andelen sålda bostäder i produktion var 76 procent jämfört med 68 procent vid föregående årsskifte. Med en bostadsproduktion inriktad mot bostäder till rimliga priser har vi inte sett någon anledning till att sänka priserna på våra pågående bostadsprojekt. De kraftiga räntesänkningarna har bidragit till en bättre försäljning successivt under året. Antalet sålda bostäder under året uppgick till 1 082 jämfört med 1 282 under 2008.

En tydlig trend är ett skifte från bostadsrätter till hyresrätter och vi arbetar aktivt med flera kommuner för att hitta lösningar på den akuta bostadsbrist, som finns på många håll i landet. Efter ett svagt andra halvår 2008 har antalet produktionsstarter av bostäder åt externa kunder åter tagit fart. Vi har sett en förstärkt efterfrågan på hyresrätter och deltar i utvecklingen av nya projekt. Under året har 400 Mkr investerats i utveckling av hyresrättsprojekt. Dessa projekt ingår ej i ovan redovisade, egenutvecklade bostäder i produktion. Peabs långsiktiga strategi är inte att äga och förvalta färdigförädlade fastigheter.

Det totala innehavet av projekt- och exploateringsfastigheter uppgick vid årets utgång till 4 132 Mkr jämfört med 3 614 Mkr

den 31 december 2008. Antalet återköpta bostäder per 31 december 2009 uppgick till 258 stycken (181), varav 156 (173) är hänförliga till finska bostadsaktiebolag.

KONCERNGEMENSAMT

Under Koncerngemensamt redovisas centrala företaget, vissa dotterföretag och joint ventures samt övriga innehav. Centrala företaget 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 AB hanteras koncernens likviditets- och skuldförvaltning samt finansiella riskexponeringar. Företaget är även en servicefunktion åt dotterföretagen och utarbetar lösningar avseende lån och placeringar, projektrelaterade finansieringar samt valuta-säkringar.

Rörelseresultatet för året uppgick till -173 Mkr (-160).

FORSKNING OCH UTVECKLING

Inom Peab bedrivs forskning och utveckling kontinuerligt i den löpande produktionen dels för att kunna erbjuda förbättrade produkter och tjänster till kunderna och dels för att öka Peabs konkurrenskraft. Ett av de utvecklingsprojekt som har pågått under en tid är PGS (Peab Gemensamt System). PGS utvecklar och levererar ett flexibelt system av byggkomponenter som fabriks-tillverkas och monteras ihop till ett komplett flerbostadshus. Under 2009 har de första fastigheterna uppförts enligt PGS-konceptet.

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

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Jan-dec 2007
Antal under året produktionsstartade bostäder	910	1 496	2 011
Antal under året sålda bostäder	1 082	1 282	2 035
Totalt antal bostäder i produktion, vid årets slut	2 832	3 612	3 843
Andel sålda bostäder i produktion, vid årets slut	76%	68%	75%
Antal återköpta bostadsrätter/andelar i finska bostadsaktiebolag i egen balansräkning, vid årets slut	258	181	104

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 i den dagliga verksamheten kan avse till exempel anbuds-förfarande, vinstavräkning, volymrisker och prisrisker.

Risk	Hantering
Anbud 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.
Vinstavräkning 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.
Prisrisker 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 anbuds-skedet eller i ett så tidigt skede som möjligt.
Lågkonjunkturen Lågkonjunkturen och den osäkerhet 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 Brinovaaktien får stor effekt på innehavets värdering, vilket påverkar Peabs finansnetto. För ytterligare information om risker, se not 36.

VÄSENTLIGA TVISTER

Huvudförhandlingar i målet om asfaltkartell inleddes i september 2006 och avslutades i februari 2007. I Stockholms tingsrätts dom från juli 2007 ålades Peab att betala 85 Mkr i konkurrensskadeavgift, vilken belastade koncernens resultat 2007. Peab överklagade tingsrättens dom till Marknadsdomstolen och förhandlingar pågick under 2008. Marknadsdomstolens dom i asfaltkartellmålet meddelades den 28 maj 2009 och innebar sänkt konkurrensska-

deavgift för Peab med 10 Mkr till totalt 75 Mkr, vilken har erlagts under andra kvartalet. Marknadsdomstolen är högsta instans i detta mål och domen kan inte överklagas.

KÄNSLIGHETSANALYS

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

KÄNSLIGHETSANALYS

Mkr	Beräk-ningsbas	Förändring	Resultateffekt före skatt
Operationell			
Volym (rörelsemarginal konstant)	35 000	+/- 10%	+/- 161
Rörelsemarginal (volym konstant)	4,6%	+/- 1%	+/- 350
Material och underentreprenader	17 440	+/- 1%	-/+ 174
Finansiell			
Nettoskuld (räntan konstant)	4 400	+/- 10%	+/- 9
Genomsnittlig effektivränta ¹⁾ (nettoskuld konstant)	2,1%	+/- 1%	+/- 31
Innehav Brinova aktier (bokfört värde)	393	+/- 10%	+/-39

1) Beräkningen grundas på antagandet att av nettoskulden har 3 076 Mkr en räntebindningstid som är kortare än 1 år och som således relativt omgående påverkas av en förändring i marknadsräntorna.

FÖRVÄRV UNDER ÅRET

Peab AB lämnade den 17 april 2009 ett offentligt erbjudande till aktieägarna i Annehem Fastigheter AB (publ) att överlåta samtliga aktier i Annehem Fastigheter till Peab. Aktieägare representerande 99,6 procent av rösterna och kapitalet (inklusive Peabs tidigare innehav) accepterade budet. Peab har påkallat tvångsinlösen av kvarvarande aktier. Aktien i Annehem Fastigheter avnoterades från NASDAQ OMX First North den 31 juli 2009.

Peabs årsstämma beslöt den 14 maj 2009 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma överlåta högst samtliga egna aktier som bolaget vid var tid innehar. Peabs styrelse beslutade att överlåta 7 910 580 B-aktier till de aktieägare i Annehem Fastigheter, som accepterat erbjudandet och som valde att erhålla aktier i Peab. Överlåtelserna genomfördes den 1 juli 2009 och den 1 september 2009.

Annehem Fastigheter utvecklar projekt och fastigheter i Öresundsregionen. Bland pågående projekt finns bland annat det uppmärksammade Point Hyllie, som i anslutning till Citytunneln och station Hyllie kommer att fungera som mittpunkt i den nya stadsdelen i Malmö. Peab gör bedömningen att det finns potential i Annehem Fastigheters projektportfölj och strategiskt passar utvecklingsprojekten i Annehem Fastigheter väl in i Peabs struktur. Peab besitter såväl kompetensen som den finansiella styrkan att

utveckla och driva de olika projekten framåt. Parallellt med utvecklingsprojekten har Annhem Fastigheter byggt upp en portfölj av förvaltningsfastigheter i Skåne. I dagsläget består fastighetsbeståndet av bostäder och kommersiella lokaler huvudsakligen belägna i centrala Landskrona. I början av 2010 har dessa förvaltningsfastigheter överlåtits till det nybildade fastighetsbolaget Tornet AB.

För ytterligare information avseende förvärv under året, se not 5.

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNLEDNINGEN

Byggmarknaden har snabbt förändrats sedan hösten 2008. För att möta framtiden på ett offensivt sätt har Peab genomfört förändringar i koncernledningen. Peabs VD och koncernchef Mats Paulsson har utsett Jan Johansson till vice koncernchef. Mats Paulsson kommer nu i högre grad att kunna inrikta sig på strategiska frågor, medan Jan Johanssons ansvar blir att driva verksamheten. Tore Hallersbo har utsetts till vice VD och medlem i koncernledningen med ansvar för affärs- och verksamhetsutveckling. Tore har arbetat inom Peab sedan 2005, är 55 år och kommer närmast från en befattning som divisionschef för Peabs byggdivision Väst.

Peabs koncernledning består av följande personer:

Mats Paulsson, koncernchef

Jan Johansson, vice koncernchef

Mats Johansson, personal och kommunikation

Jesper Göransson, ekonomi och finans

Tore Hallersbo, affärs- och verksamhetsutveckling.

Samtidigt med detta bildades ett koncernledningsråd med syftet att stärka beredskapen för kommande marknad samt att öka fokus på befintliga åtaganden. Peabs koncernledningsråd och ansvarfördelning är följande:

Mats Leifland, IR, investeringar och strukturaffärer

Niclas Winkvist, förvärv och affärsstöd.

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

Anders Elfner har lämnat sin befattning som vice VD i Peab.

Anders Elfner, 54 år, började i Peabkoncernen våren 2003, då han utsågs till vice VD.

Peab, Fabege och Brinova har tillsammans bildat ett nytt fastighetsbolag, Tornet AB, för ägande av hyresrätter. Bolaget kommer att fokusera både på att utveckla och förvalta befintliga bestånd såväl som att äga nyproducerade hyresrätter i kommuner med bostadsbrist, företrädesvis i Stockholms-, Mälardals-, Göteborgs- och Öresundsregionerna. Peab och Fabege äger 45 procent vardera och Brinova 10 procent i Tornet AB.

Peab tillförde i början av 2010 Tornet AB sammanlagt 314 hyresrätter samt kommersiella lokaler med en totalyta om cirka 49 000 kvm till ett marknadsvärde om cirka 440 Mkr, vilket motsvarar bokfört värde. Huvuddelen av beståndet kom in under 2009 genom Peabs förvärv av Annhem Fastigheter. Beståndet är koncentrerat till Skåne-regionen, bland annat Landskrona och Ystad. Beståndets

befintliga lånefinansiering har följt med över till Tornet AB.

Peabs ägarandel i Tornet är efter genomförda transaktioner bokförd till cirka 280 Mkr. Transaktionerna medförde inte någon resultatpåverkan för Peab.

MILJÖ

Under 2008 fastslog Peab en vision, strategi och fyra fokuserade målområden för det framtida miljöarbetet: energieffektivt byggande, resurseffektivt materialutnyttjande, miljömedvetna produktval samt effektivt transportsystem. En uppdaterad vision och strategi samt förtydligade och breddade miljömål förväntas vara klara under första hälften av 2010. I samband med den nya organisationen tillsattes en koncernövergripande miljöchef som även kommer att ansvara för energifrågor.

Peab arbetar med ett egenutvecklat verksamhetsledningssystem (VLS) där miljöfrågorna integrerats i processen. Systemet är baserat på kraven i ISO 14001. Under året har Division Väst inom verksamhetsområde Bygg blivit certifierade enligt ISO 14001 och ISO 9001.

Det finns idag ett antal olika system för att miljöklassa byggnader. Peab har inte tagit ställning för något enskilt system utan har som ambition att behärska samtliga. De egenutvecklade bostäderna utformas som lågenergihus. Detta innebär att de kommer att använda endast 60-70 procent av tillåten energi enligt Boverkets föreskrifter för hus uppvärmda med fjärrvärme. Vid eluppvärmda byggnader uppförs de med ännu lägre energi-användning. All el Peab förbrukar i produktionen är grön.

Under året har Peab tecknat ett nytt avtal kring avfallshantering, vilket medför ökade möjligheter till styrning och en effektivare uppföljning.

Peab Husdeklaration har under året bytt namn till Peab Byggnadsdeklaration. Det 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.

Peab tillämpar BASTA-systemet, ett branschgemensamt system för att fasa ut de farligaste kemiska produkterna och byggvarorna.

Peab är även en aktiv medlem i Byggvarubedömningen, ett miljöbedömningssystem för byggvaror. Peab analyserar och dokumenterar risker och arbetar förebyggande för att minimera riskerna. Projektets miljörisker, krav, förebyggande åtgärder, uppföljning och dokumentation identifieras och styrs med hjälp av en projektplan med tillhörande checklistor.

MILJÖPÅVERKAN

Tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter, enligt miljöbalken, bedrivs i de svenska underkoncernerna Swerock, Skandinaviska Byggelement och Peab Asfalt. I Finland bedrivs tillståndspliktig verksamhet enligt Miljöskyddsförordningen. Sedan år 2000 är Swerock certifierade enligt ISO 14001.

De tillståndspliktiga verksamheterna i Sverige 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 i Finland avser i huvudsak betongtillverkning och ballastverksamhet. Den tillståndspliktiga verksamheten motsvarar cirka två procent av koncernens omsättning 2009. Förnyelse och komplettering av tillstånd sker kontinuerligt.

Anmälningsplikten avser Swerocks betongfabriker och Skandinaviska Byggelements betongvarufabriker samt Peab Asfalts permanenta och mobila asfaltverk. Den anmälningspliktiga verksamheten motsvarar cirka fem procent av koncernens omsättning 2009.

PEABS MEDARBETARE

Peab arbetar systematiskt med att förbättra arbetsmiljön och har definierat två prioriterade områden, belastningssjukdomar och arbetsplatsolyckor. Målet är att fram till och med 2013 halvera antalet nyanmälda belastningsskador samt att reducera arbetsplatsolyckorna från dagens nivå på 9 till 7 per 1 miljon arbetstimmar.

Arbetsmiljöcheferna har under året gjort mer än 200 arbetsplatsbesök och genomfört lärande arbetsplatsrevisioner för att på plats kunna följa upp effektiviteten i arbetsmiljöarbetet, visa på förbättringsmetoder samt fastställa åtgärdsplaner. För att minska belastningsskadorna har Peab i samarbete med Previa under året genomfört en utbildning där medarbetarna fått en ökad kompetens, ett förändrat beteende och ett starkare egenansvar för att minimera belastningsskador och olyckor.

Sjukfrånvaron, framför allt antalet långtidssjukskrivna, sjunker. Peab arbetar med rehabilitering i samarbete med Försäkringskassan och företagshälsovården.

Under året har den tredje upplagan av Peabs medarbetareundersökning Handslaget genomförts. Det är en brett upplagd enkätundersökning, som ställer frågor kring hur de anställda upplever sin arbetsmiljö, ledarskapet och Peab som arbetsgivare. En majoritet av de anställda är positiva, exempelvis uppger hela 77 procent att de gärna skulle rekommendera andra att arbeta hos Peab. Den upplevda betydelsen av hälsa och arbetsmiljö har ökat med 11 procent i senaste undersökningen, framför allt bland hantverkarna.

En god arbetsmiljö bygger också på en bra fritid. Därför har Peab bland annat utvecklat ett rikstäckande koncept för hälsofrämjande åtgärder och en innehållsrik fritid. Särskilda personalkonsulenter driver och utvecklar konceptet, som bland annat erbjuder aktiviteter inom sport och träning men även familjeaktiviteter och utbildningar kring hälsa.

Genomsnittligt antal anställda i Peabkoncernen uppgick under 2009 till 13 633 jämfört med 11 945 under 2008. Inkluderat Peab Industri uppgick genomsnittligt antal anställda under 2008 till 14 482.

VINSTANDELSSTIFTELSE

Peab bildade under 2007 en vinstandelsstiftelse som ersätter tidigare system för vinstdelning inom bolaget. För mer information om vinstandelsstiftelsen, se not 8.

KONVERTIBLA SKULDEBREV 2007/2012

Årsstämman i Peab 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 anmälde sig över 41 procent av Peabs anställda för att teckna konvertibler. Genom emissionen har samtliga medarbetare givits möjlighet att ta del av företagets utveckling, vilket ska bidra till delaktighet och ett långsiktigt engagemang.

ÖKNING AV AKTIEKAPITAL OCH ANTAL AKTIER

Som en följd av förvärvet av Peab Industri har nyemission genom apport i Peab AB genomförts från december 2008 till och med februari 2009. Det ökade antalet aktier och röster i Peab AB genom apport i februari 2009 uppgick till 5 019 237 B-aktier representerande 5 019 237 röster. Nyemissionsbeloppet uppgick till 133 Mkr.

PEAB-AKTIE

Peabs aktiekapital uppgick vid årets slut till 1 583 866 056 kronor, fördelat på totalt 296 049 730 aktier, vilket ger ett kvotvärde om 5,35 kronor per aktie.

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.

Per den 28 februari 2010 fanns det 33 027 aktieägare i Peab. Mats Paulsson med bolag var största enskilda ägare med 14,9 procent av kapitalet och 22 procent av rösterna. Det samlade ägandet relaterat till bolagets grundare Mats och Erik Paulsson uppgick den 28 februari 2010 till 32 procent av kapitalet och 66 procent av rösterna.

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

Under 2007 bildade Peab en vinstandelsstiftelse. Stiftelsens förmögenhet skall, enligt stiftelsens placeringspolicy, i huvudsak placeras i aktier i Peab. Per den 31 december 2009 innehar stiftelsen 4 785 108 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 14 maj 2009 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 2009 till 4 906 220 B-aktier, motsvarande 1,7 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 31 december 2009.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2009 till 12 376 800 B-aktier, motsvarande 4,3 procent av totalt antal aktier. I syfte att neutralisera utspädningseffekter av utgivna konvertibelprogram, att använda för finansiering vid förvärv mm samt att justera bolagets kapitalstruktur, beslöt Peabs årsstämma den 14 maj 2009 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 antalet aktier i bolaget. Under 2009 har 440 000 B-aktier återköpts för 11 Mkr.

Vid förvärvet av Annhem Fastigheter i juli och september 2009 avyttrades 7 910 580 egna B-aktier till ett värde av 252 Mkr. Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2009 till 4 906 220 B-aktier. Med ett kvotvärde om 5,35 kr per aktie motsvarar innehavet av egna aktier ett aktiekapital om 26 Mkr samt 1,7 procent av totalt aktiekapital. Se not 28.

BOLAGSSTYRNING

För en utförlig beskrivning av styrelsens arbete och bolagsstyrningen, se sid 99, Bolagsstyrningsrapport.

ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Styrelsen kommer att föreslå att årsstämman den 11 maj 2010 beslutar om oförändrade ersättningsprinciper. För mer information om beslutade riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till verkställande direktören och andra personer i företags ledning, se not 8.

FÖRVÄNTNINGAR AVSEENDE DEN FRAMTIDA UTVECKLINGEN

Den kraftiga nedgången på byggmarknaden under andra halvåret 2008 har följts av ett fortsatt svagt konjunkurläge under 2009. Efter en följd av år med stark tillväxt minskade den svenska bygg-

och anläggningsmarknaden med 6 procent under 2009. För 2010 spås en återhämtning och enligt Sveriges Byggindustrier förväntas tillväxten bli 5 procent.

Kraftigt sänkta räntor har haft en positiv effekt på försäljningen av pågående bostadsprojekt framför allt under andra halvåret 2009. Regeringens satsning på infrastrukturen innebär en stark tillväxt inom det offentliga anläggningsbyggandet. Budgetpropositionens närtidssatsning innebär ett tillskott på 5 miljarder per år 2009-2010, vilket nu märks i form av ett ökat utbud av projekt. Infrastrukturpropositionen för år 2010-2021 visar på betydligt högre anslagsnivåer än tidigare infrastrukturplaner. För privata anläggningsinvesteringar spås fortsatta uppgångar, främst beroende på satsningar på kraft- och energianläggningar. Detta förklaras bland annat med en tro på fortsatt höga energipriser, men även på satsningar på förnyelsebara energikällor.

Ett stort behov av både ny- och ombyggnad av offentliga lokaler samt extra stödpengar till kommuner och landsting från regeringen förväntas bidra till en fortsatt positiv utveckling av lokalbyggandet. För privata lokalinvesteringar har konjunkturnedgången inneburit en kraftigt försämrad efterfrågan, där planerade projekt skjutits på framtiden eller stoppats. Efterfrågan förväntas enligt Sveriges Byggindustrier vara svag även under 2010. Marknadsbildningen är likartad för nya industrilokaler.

MODERBOLAGET

Moderbolagets verksamhet består av koncernledning samt koncerngemensamma funktioner. Rörelseresultatet för 2009 uppgick till -57 Mkr (-105).

FÖRSLAG TILL DISPOSITION BETRÄFFANDE BOLAGETS VINST

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor;

Överkursfond	2 308 208 948
Särskild fond	55 000 000
Balanserat resultat	1 876 978 771
Årets resultat	521 925 047
Summa	4 762 112 766

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

Utdelning, 296 049 730 aktier á 2,50 kr	740 124 325
Balanseras i ny räkning ¹⁾	4 021 988 441
Summa	4 762 112 766

1) Varav till överkursfond	2 308 208 948
Varav till särskild fond	55 000 000

RESULTATRÄKNING OCH RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

Resultaträkning för koncernen

Mkr	Not	2009	2008	Proforma 2008
Nettoomsättning	2,3,4	35 140	34 132	39 762
Kostnader för produktion		-31 529	-31 029	-35 477
Bruttoresultat		3 611	3 103	4 285
Försäljnings- och administrationskostnader		-2 118	-1 773	-2 104
Andelar i intressebolag och joint ventures resultat	17,18	18	-6	-4
Övriga rörelseintäkter	6	90	25	25
Rörelseresultat	2,4,7,8,9,10,37	1 601	1 349	2 202
Finansiella intäkter		321	202	210
Finansiella kostnader		-274	-534	-697
Andelar i joint ventures resultat	18	-1	-3	-3
Finansnetto	2,11	46	-335	-490
Resultat före skatt		1 647	1 014	1 712
Skatt	13	-326	79	12
Årets resultat		1 321	1 093	1 724
Årets resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare		1 315	1 093	1 724
Minoritetsintresse		6	0	0
Årets resultat		1 321	1 093	1 724
Resultat per aktie	14			
före utspädning, kr		4,59	6,56	6,10
efter utspädning, kr		4,58	6,45	6,05

Rapport över totalresultat för koncernen

Mkr	Not	2009	2008
Årets resultat		1 321	1 093
Övrigt totalresultat			
Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter		60	78
Vinst/förlust på säkring av valutarisker i utlandsverksamhet		-51	-
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar		283	-227
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till årets resultat		3	-
Skatt hänförligt till komponenter i övrigt totalresultat	13	-50	58
Årets övrigt totalresultat		245	-91
Årets totalresultat		1 566	1 002
Årets totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare		1 559	1 002
Minoritetsintresse		7	0
Årets totalresultat		1 566	1 002

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN

Mkr	Not	2009	2008
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	15	2 281	2 112
Materiella anläggningstillgångar	16	4 904	4 335
Andelar i intresseföretag	17	–	0
Andelar i joint ventures	18	668	326
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21,35,36	536	302
Räntebärande långfristiga fordringar	20,35,36	387	453
Uppskjutna skattefordringar	13	123	595
Andra långfristiga fordringar	22,35	49	69
Summa anläggningstillgångar		8 948	8 192
Projekt- och exploateringsfastigheter	23	4 132	3 614
Varulager	24	492	528
Kundfordringar	25,35,36	5 155	5 939
Räntebärande kortfristiga fordringar	20,35,36	388	329
Skattefordringar		97	81
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	26	3 761	4 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		364	420
Övriga kortfristiga fordringar	22,35	483	461
Kortfristiga placeringar	35,36	904	1 007
Likvida medel	35,36	1 584	984
Summa omsättningstillgångar		17 360	17 500
Summa tillgångar		26 308	25 692
Eget kapital			
Aktiekapital	28	1 584	1 557
Övrigt tillskjutet kapital		2 576	2 470
Reserver		242	–1
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		3 264	2 344
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		7 666	6 370
Minoritetsintresse		43	92
Summa eget kapital		7 709	6 462
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	29,35,36	5 670	5 563
Övriga långfristiga skulder	32,35	61	92
Avsättningar till pensioner	30,35	20	16
Övriga avsättningar	31	258	226
Summa långfristiga skulder		6 009	5 897
Räntebärande kortfristiga skulder	29,35,36	2 042	1 235
Leverantörsskulder	35,36	3 069	4 044
Skatteskulder		273	307
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	33	3 945	3 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 330	2 634
Övriga kortfristiga skulder	32,35	871	1 309
Avsättningar	31	60	119
Summa kortfristiga skulder		12 590	13 333
Summa skulder		18 599	19 230
Summa eget kapital och skulder		26 308	25 692

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

REDOGÖRELSE FÖR FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare					Summa	Minoritets- intresse	Totalt eget kapital
	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräk- nings- reserv	Säkrings- reserv	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat			
Ingående eget kapital 2008-01-01	933	679	92	-3	1 899	3 600	6	3 606
Årets totalresultat			73	-164	1 093	1 002		1 002
Lämnad utdelning					-377	-377		-377
Nyemission	623	1 763				2 386		2 386
Förvärv av egna aktier					-282	-282		-282
Försäljning av egna aktier					12	12		12
Förvärv av minoritetsintressen							87	87
Försäljning av minoritetsintressen							-1	-1
Konvertering konvertibla skuldebrev	1	3				4		4
Utgivna konvertibla skuldebrev		35				35		35
Uppskjuten skatt på temporär skillnad avseende lånedelen på konvertibla skuldebrev		-10				-10		-10
Utgående eget kapital 2008-12-31	1 557	2 470	165	-167	2 345	6 370	92	6 462
Ingående eget kapital 2009-01-01	1 557	2 470	165	-167	2 345	6 370	92	6 462
Årets totalresultat			28	216	1 315	1 559	7	1 566
Lämnad utdelning					-637	-637		-637
Nyemission	27	106				133		133
Förvärv av egna aktier					-11	-11		-11
Försäljning av egna aktier					252	252		252
Förvärv av minoritetsintressen							-56	-56
Utgående eget kapital 2009-12-31	1 584	2 576	193	49	3 264	7 666	43	7 709

Mkr	Not	2009	2008
Den löpande verksamheten	43		
Resultat före skatt		1 647	1 014
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		528	170
Betald skatt		-61	-40
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		2 114	1 144
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter		-371	-500
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager		-140	-46
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		1 401	-544
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 436	-351
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-546	-1 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 568	-297
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		62	-452
Avyttring av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		-16	12
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-24	-45
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-888	-227
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		108	18
Förvärv av finansiella tillgångar		-156	-350
Avyttring av finansiella tillgångar		31	77
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-883	-967
Kassaflöde före finansiering		685	-1 264
Finansieringsverksamheten			
Återköp av egna aktier		-11	-282
Upptagna lån		444	2 678
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare		-637	-377
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-204	2 019
Årets kassaflöde		481	755
Likvida medel vid årets början		1 991	1 212
Valutakursdifferens i likvida medel		16	24
Likvida medel vid årets slut		2 488	1 991

RESULTATRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

Mkr	Not	2009	2008
Nettoomsättning	3	96	53
Administrationskostnader	8,9	-153	-158
Rörelseresultat		-57	-105
Resultat från finansiella poster	11		
Resultat från andelar i koncernföretag		365	271
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		273	-269
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242	-229
Resultat efter finansiella poster		349	-308
Bokslutsdispositioner	12	160	-159
Resultat före skatt		509	-467
Skatt	13	13	120
Årets resultat		522	-347

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

Mkr	Not	2009	2008
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	16	2	3
Summa materiella anläggningstillgångar		2	3
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	41	11 634	11 276
Fordringar koncernföretag	19,35	1 546	655
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21,35	430	227
Räntebärande långfristiga fordringar	20,35	–	59
Andra långfristiga fordringar	22,35	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 611	12 218
Summa anläggningstillgångar		13 613	12 221
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	25,35	0	–
Fordringar koncernföretag	19,35	59	29
Räntebärande kortfristiga fordringar	20,35	284	306
Övriga fordringar	22,35	–	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	8	6
Summa kortfristiga fordringar		351	381
Kassa och bank	35	11	2
Summa omsättningstillgångar		362	383
Summa tillgångar		13 975	12 604
Eget kapital och skulder	28		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 584	1 557
Reservfond		300	300
Fritt eget kapital			
Överkursfond		2 308	2 202
Särskild fond		55	55
Balanserat resultat		1 877	2 575
Årets resultat		522	–347
Summa eget kapital		6 646	6 342
Obeskattade reserver	42	0	160
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	35	6 567	5 180
Konvertibelt skuldebrev	35,36	573	566
Uppskjuten skatteskuld	13	7	9
Summa långfristiga skulder		7 147	5 755
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	35	7	24
Skulder till koncernföretag	35	5	3
Skatteskuld		136	132
Övriga skulder	32,35	6	144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	28	44
Summa kortfristiga skulder		182	347
Summa eget kapital och skulder		13 975	12 604
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för moderbolaget			
Ställda säkerheter		–	–
Eventalförpliktelser	39	13 626	11 972

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	
Ingående eget kapital 2008-01-01	933	300	436	55	1 431	1 132	4 287
Årets resultat						-347	-347
Vinstdisposition					1 132	-1 132	0
Erhållna koncernbidrag					916		916
Skatt hänförlig till koncernbidrag					-257		-257
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
Utgående eget kapital 2008-12-31	1 557	300	2 202	55	2 575	-347	6 342

Ingående eget kapital 2009-01-01	1 557	300	2 202	55	2 575	-347	6 342
Årets resultat						522	522
Vinstdisposition					-347	347	0
Erhållna koncernbidrag					61		61
Skatt hänförlig till koncernbidrag					-16		-16
Lämnad kontant utdelning					-637		-637
Nyemission	27		106				133
Förvärv av egna aktier					-11		-11
Försäljning av egna aktier					252		252
Utgående eget kapital 2009-12-31	1 584	300	2 308	55	1 877	522	6 646

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

Mkr	Not	2009	2008
Den löpande verksamheten	42		
Resultat efter finansiella poster		349	-308
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-576	59
Betald skatt		-1	-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-228	-253
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		8	127
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-169	129
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-161	256
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-389	3
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
Förvärv av finansiella tillgångar		-67	-987
Avyttring av finansiella tillgångar		380	2
Kassaflöde från investeringsverksamheten		313	-985
Kassaflöde före finansiering		-76	-982
Finansieringsverksamheten			
Återköp av egna aktier		-11	-282
Upptagna lån		733	1 639
Utbetald utdelning		-637	-377
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		85	980
Årets kassaflöde		9	-2
Likvida medel vid årets början		2	4
Likvida medel vid årets slut		11	2



Not 1	Redovisningsprinciper	50
Not 2	Proformaredovisning	58
Not 3	Intäkternas fördelning	59
Not 4	Rörelsesegment	59
Not 5	Förvärv av rörelse	61
Not 6	Övriga rörelseintäkter	62
Not 7	Statliga stöd	62
Not 8	Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	62
Not 9	Arvode och kostnadsersättning till revisorer	65
Not 10	Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag	65
Not 11	Finansnetto	65
Not 12	Bokslutsdispositioner	66
Not 13	Skatter	66
Not 14	Resultat per aktie	69
Not 15	Immateriella anläggningstillgångar	70
Not 16	Materiella anläggningstillgångar	71
Not 17	Andelar i intresseföretag	72
Not 18	Andelar i joint ventures	73
Not 19	Fordringar på koncernföretag	74
Not 20	Räntebärande fordringar	74
Not 21	Andra långfristiga värdepappersinnehav	74
Not 22	Andra fordringar	74
Not 23	Projekt- och exploateringsfastigheter	74
Not 24	Varulager	74
Not 25	Kundfordringar	74
Not 26	Upparbetad men ej fakturerad intäkt	75
Not 27	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75
Not 28	Eget kapital	75
Not 29	Räntebärande skulder	77
Not 30	Pensioner	77
Not 31	Avsättningar	78
Not 32	Övriga skulder	79
Not 33	Fakturerad men ej upparbetad intäkt	79
Not 34	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79
Not 35	Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde	80
Not 36	Finansiella risker och finanspolicys	83
Not 37	Operationella leasingavtal	85
Not 38	Investeringsåtagande	85
Not 39	Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar	85
Not 40	Närstående	86
Not 41	Koncernföretag	87
Not 42	Obeskattade reserver	90
Not 43	Kassaflödesanalys	90
Not 44	Viktiga uppskattningar och bedömningar	91
Not 45	Uppgifter om moderbolaget	91

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 1.2 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 av styrelsen och verkställande direktören den 29 mars 2010. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 11 maj 2010.

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 resultatet eller som finansiella tillgångar som kan säljas.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste miljontal.

Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

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

Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS som har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter beskrivs närmare i not 44.

Ändrade redovisningsprinciper

Utformning av de finansiella rapporterna

Sedan 1 januari 2009 tillämpar koncernen ändrade IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Ändringen har medfört att intäkter och kostnader som tidigare redovisats direkt i eget kapital nu istället redovisas i övrigt totalresultat, som företaget presenterar i en separat resultatrapport benämnd rapport över totalresultat vilken presenteras direkt efter resultaträkningen. Jämförelseperioder har genomgående ändrats i årsredovis-

ningen så att de följer den nya utformningen. Då ändringarna endast påverkar utformningen har inga belopp ändrats, varken avseende resultat per aktie eller andra poster i de finansiella rapporterna.

Upplysningar om segment

Sedan 1 januari 2009 tillämpar koncernen nya IFRS 8 Rörelsesegment, som ersätter IAS 14 Segmentrapportering. IFRS 8 inför ett ledningsperspektiv på hur rörelsesegment ska delas in och presenteras. De nya principerna beskrivs under separat rubrik nedan bland redovisningsprinciperna. Standarden har tillämpats i enlighet med dess övergångsbestämmelser, genom att jämförelseårets uppgifter anpassats till kraven i IFRS 8.

Tillämpningen av IFRS 8 har för företaget inte inneburit någon ändring av segmentindelningen, eftersom de segment som identifierades i enlighet med IAS 14 sammanföll med de som koncernledningen följer upp. Företaget fortsätter att tillämpa samma redovisningsprinciper i rörelsesegmenten som i koncernredovisningen, dvs IFRS. Följaktligen har inga av de belopp som redovisas förändrats jämfört med tidigare redovisade belopp.

Upplysningar om finansiella instrument

Ändringar i IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar med tillämpning från 1 januari 2009 påverkar företagens finansiella rapportering från och med årsredovisningen för 2009. Ändringarna medför huvudsakligen nya upplysningskrav om finansiella instrument värderade till verkligt värde i balansräkningen. Instrumenten delas in i tre nivåer beroende på kvaliteten på indata i värderingen. Indelningen i nivåer avgör hur och vilka upplysningar som ska lämnas om instrumenten; där nivå 3 med lägst kvalitet på indata omfattas av mer upplysningskrav än de andra nivåerna. Därutöver medför ändringen av IFRS 7 vissa förändringar avseende upplysningar om likviditetsrisk.

Enligt övergångsbestämmelserna i IFRS 7 behöver under första tillämpningsåret jämförande upplysningar inte lämnas för de upplysningar som krävs av ändringarna. Eftersom ändringarna inte påverkar hur redovisade belopp ska fastställas, har inga justeringar gjorts av belopp i de finansiella rapporterna.

De övriga nya och ändrade standarder och tolkningar som har utfärdats av IASB respektive IFRIC och godkänts av EU för tillämpning 2009 har inte haft någon effekt på koncernens finansiella rapporter. Koncernens redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med årsredovisningen 2008.

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.

Omarbetad IFRS 3 Rörelseförvärv och ändrad IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter medför bland annat följande ändringar: definitionen av rörelse ändras, transaktionsutgifter vid rörelseförvärv ska kostnadsföras, villkorade köpeskillningar ska fastställas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten och effekter av omvärdering av skulder relaterade till villkorade köpeskillningar redovisas som en intäkt eller kostnad i resultatet. Andra nyheter är att det kommer att finnas två alternativa sätt att redovisa minoritet och goodwill, antingen till verkligt värde, det vill säga goodwill inkluderas i minoriteten eller alternativt att minoriteten utgörs av andel av nettotillgångarna. Val mellan dessa två metoder kommer att göras individuellt för varje förvärv. Vidare betraktas ytterligare förvärv som sker efter att det bestämmande inflytandet erhållits som ägartransaktioner och redovisas direkt i eget kapital, vilket utgör en ändring av företagens nuvarande princip som är att redovisa överskjutande belopp som goodwill. De omarbetade och ändrade standarderna kommer att tillämpas från och med nästa räkenskapsår, dvs från och med 1 januari 2010. Ändringarna kommer endast att ha framåtriktade effekter för företaget.

IFRS 9, Financial Instruments, avses ersätta IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering, senast från och med 2013. IASB har publicerat den första av minst tre delar som tillsammans kommer att utgöra IFRS 9. Denna första del behandlar klassificering och värdering av finansiella tillgångar. IFRS 9 har ännu inte godkänts för tillämpning av EU, och ett sådant godkännande väntas ej ske förrän EU kan ta ställning till samtliga tre delar av IFRS 9. Peab har därför valt att avvakta med konsekvensanalys.

IFRIC 15, Avtal om uppförande av fastighet, tydliggör när intäktsredovisning ska ske för olika typer av avtal om uppförande av fastigheter, vilket påverkar redovisningen av bostadsprojekt. Nuvarande princip innebär att intäkter och resultat redovisas enligt IAS 11, Entreprenadavtal, med successiv vinstavräkning beräknat utifrån uppbyggnadsgrad och försäljningsgrad. För Peabs bostadsprojekt i Finland och Norge samt egna hem i Sverige kommer den nya principen innebära att IAS 18, Intäkter, tillämpas och att projekten vinstavräknas först vid överlämnade av bostaden till köparen. Detta medför att redovisningen av intäkter och resultat förskjuts framåt i tiden. Bostadsrättsprojekt i Sverige har bedömts ligga kvar inom tillämpningsområdet för IAS 11. För dessa kommer successiv vinstavräkning fortsatt att tillämpas. Försäljningsgrad kommer dock inte att beaktas. Den sistnämnda förändringen utgör en ändrad uppskattning och bedömning av upparbetad vinst och kommer att tillämpas framåttriktat från 1 januari 2010. För de bostadsprojekt som kommer att redovisas enligt IAS 18 kommer nedlagda kostnader att redovisas som pågående arbete i balansräkningen. A conto fakturering till kund kommer att redovisas som en icke-räntebärande skuld och upptagna lån för att finansiera bostadsprojekt redovisas som räntebärande skuld.

IFRIC 16, Säkringar av nettoinvesteringar i en utlandsverksamhet, förtydligar i vilka situationer säkring av nettoinvestering kan ske. Uttalandet förväntas inte få någon effekt på Peab.

Segmentsrapportering

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådrar sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs vidare upp av företagets högste verkställande beslutsfattare för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Segmentinformation lämnas i enlighet med IFRS 8 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 utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, skall potentiella röstberättigade aktier som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras beaktas.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvat dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder och eventalförpliktelser. Det koncernmässiga anskaffningsvärdet fastställs genom en förvärvsanalys i anslutning till förvärvet. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen, dels det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar

samt övertagna skulder och eventalförpliktelser. Anskaffningsvärdet för dotterföretagsaktierna respektive rörelsen utgörs av summan av de verkliga värdena per förvärvsdagen för tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder och emitterade egetkapitalinstrument som lämnats som vederlag i utbyte mot de förvärvade nettotillgångarna, samt transaktionskostnader som är direkt hänförliga till förvärvet. Vid rörelseförvärv där anskaffningskostnaden överstiger nettovärdet av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt eventalförpliktelser, redovisas skillnaden som goodwill. När skillnaden är negativ redovisas denna direkt i årets resultat.

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 årets resultat i koncernen redovisas som Andelar i joint ventures resultat koncernens andel i joint ventures nettoresultat efter skatt och minoritet justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Endast eget kapital som intjänats efter förvärvet redovisas i koncernens egna kapital. Erhållna utdelningar från joint ventures minskar investeringens redovisade värde.

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

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det gemensamma bestämmande inflytandet upphör.

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 årets resultat. 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 i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital, benämnd omräkningsreserv.

Nettoinvestering i en utlandsverksamhet

Omräkningsdifferenser som uppstår i samband med omräkning av en utländsk nettoinvestering redovisas via övrigt totalresultat 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 omklassificeras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna från eget kapital till årets resultat.

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

Intäkter

Entreprenaduppdrag

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

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

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

fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerats mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld.

Övriga intäkter

Redovisningen av andra intäkter än intäkter från entreprenaduppdrag, sker enligt IAS 18 Intäkter. Intäkter för försäljning av varor redovisas i årets resultat 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 årets resultat 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 årets resultat linjärt över leasingperioden. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas i årets resultat 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 fastställts. 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 hänför sig utom till den del de ingår i en tillgångs anskaffningsvärde. En tillgång för vilken ränta kan inräknas i anskaffningsvärdet är en tillgång som med nödvändighet tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning. Aktivering av räntekostnader sker i enlighet med IAS 23, Låneutgifter.

För skydd mot ränterisk används ränteswappar. Ränteswapparna värderas till verkligt värde i balansräkningen. I årets resultat redovisas räntekupongdelen löpande som ränteutäkt eller räntekostnad. Orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna redovisas i övrigt totalresultat och ingår som en del av säkringsreserven till dess att den säkrade posten påverkar årets resultat och så länge som kriterierna för säkringsredovisning är uppfyllda.

Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller 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 realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med

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

Avistaförvärv och avistaavyttring av finansiella tillgångar i värderingskategorierna finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultatet 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 resultatet, 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 årets resultat som den säkrade posten. Även om säkringsredovisning inte tillämpas, redovisas värdeökningar respektive värdeminskningar på derivat som intäkter respektive kostnader inom rörelse-resultatet eller inom finansnettot baserat på syftet med användningen av derivatinstrumentet och huruvida användningen relateras till en rörelsepost eller en finansiell post. Vid säkringsredovisning redovisas ineffektiv del på samma sätt som värdeförändringar på derivat som inte används för säkringsredovisning. Om säkringsredovisning inte tillämpas vid användning av ränteswap, redovisas räntekupongen som ränta och övrig värdeförändring av ränteswappen redovisas som övrig finansiell intäkt eller övrig finansiell kostnad.

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

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet

Finansiella instrument i denna kategori värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i årets resultat. 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 resultatet

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 årets resultat.

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 resultatet. 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. Periodens värdeförändringar redovisas i övrigt totalresultat och de ackumulerade värdeförändringarna i en särskild komponent av eget kapital (säkringsreserven) till dess att det säkrade flödet träffar årets resultat, varvid säkringsinstrumentets ackumulerade värdeförändringar omklassificeras till årets resultat i samband med att den säkrade posten träffar årets resultat.

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 balansdagkurs 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 balansdagkurs. Den effektiva delen av periodens valutakursförändringar avseende säkringsinstrumenten redovisas i övrigt totalresultat och de ackumulerade förändringarna i en särskild komponent i eget kapital (omräkningsreserven), detta för att möta och delvis matcha de omräkningsdifferenser som påverkar övrigt totalresultat avseende nettotillgångarna i de säkrade utlandsverksamheterna. I de fall säkringen inte är effektiv redovisas den ineffektiva delen direkt i årets resultat 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 årets resultat 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 eget kapitaldel. 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 eget kapitalinstrumentet 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 eget kapitalinstrumentet. Räntekostnaden redovisas i årets resultat 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. Låneutgifter ingår i anskaffningsvärdet för egenproducerade anläggningstillgångar enligt 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.

Låneutgifter

Låneutgifter 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 låneutgifter 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 (driftsfastigheter) och redovisas som byggnader och mark bland materiella anläggningstillgångar. Värderingen sker enligt IAS 16, Materiella anläggningstillgångar, till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Direkt och indirekt innehav av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering, bebyggda förvaltningsfastigheter för projektutveckling, förädling och därefter försäljning redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter bland omsättningstillgångar. Värderingen sker enligt IAS 2, Varulager, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Immateriella tillgångar

Goodwill

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

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

Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter och prövas minst årligen för nedskrivningsbehov. Goodwill som uppkommit vid förvärv av joint ventures och intresseföretag inkluderas i det redovisade värdet för andelar i joint ventures och intresseföretag.

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

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, låneutgifter. Övriga utgifter för utveckling redovisas i årets resultat 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 årets resultat när kostnaden uppkommer.

Avskrivningsprinciper

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

De beräknade nyttjandeperioderna är:

Varumärken	10 år
Kundrelationer	3-5 år
Agentavtal	2-7 år
Tomträttsavtal	Under avtalets löptid

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs årligen.

Varulager

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

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

Nedskrivningar

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

Nedskrivningsprövning för materiella och immateriella tillgångar samt andelar i dotterföretag, joint ventures, intresseföretag m m

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

oberoende kassaflöden – en så kallad kassagenererande enhet.

En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning redovisas som en kostnad i årets resultat. 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 av observerbara förhållanden som inträffat och som har en negativ inverkan på möjligheten att återvinna anskaffningsvärdet.

Kundfordringar med nedskrivningsbehov redovisas till nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden. Fordringar med kort löptid diskonteras dock inte. En nedskrivning belastar årets resultat.

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 genom att öka antalet aktier med det totala antal aktier som konvertiblerna motsvarar och öka resultatet med den redovisade räntekostnaden efter skatt.

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där företags 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 årets resultat 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 utgörs av marknadsräntan på statsobligationer med en motsvarande löptid. Beräkningen utförs av en kvalificerad aktuarie.

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

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

Nettot av ränta på pensionsskulder 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 utslutande i syfte att vidare säljas.

Eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser)

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

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2.2 Redovisning för juridisk person. Även av Rådet för finansiell rapporterings utgivna uttalanden gällande för noterade företag tillämpas. RFR 2.2 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 2008.

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.

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 lättnadsregel 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 kan redovisas i de fall moderföretaget ensamt har rätt att besluta om utdelningens storlek och moderföretaget har fattat beslut om utdelningens storlek innan moderföretaget publicerat sina finansiella rapporter.

Materiella anläggningstillgångar

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

Leasade tillgångar

I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

Ersättningar till anställda

Förmånsbestämda pensionsplaner

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

Skatter

I moderbolaget redovisas 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 resultaträkning för 2008 har upprättats för att illustrera hur Peabkoncernen skulle ha sett ut om Peab ägt Peab Industri till 100 procent under hela året.

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 ¹⁾	39 762
Rörelsekostnader	-31 029	-7 399	2 951 ¹⁾	-35 477
Bruttoresultat	3 103	1 182	0	4 285
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 773	-331		-2 104
Andelar i intressebolag och joint ventures resultat	-6	4	-2 ²⁾	-4
Övriga rörelseintäkter	25	0		25
Rörelseresultat	1 349	855	-2	2 202
Finansiella intäkter	202	19	-11 ³⁾	210
Finansiella kostnader	-534	-174	11 ³⁾	-697
Andelar i joint ventures resultat	-3			-3
Finansnetto	-335	-155	0	-490
Resultat före skatt	1 014	700	-2	1 712
Skatt	79	-67		12
Årets resultat	1 093	633	-2	1 724
Årets resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	1 093	631		1 724
Minoritetsintresse	0	2	-2 ²⁾	0
Årets resultat	1 093	633	-2	1 724

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.

Not 3 Intäkternas fördelning**Intäkter per väsentligt intäktslag**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2009	2008	2009	2008
Entreprenaduppdrag	28 858	33 842	–	–
Försäljning av varor	4 177	–	–	–
Kran- och maskinuthyrning	891	–	–	–
Service	899	53	–	–
Administrativa tjänster	–	–	95	53
Övrigt	315	237	1	–
Summa	35 140	34 132	96	53

Not 4 Rörelsesegment

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på vilka delar av verksamheten företagets högste verkställande beslutsfattare, dvs koncernledningen, följer verksamheten. Inom Peab utgörs rörelsesegmenten av verksamhetsområdena Bygg, Anläggning och Industri och sammanfaller med hur den operativa verksamheten är organiserad. Koncernens interna rapportering är uppbyggd så att koncernledningen följer varje verksamhetsområde till rörelseresultatet. Tillgångar och skulder följs endast upp på koncernnivå.

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

I segmentens rörelseresultat 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 fördelas inte på segment då uppföljningen endast sker på koncernnivå.

Rörelsesegment

Förvärvet av Peab Industri i december 2008 föranledde en översyn av rapporteringen och koncernen består härefter av följande rörelsesegment:

- **Bygg:** Verksamhetsområdet Bygg omfattar koncernens byggrelaterade tjänster och bedrivs genom fem divisioner i Sverige, en division i Norge samt en division i Finland. Produktionen omfattar 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 genom två divisioner: Industri och Byggsystem. Kunderna utgörs huvudsakligen av de nordiska bygg- och anläggningsbolagen. Merparten av omsättningen genereras från den svenska marknaden.

Övrig verksamhet redovisas på särskild rad under benämningen "Koncerngemensamt".

Koncernen 2009

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Intäkter						
Extern försäljning	21 431	8 590	5 067	52		35 140
Intern försäljning	924	749	2 514	128	-4 315	0
Summa intäkter	22 355	9 339	7 581	180	-4 315	35 140
Rörelsekostnader	-21 542	-8 903	-7 165	-352	4 315	-33 647
Andelar i intressebolag och joint ventures resultat	-1		19			18
Övriga rörelseintäkter	2	10	79	-1		90
Rörelseresultat	814	446	514	-173	0	1 601
Finansiella intäkter						321
Finansiella kostnader						-274
Andelar i joint ventures resultat						-1
Resultat före skatt						1 647
Skatt						-326
Årets resultat						1 321
Avskrivningar	-53	-77	-603	-14		-747
Nedskrivningar	-34	-8	-15			-57
Väsentliga poster, utöver av- och nedskrivningar som ej motsvaras av utbetalningar	-25		71	221		267

NOTER

Koncernen 2008

Mkr	Bygg	Anläggning	Koncern gemensamt	Eliminering	Koncernen	Industri	Eliminering	Koncernen proforma
Intäkter								
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
Summa intäkter	26 493	9 132	101	-1 594	34 132	8 581	-2 951	39 762
Rörelsekostnader	-25 443	-8 700	-253	1 594	-32 802	-7 730	2 951	-37 581
Andelar i intressebolag och joint ventures resultat	-8	2			-6	4	-2	-4
Övriga rörelseintäkter	33		-8		25			25
Rörelseresultat	1 075	434	-160	0	1 349	855	-2	2 202
Finansiella intäkter					202	19	-11	210
Finansiella kostnader					-534	-174	11	-697
Andelar i joint ventures resultat					-3			-3
Resultat före skatt					1 014	700	-2	1 712
Skatt					79	-67		12
Årets resultat					1 093	633	-2	1 724
Avskrivningar	-45	-66	-9		-120			
Nedskrivningar	-4	-1			-5			
Väsentliga poster, utöver av- och nedskrivningar som ej motsvaras av utbetalningar	0	0	-298		-298			

Geografiska områden

Intäkter från externa kunder har hänförs till enskilda länder efter var försäljningen har skett.

Informationen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångarnas fördelning är baserade på de länder, där tillgångarna är lokaliserade.

Koncernen Mkr	Sverige		Norge		Finland		Övriga marknader		Summa	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Extern försäljning	30 435	28 826	2 735	3 016	1 954	2 288	16	2	35 140	34 132
Immateriella och materiella anläggningstillgångar	6 404	5 594	488	516	294	337	-	-	7 186	6 447
Moderbolaget	Koncerngemensamt		Sverige							
Mkr	2009	2008	2009	2008						
Nettoomsättning	96	53	96	53						

Not 5 Förfärv av rörelse**2009**

Under 2009 har Peab förfärvat 99,56 procent av Annehem Fastigheter AB, 100 procent av BNH Maskinstation AB, 100 procent av Fastighets AB Ekudden, 100 procent av Albro Uthyrnings KB, 100 procent av Flygstaden Intressenter i Grevie AB samt ytterligare 50 procent av Vardentoppen AS.

Ovanstående förfärv under 2009 gav individuellt oväsentliga förfärvseffekter ur koncernens perspektiv och uppgifterna om förfärvseffekterna lämnas i aggregerad form.

Under den tid som följde efter förfärvna bidrog ovanstående dotterföretag med -4 Mkr till koncernens resultat efter skatt under 2009. Om förfärvna hade inträffat per den 1 januari 2009, skulle dessa förfärv totalt påverkat koncernens intäkter med 96 Mkr och årets resultat efter skatt med -15 Mkr.

Effekter av förfärv 2009

Förfärvens preliminära effekter på koncernens tillgångar och skulder redovisas nedan. Förfärvsanalyserna kan komma att justeras under en tolv månaders period.

De förfärvade företagens nettotillgångar vid förfärvstidpunkten:

2009 Mkr	Redovisade värden i de förfärvade företagen före förfärvet	Verkligt värde justering	Verkligt värde redovisat i koncernen
Immateriella anläggningstillgångar		3	3
Materiella anläggningstillgångar	464	-15	449
Finansiella anläggningstillgångar	0		0
Uppskjutna skattefordringar	8	199	207
Projekt- och exploateringsfastigheter	202	-55	147
Varulager	1		1
Kundfordringar och övriga fordringar	42	-7	35
Likvida medel	310		310
Räntebärande skulder	-478		-478
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-42		-42
Uppskjuten skatteskuld	-19	12	-7
Netto identifierbara tillgångar och skulder	488	137	625
Tidigare innehav			-15
Minoritetsandel			-1
Koncerngoodwill			1
Negativ goodwill			-3
Uppskjuten skatteintäkt (negativ goodwill)			-133
Köpeskilling			474
Avgår: Ej betald del avseende beräknad tilläggsköpeskilling			-7
Avgår: Betalning med egna aktier ¹⁾			-252
Kontant erlagd köpeskilling			215
Avgår: Likvida medel i de förfärvade företagen			-310
Positiv nettoeffekt på likvida medel			-95

1) Avser förfärv av Annehem Fastigheter AB där betalning gjorts med 7 910 580 B-aktier värderade till marknadskurs på transaktionsdagen.

I köpeskillingen ingår transaktionskostnader förknippade med förfärvna uppgående till 6 Mkr.

Goodwill består av bland annat personalresurser och framtida synergi-effekter avseende till exempel gemensamma system och samutnyttjade resurser, vilka inte uppfyller kriterierna för redovisning som immateriella tillgångar vid förfärvstidpunkten.

Under året har även förfärv av tillgångar via aktieförfärv (substansförfärv) skett vilket medfört ett kassaflöde med -35 Mkr.

Förfärv efter balansdagen

Under 2010 har inga väsentliga förfärv gjorts.

2008

Under 2008 har Peab förfärvat 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 förfärv under 2008 gav individuellt oväsentliga förfärvseffekter ur koncernens perspektiv och uppgifterna om förfärvseffekterna lämnas i aggregerad form.

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

Effekter av förfärv 2008

Förfärvens preliminära effekter på koncernens tillgångar och skulder exklusive förfärvet av Peab Industri redovisas nedan.

De förfärvade företagens nettotillgångar vid förfärvstidpunkten:

2008 Mkr	Redovisade värden i de förfärvade företagen före förfärvet	Verkligt värde justering	Verkligt värde redovisat i koncernen
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
Netto identifierbara tillgångar och skulder	359	782	1 141
Koncerngoodwill			90
Uppskjuten skatteintäkt (negativ goodwill)			-464
Köpeskilling			767
Avgår: Ej betald del avseende beräknad tilläggsköpeskilling			-70
Avgår: Betalning med egna aktier			-12
Kontant erlagd köpeskilling			685
Avgår: Likvida medel i de förfärvade företagen			-323
Netto kassaflöde			362

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

Goodwill består av bland annat personalresurser och framtida synergi-effekter avseende till exempel gemensamma system och samutnyttjade resurser, vilka inte uppfyller kriterierna för redovisning som immateriella tillgångar vid förfärvstidpunkten.

NOTER

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

Peab Industri

Från den 15 december 2008 och framåt förvärvades successivt 98,1 procent av kapitalet i Peab Industri AB. 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.

Förvärvets slutliga effekter på koncernens tillgångar och skulder efter att slutlig förvärvsanalys upprättats redovisas nedan.

Peab Industris nettotillgångar vid förvärvstidpunkten:

Mkr	Redovisat värde i Peab Industri före förvärvet	Verkligt värde justering	Verkligt värde redovisat i koncernen
Immateriella anläggningstillgångar	155	256	411
Materiella anläggningstillgångar	3 393	108	3 501
Finansiella anläggningstillgångar	90		90
Uppskjuten skattefordran			0
Varulager	379	-44	335
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	-190	-285
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-1 548	-36	-1 584
Netto identifierbara tillgångar och skulder	1 190	66	1 256
Minoritetsandel			-29
Koncerngoodwill			1 307
Köpeskilling			2 534
Avgår betalning med aktier i Peab AB			-2 519
Avgår förvärvade likvida medel			-100
Positiv nettoeffekt på likvida medel			-85

I föregående års preliminära förvärvsanalys allokerades alla övervärden som goodwill, 1 327 Mkr, i avvaktan på slutlig förvärvsanalys.

I köpeskillingen ingår transaktionskostnader förknippade med förvärven uppgående till 15 Mkr.

Goodwillen består av bland annat personalresurser och framtida synergieffekter avseende gemensamma system och samutnyttjade resurser, vilka inte uppfyller kriterierna för redovisning som immateriella tillgångar.

Not 6 Övriga rörelseintäkter

Koncernen	2009	2008
Mkr		
Realisationsvinst försäljning koncernföretag/ joint ventures	70	25
Sänkt konkurrensskadeavgift	10	-
Negativ goodwill	3	-
Övrigt	7	0
Summa	90	25

Not 7 Statliga stöd

Koncernen

Statliga bidrag som erhållits som ersättningar för kostnader uppgår under 2009 till 24 Mkr (27) och har reducerat kostnaderna i resultaträkningen.

Not 8 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar

Kostnader för ersättningar till anställda

Koncernen	2009	2008
Mkr		
Löner och ersättningar m m	5 259	4 413
Pensionskostnader, förmånsbaserade planer	9	6
Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	473	310
Sociala avgifter	1 546	1 319
Summa	7 287	6 048

Medelantalet anställda

	Antal anställda 2009	Varav män 2009 procent	Antal anställda 2008	Varav män 2008 procent
Moderbolaget				
Sverige	30	63	28	61
Dotterföretag				
Sverige	12 009	93	10 508	93
Norge	955	91	786	91
Finland	610	87	619	87
Polen	29	76	4	50
Totalt i dotterföretag	13 603	92	11 917	93
Totalt i koncernen	13 633	92	11 945	93

Könsfördelning i styrelsen och företagsledningen

	2009 Andel kvinnor	2008 Andel kvinnor
Moderbolaget		
Styrelsen	10%	11%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncernen totalt		
Styrelsen	10%	11%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

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

Moderbolaget 2009			
Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (13 personer) ¹⁾	Övriga anställda	Totalt
Löner och andra ersättningar (varav rörlig ersättning o.d)	15	18	33
Sociala kostnader	21	20	41
-varav pensionskostnader	16	13	29
Moderbolaget 2008			
Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (11 personer) ¹⁾	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

I moderbolaget har rörlig ersättning utbetalts som engångsbetald pensionspremie till ledande befattningshavare med 7 Mkr (7). Till övriga anställda har rörlig ersättning utbetalts som engångsbetald pensionspremie med 2 Mkr (3). 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

Koncernen 2009			
Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (13 personer) ¹⁾	Övriga anställda	Totalt
Löner och andra ersättningar (varav rörlig ersättning o.d)	15	5 244	5 259
Sociala kostnader	21	2 007	2 028
-varav pensionskostnader	16	466	482
Koncernen 2008			
Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (12 personer) ¹⁾	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

Ledande befattningshavares förmåner Ersättningar och övriga förmåner under 2009

Kkr	Grundlön/styrelsearvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Summa
Styrelsens ordförande, Göran Grosskopf	450				450
Övrig styrelse					
Annette Brodin Rampe	150				150
Karl-Axel Granlund	200				200
Svante Paulsson	150				150
Lars Sköld	150				150
Fredrik Paulsson	150				150
Styrelsearvode	1 250				1 250
Styrelseledamot och verkställande direktör, Mats Paulsson	3 841	2 200			6 041
Andra ledande befattningshavare ^{1, 2)}	9 958	4 750	337	6 729	21 774
Summa	15 049	6 950	337	6 729	29 065

1) Omfattar det antal personer som under året fått ersättning med det belopp som utbetalts under den tid de verkat som ledande befattningshavare.

2) Fram till den 1 juli 2009 omfattades gruppen andra ledande befattningshavare av fem personer och därefter av fyra personer.

Ersättningar och övriga förmåner under 2008

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

3) Fram till den 1 september 2008 omfattades gruppen andra ledande befattningshavare av sex personer och därefter av fem personer.

Kommentarer till tabellerna

Rörlig ersättning kan, från tid till annan, erbjudas till VD och andra ledande befattningshavare. Övriga förmåner avser tjänstebil.

Pensionskostnad avser den kostnad som belastat året. Se not 31 för ytterligare information om pensioner. Samtliga ersättningar och förmåner har belastat Peab AB, undantaget föregående år, då 1 483 kkr utbetalt till andra ledande befattningshavare belastat annat koncernbolag.

Fram till den 1 juli 2009 omfattades gruppen andra ledande befattningshavare av fem personer och därefter av fyra personer. Under 2008 omfattades gruppen andra ledande befattningshavare av sex personer fram till den 1 september 2008 och därefter av fem personer.

Styrelsen

På årsstämman 2009 beslutades att ersättningen till styrelsens externa ledamöter skulle uppgå till maximalt 1 250 kkr (1 100), varav 400 kkr (400) utgår i styrelsearvode till styrelsens ordförande. Arvode till externa styrelseledamöter består av styrelsearvode med högst 1 150 kkr (1 000) samt arvode för utskottsarbete i ersättningsutskott och finansutskott med 100 kkr (100). Under året totalt utbetalda arvoden uppgår till 1 250 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, exklusivt 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 andra ledande befattningshavarna 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 2009 kunde maximalt uppgå till 2 200 kkr (2 200) för verkställande direktören och totalt till 4 750 kkr (5 400) för övriga ledande befattningshavare.

Principer för ersättningar till ledande befattningshavare

Gruppen ledande befattningshavare omfattar fem personer som ingår i koncernledningen. Gruppen omfattade sex personer fram till den 1 juli 2009. Principer för ersättningarna till ledande befattningshavare beslutades på årsstämman 2009.

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 2009 utgått lön och annan ersättning, inräknat förmåner, med totalt 3 841 kkr (3 744). Därutöver har rörlig ersättning avseende 2009 utgått med 2 200 kkr (2 030).

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 rörliga 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 2010 kommer inte att utgå till verkställande direktören.

Vid uppsägning av anställningen från bolagets 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.

Andra ledande befattningshavare

Med andra ledande befattningshavare avses de fyra (fem) personer som tillsammans med verkställande direktören ingår i Peabs koncernledning. Fram till den 1 juli 2009 omfattades dessa av fem personer och därefter av fyra personer.

Lön och annan ersättning, inräknat förmåner till andra ledande befattningshavare uppgick till 10 295 kkr (12 359). Rörlig ersättning avseende 2009 har utgått till de personer som under året ingått i koncernledningen under olika tidsperioder, med tillsammans 4 750 kkr (4 890).

Pensionspremier avseende andra ledande befattningshavare har under året uppgått totalt till 6 729 kkr (4 661).

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

För andra 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 pensionspremier är avgiftsbestämda.

Vid uppsägning av anställning från bolagets sida äger andra 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	2009 procent	2008 procent
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	0,3	0,9
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	–	–
Sjukfrånvaron som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid		
Sjukfrånvaro fördelad efter kön:		
Män:	0,1	0,5
Kvinnor:	0,6	1,6
Sjukfrånvaron fördelad efter ålderskategori:		
29 år eller yngre	0	0
30-49 år	0,1	0,9
50 år eller äldre	0,4	0,9

Incitamentsprogram

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

Peabs 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 anställde lyfta sin andel i vinstandelsstiftelsen. Stiftelsens förmögenhet skall, enligt stiftelsens placeringspolicy, i huvudsak placeras i aktier i Peab.

För 2009 har Peab avsatt 100 Mkr (100 inklusive Peab Industri) för vinstdelning. Beloppet, minskat med löneskatt, har under 2010 inbetalts till stiftelsen.

Ledande befattningshavare har ej ingått i den krets som omfattats av vinstandelsstiftelsen.

Konvertibelt skuldebrev 2007/2012

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.

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 2010. 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 Peabs erbjudande till aktieägarna i Peab Industri AB, att förvärva aktierna i Peab Industri AB, erhöll samtliga konvertibelägare ett erbjudande om kontant inlösen av konvertiblerna till nominellt belopp samt upplupen ränta. Per den 31 december 2009 har 99,6 procent återbetalts.

Not 9 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2009	2008	2009	2008
KPMG AB				
Revisionsuppdrag	15	9	2	2
Andra uppdrag	1	2	0	0
Övriga				
Revisionsuppdrag	1	1	–	–
Andra uppdrag	1	1	–	–
Summa	18	13	2	2

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

Not 10 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag

Koncernen			
Mkr	2009	2008	
Material	7 622	5 601	
Underentreprenörer	10 142	13 577	
Personalkostnader	6 869	7 250	
Övriga produktionskostnader	7 379	5 781	
Avskrivningar	747	120	
Nedskrivningar	57	5	
Andra rörelsekostnader	831	468	
Summa	33 647	32 802	

Not 11 Finansnetto

Koncernen			
Mkr	2009	2008	
Ränteintäkter	77	152	
Utdelningar på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde	16	33	
Nettovinst på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) ¹⁾	220	–	
Värdeförändring valutaswappar (trading)	8	5	
Netto valutakursförändringar	–	11	
Övriga poster	0	1	
Finansiella intäkter	321	202	
Räntekostnader ²⁾	–250	–205	
Nettoförlust på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) ¹⁾	–	–324	
Värdeförändring valutaswappar (trading)	0	–4	
Netto valutakursförändringar	–18	–	
Övriga poster	–6	–1	
Finansiella kostnader	–274	–534	
Andelar i joint ventures resultat ²⁾	–1	–3	
Finansnetto	46	–335	

1) Varav aktieinnehavet i Brinova Fastigheter AB 218 Mkr (–302).

2) Räntekostnader på lån från joint venture bolag har kvittats mot resultat från joint venture bolag. Detta har gjorts då det enligt avtal föreligger en legal kvittningsrätt i balansräkningen mellan skulden till joint venture bolag och innehavet av preferensaktier i joint venture bolag.

Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget			
Mkr	2009	2008	
Utdelningar	452	795	
Nedskrivningar	–75	–524	
Realisationsresultat vid försäljning	–12	0	
Summa	365	271	

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Moderbolaget			
Mkr	2009	2008	
Utdelningar	16	33	
Ränteintäkter, externa ¹⁾	37	19	
Ränteintäkter, koncernen ¹⁾	0	3	
Nettoförlust/-vinst på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) ²⁾	220	–299	
Nettoförlust/-vinst på konverteringsrätt konvertibla fordringsbevis som värderas till verkligt värde (fair value option)	–	–25	
Summa	273	–269	

Ränteintäkter och liknande resultatposter

Moderbolaget			
Mkr	2009	2008	
Ränteintäkter, externa ¹⁾	10	24	
Summa	10	24	

1) Ränteintäkt avser ränta från poster som värderats till upplupet anskaffningsvärde.

2) Varav aktieinnehavet i Brinova Fastigheter AB 218 Mkr (–302).

NOTER

Räntekostnader och liknande resultatposter

Moderbolaget		
Mkr	2009	2008
Räntekostnader, externa ¹⁾	-34	-32
Räntekostnader, koncernen ¹⁾	-200	-190
Netto valutakursförändringar	-	0
Övriga poster	-8	-7
Summa	-242	-229

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

Not 12 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget		
Mkr	2009	2008
Avsättning till periodiseringsfond	-	-159
Upplösning periodiseringsfond	159	-
Förändring i avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	1	0
Summa	160	-159

Not 13 Skatter

Redovisade i resultaträkningen

Koncernen		
Mkr	2009	2008
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt		
Årets skatteintäkt/skattekostnad	48	-257
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-9	-2
	39	-259
Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt		
Temporära skillnader	102	-45
Under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	23	4
Utnyttjande av aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	-461	-93
Skatteintäkt vid förvärv av bolag med underskottsavdrag vilka förvärvats till belopp understigande nominellt värde	134	507
Förändringar av skattesats	-	-39
Omvärdering av redovisade värden av uppskjutna skatter	-163	4
	-365	338
Totalt redovisad skattekostnad/skatteintäkt i koncernen	-326	79

Moderbolaget			
Mkr	2009	2008	
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt			
Årets skatteintäkt	16	122	
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-5	-2	
	11	120	
Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt			
Temporära skillnader	2	-	
Utnyttjande av tidigare aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	-	-2	
Förändringar av skattesats	-	1	
Omvärdering av redovisade värden av uppskjutna skattefordringar	-	1	
	2	0	
Totalt redovisad skatteintäkt i moderbolaget	13	120	

Avstämning av effektiv skatt

Koncernen				
Mkr	2009	2009 (%)	2008	2008 (%)
Resultat före skatt	1 647		1 014	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-433	26,3	-284	28,0
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterföretag	-7	0,4	1	-0,1
Ej avdragsgilla kostnader	-52	3,2	-191	18,8
Ej skattepliktiga intäkter	187	-11,3	53	-5,2
Avdragsgilla ej resultatpåverkande poster	3	-0,2	18	-1,8
Förändringar av skattesats	-	-	-39	3,8
Skatteintäkt vid förvärv av bolag med underskottsavdrag vilka förvärvats till belopp understigande nominellt värde	134	-8,1	507	-50,0
Omvärdering av redovisade värde av uppskjutna skatter	-163	9,9	4	-0,4
Utnyttjade ej aktiverade underskottsavdrag	16	-1,0	17	-1,6
Skatt hänförlig till tidigare år	-9	0,5	-2	0,2
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-2	0,1	-	-
Schablonränta på periodiseringsfond	-3	0,2	-	-
Justering avseende nettoresultat för joint ventures vilket ingår i resultatet före skatt	3	-0,2	-5	0,5
Redovisad effektiv skatt	-326	19,8	79	-7,8

Moderbolaget				
Mkr	2009	2009 (%)	2008	2008 (%)
Resultat före skatt	509		-467	
Skatt enligt gällande skattesats	-134	26,3	131	-28,0
Ej avdragsgilla kostnader	-29	5,7	-242	51,8
Ej skattepliktiga intäkter	181	-35,6	231	-49,5
Förändringar av skattesats	-	-	1	-0,2
Omvärdering av redovisade värde av uppskjutna skatter	-	-	1	-0,2
Skatt hänförlig till tidigare år	-5	1,0	-2	0,4
Redovisad effektiv skatt	13	-2,6	120	-25,7

Skatt hänförligt till övrigt totalresultat

Koncernen	2009			2008		
	Före skatt	Skatt	Efter skatt	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Mkr						
Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter	60	6	66	78	-5	73
Förlust på säkring av valutarisker i utlandsverksamhet	-51	13	-38			
Kassaflödessäkringar	286	-69	217	-227	63	-164
Övrigt totalresultat	295	-50	245	-149	58	-91

Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital

Koncernen	2009		2008
	Mkr		
Uppskjuten skatt hänförligt till konvertibla skuldebrev		-	-10
		-	-10
Moderbolaget			
Mkr		2009	2008
Aktuell skatt i erhållna koncernbidrag		-16	-257
		-16	-257

Redovisat i balansräkningen

Uppskjutna skattefordringar och skattekulder

Koncernen	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Mkr						
Underskottsavdrag	496	1 031			496	1 031
Obeskattade reserver			-96	-135	-96	-135
Materiella anläggningstillgångar			-138	-218	-138	-218
Koncernmässiga övervärden			-293	-217	-293	-217
Värdepappersinnehav/Konvertibla fordringar			-6	-8	-6	-8
Kortfristiga fordringar	58	34			58	34
Pågående produktion		44	-31		-31	44
Pensioner	10	8			10	8
Avsättningar	106	61			106	61
Övrigt	17			-5	17	-5
	687	1 178	-564	-583	123	595
Kvittning	-564	-583	564	583	0	0
Netto	123	595	0	0	123	595

Moderbolaget	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Mkr						
Konvertibla skuldebrev	-	-	-7	-9	-7	-9
	0	0	-7	-9	-7	-9
Kvittning	-	-	0	0	0	0
Netto	0	0	-7	-9	-7	-9

Vid värderingen av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag har hänsyn tagits till bl a pågående skriftväxling med Skatteverket i Sverige och i Norge samt bedömningar 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 2009-12-31 till cirka 640 Mkr (333).

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

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

Ej redovisade uppskjutna skattefordringar

Det skattemässiga värdet av underskottsavdrag för vilka uppskjutna skattefordringar inte har redovisats i balansräkningen uppgår 2009-12-31 till 4 Mkr (9) och hänför sig till de polska och lettiska verksamheterna. Dessa underskottsavdrag förfaller under åren 2010-2014.

Mot bakgrund av de senaste årens förluster i dessa verksamheter och framtida mycket begränsade verksamheter är det osannolikt att underskottsavdragen kommer att kunna utnyttjas för avräkning mot framtida beskattningsbara vinster.

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

Koncernen	Belopp per 1 jan 2009	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Redovisat i eget kapital	Förvärv/Avyttring av företag	Belopp per 31 dec 2009
Mkr						
Underskottsavdrag	1 031	-475	4		-64	496
Obeskattade reserver	-135	38			1	-96
Materiella anläggningstillgångar	-218	57	-1		24	-138
Koncernmässiga övervärden	-217	31	-5		-102	-293
Värdepappersinnehav/Konvertibla fordringar	-8	2				-6
Kortfristiga fordringar	34	23	3		-2	58
Pågående produktion	44	-73	-2			-31
Pensioner	8	1	1			10
Avsättningar	61	22	-1		24	106
Övrigt	-5	9	-3		16	17
Summa	595	-365	-4	-	-103	123

	Belopp per 1 jan 2008	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Redovisat i eget kapital	Förvärv/Avyttring av företag	Belopp per 31 dec 2008
Mkr						
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
Avsättningar	75	-33	2		17	61
Övrigt	1	5	1		-12	-5
Summa	129	338	4	-10	134	595

Moderbolaget	Belopp per 1 jan 2009	Redovisat i resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital	Belopp per 31 dec 2009
Mkr				
Konvertibla skuldebrev	-9	2	-	-7
Summa	-9	2	-	-7

	Belopp per 1 jan 2008	Redovisat i resultat-räkningen	Redovisat mot eget kapital	Belopp per 31 dec 2008
Mkr				
Underskottsavdrag	2	-2	-	0
Konvertibla skuldebrev	-11	2	-	-9
Summa	-9	0	-	-9

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

Kr	Före utspädning		Efter utspädning	
	2009	2008	2009	2008
Resultat per aktie	4,59	6,56	4,58	6,45

Resultat per aktie före utspädning

Beräkningen av resultat per aktie för 2009 har baserats på årets resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till 1 315 Mkr (1 093) och på ett vägt genomsnittligt antal utestående aktier under 2009 uppgående till 286 671 000 (166 627 000).

Resultat per aktie efter utspädning

Beräkningen av resultat per aktie efter utspädning för 2009 har baserats på ett resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till 1 354 Mkr (1 132) och på ett vägt genomsnittligt antal utestående aktier under 2009 uppgående till 295 471 000 (175 474 000). De två komponenterna har beräknats på följande sätt:

Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier, före utspädning ¹⁾

Tusental aktier	2009	2008
Totalt antal utestående stamaktier 1 januari	278 654	168 828
Konvertering konvertibla skuldebrev	–	148
Nyemission genom apport ²⁾	5 019	116 429
Under året förvärvade/avyttrade egna aktier	7 471	–6 751
Totalt antal utestående aktier 31 december	291 144	278 654
Vägt genomsnittligt antal utestående aktier under året, före utspädning ²⁾	286 671	166 627

Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare, efter utspädning

Mkr	2009	2008
Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare	1 315	1 093
Justering av ränta på Konvertibla skuldebrev (efter skatt)	39	39
Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare, efter utspädning	1 354	1 132

Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier, efter utspädning ¹⁾

Tusental aktier	2009	2008
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året, före utspädning	286 671	166 627
Konvertibla skuldebrev, påverkan på genomsnittligt antal aktier	8 800	8 847
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året, efter utspädning ²⁾	295 471	175 474

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 för 2008 har de 116,4 milj aktierna lagts till per 2008-12-31 då Peab Industris resultat ej medtagits till någon del i resultaträkningen för 2008.

Not 15 Immateriella anläggningstillgångar

Koncernen 2009	Immateriella tillgångar, externt förvärvade					Immateriella tillgångar, internt utvecklade	
	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer	Nyttjanderätter grus- och bergtäkter	Övriga immateriella tillgångar	Industriellt byggande	Totalt
Mkr							
Ingående anskaffningsvärde	1 814	176	97	–	54	87	2 228
Inköp	84	3			1		88
Internt utvecklade tillgångar						8	8
Försäljning och utrangering	–6	–19	–24			–3	–52
Omklassificering	–109	54		202			147
Årets omräkningsdifferens	7	7	5				19
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 790	221	78	202	55	92	2 438
Ingående avskrivningar	–	–28	–45		–9	–1	–83
Försäljning och utrangering		8	23				31
Årets avskrivningar ¹⁾		–22	–15	–8	–8	–8	–61
Årets omräkningsdifferens		–1	–2				–3
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	–43	–39	–8	–17	–9	–116
Ingående nedskrivningar	–33	–	–	–	–	–	–33
Försäljning och utrangering		3	1				4
Årets nedskrivningar ²⁾	–9	–3	–1				–13
Årets omräkningsdifferens	1						1
Utgående ackumulerade nedskrivningar	–41	0	0	0	0	0	–41
Utgående redovisat värde	1 749	178	39	194	38	83	2 281

Koncernen 2008	Immateriella tillgångar, externt förvärvade				Immateriella tillgångar, internt utvecklade	
	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer	Övriga immateriella tillgångar	Industriellt byggande	Totalt
Mkr						
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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 814	176	97	54	87	2 228
Ingående avskrivningar	–	–6	–11	–1		–18
Avskrivningar via förvärvade företag		–15	–25	–8		–48
Årets avskrivningar ¹⁾		–7	–10	0	–1	–18
Årets omräkningsdifferens			1			1
Utgående ackumulerade avskrivningar	–	–28	–45	–9	–1	–83
Ingående nedskrivningar	–32	–	–	–	–	–32
Årets omräkningsdifferens	–1					–1
Utgående ackumulerade nedskrivningar	–33	–	–	–	–	–33
Utgående redovisat värde	1 781	148	52	45	86	2 112

1) Årets avskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

	2009	2008
Kostnader för produktion	–60	–13
Försäljnings- och administrationskostnader	–1	–5
Summa	–61	–18

2) Årets nedskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

	2009	2008
Kostnader för produktion	–7	–
Försäljnings- och administrationskostnader	–6	–
Summa	–13	–

Specifikation över övriga immateriella tillgångar, externt förvärvade

Mkr	2009	2008
Patent	18	17
Tomträtt	5	6
Övrigt	15	22
Totalt	38	45

Nedskrivningsprövning av goodwill i kassagenererande enheter

I Peabkoncernens balansräkning 2009-12-31 ingår goodwill med totalt 1 749 Mkr (1 781). Kassagenererande enheter med betydande redovisade goodwill värden i jämförelse med koncernens totala redovisade värden per segment framgår nedan.

Mkr	2009	2008
Peab Sverige AB koncernen	36	37
Bygg		
Nybyggarna i Nerike AB	18	14
Övriga enheter i Sverige	22	22
Peab Oy koncernen	77	83
Björn Bygg koncernen	61	50
Övriga enheter i Norge	63	67
Anläggning		
Berg & Falk AB	37	37
Olof Mobjer Entreprenad AB	15	15
Markarbete i Värmland AB	13	13
Övriga enheter	95	93
Industri		
Peab Industri koncernen	1 297	1 327
Övrigt		
Compwell AB	15	23
Totalt	1 749	1 781

Nedskrivningar av goodwill

Koncernen har under 2009 gjort nedskrivning av goodwill med 9 Mkr (-). 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 goodwill värden 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-års prognoser 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 för om år 6 på cirka 2 procent.

Viktiga variabler vid beräkning av nyttjandevärde

Följande variabler är väsentliga och gemensamma för samtliga kassagenererande enheter vid beräkning av nyttjandevärdet;

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

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

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

Investeringsbehov: Verksamheternas investeringsbehov bedöms utifrån de investeringar som krävs för att uppnå prognostiserade kassaflöden i utgångsläget, det vill säga utan expansionsinvesteringar. I normalfall 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 och marknadsrisk på lånat kapital har anpassats till respektive land. Avkastningskravet på eget kapital är uppbyggt enligt Capital Asset Pricing Model. I genomförda beräkningar av nyttjandevärde har en vägd diskonteringsränta före skatt om cirka 9-10 procent använts.

Not 16 Materiella anläggningstillgångar

Koncernen 2009				
Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	1 647	5 640	189	7 476
Inköp	290	369	209	868
Inköp via förvärvade företag	380	47	58	485
Försäljningar och utrangeringar	-13	-374	-1	-388
Försäljningar via sålda företag	-73	-224		-297
Omklassificering	304	53	-178	179
Omräkningsdifferens	0	39	-1	38
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 535	5 550	276	8 361
Ingående avskrivningar	-350	-2 784	-	-3 134
Ackumulerad avskrivning förvärvade företag	-1	-13		-14
Försäljningar och utrangeringar	1	298		299
Försäljningar via sålda företag	5	98		103
Omklassificering	3	2		5
Årets avskrivningar	-67	-619		-686
Omräkningsdifferens	0	-18		-18
Utgående ackumulerade avskrivningar	-409	-3 036	-	-3 445
Ingående nedskrivningar	-5	-2		-7
Försäljningar och utrangeringar		1		1
Årets nedskrivningar ¹⁾		-6		-6
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5	-7	-	-12
Utgående redovisat värde	2 121	2 507	276	4 904

NOTER

Koncernen 2008

Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanlägg- ningar	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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 647	5 640	189	7 476
Ingående avskrivningar	-58	-250	-	-308
Ackumulerad 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
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350	-2 784	-	-3 134
Ingående nedskrivningar	-4	0	-	-4
Nedskrivning förvärvade företag	-3	-2		-5
Försäljningar och utrangeringar	2			2
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5	-2	-	-7
Utgående redovisat värde	1 292	2 854	189	4 335

1) Årets nedskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

	2009	2008
Kostnader för produktion	-5	-
Försäljnings- och administrationskostnader	-1	-
	-6	-

Taxeringsvärden

Mkr	2009	2008
Taxeringsvärden byggnader i Sverige	662	378
Taxeringsvärden mark i Sverige	412	413

Låneutgifter

Koncernen 2009 Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier
Låneutgifter som inräknats i tillgångarnas anskaffningsvärde under året	1	1
Räntesats	2,38%	2,38%

Under 2008 har inga låneutgifter aktiverats.

Moderbolaget Mkr	2009	Maskiner och inventarier 2008
Ingående anskaffningsvärde	7	7
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7	7
Ingående avskrivningar	-4	-4
Årets avskrivningar	-1	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5	-4
Utgående redovisat värde	2	3

Koncernens finansiella leasing

Företag i koncernen leasar fordon, entreprenadmaskiner och annan produktionsutrustning under ett flertal olika finansiella leasingavtal. Redovisat värde avseende koncernens finansiella leasing uppgår till 548 Mkr (676). 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 Mkr	2009	2008
Ingående anskaffningsvärde	0	9
Avyttring av intresseföretag	0	-11
Andel i intresseföretags resultat	-	2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	0
Utgående redovisat värde	-	0

Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Företag (Säte, Organisationsnummer)	2009		2008	
	Andel procent	Redovisat värde	Andel procent	Redovisat värde
Karlskoga Biofuel AB Karlskoga, 556712-5512	-	-	49,9	0
Summa	-	-	-	0

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

Mkr	2009	2008
Intäkter	-	190
Kostnader	-	-188
Resultat	-	2
Anläggningstillgångar	-	10
Omsättningstillgångar	-	1
Summa tillgångar	-	11
Kortfristiga skulder	-	1
Långfristiga skulder	-	10
Summa skulder	-	11
Nettotillgångar/nettoskulder	-	0

Not 18 Andelar i joint ventures

Specifikation av koncernens innehav av andelar i joint ventures

Företag, Säte, Organisationsnummer	Andel procent	Redovisat värde, Mkr	
		2009	2008
St Eriks AB			
Uppsala, 556203-4750	44,6	160	–
Nyckel 0328 SE			
Stockholm, 517100-0069	30	84	13
Fotbollsstadion i Malmö Fastighets AB			
Malmö, 556727-4641	50	71	70
Dockan Exploatering AB			
Malmö, 556594-2645	33	42	41
TCL S.å.r.l.			
Luxemburg, 19982401227	45	39	–
Råsta Holding AB			
Stockholm, 556742-6761	25	52	8
Österåkers Näs Fastighets HB			
Stockholm, 969723-2107	30	32	30
Kokpunkten Fastighet AB			
Västerås, 556759-5094	50	30	20
Fältjägaren Fastigheter AB			
Östersund, 556688-3517	50	37	37
Norrvikens Fastigheter AB			
Lidingö, 556703-1470	50	15	15
Ale Exploatering AB			
Göteborg, 556426-2730	50	15	16
Fastigheten Preppen HB			
Göteborg, 969684-0983	50	10	6
Byggutveckling Svenska AB			
Linköping, 556627-2117	50	8	8
Fjällvärme i Lindvallen AB			
Malung-Sälen, 556536-1895	50	7	1
Gartnerhagen Bolig AS			
Alta, 990 025 924	50	7	6
Kungsörs Grus AB			
Kungsör, 556044-4134	50	7	8
Svenska Fräs & Asfaltsåtervinning			
SFA AB, Markaryd, 556214-7354	30	7	6
Nalräpsdhus Exploatering AB			
Helsingborg, 556790-5624	25	7	–
I Tolv AB			
Eksjö, 556513-2478	35	4	4
Kirkebakken Vest AS			
Horten, 988 796 174	50	4	4
Tomasjord Park AS			
Tromsø, 983 723 853	50	4	1
KB Älvhögsgård			
Trollhättan, 916899-2734	50	5	5
Gransångaren AB			
Västerås, 556591-2994	46	5	4
Fastighets AB Bryggeriet			
Göteborg, 556141-6115	50	5	4
Hälsostaden i Ängelholm AB			
Ängelholm, 556790-5723	33,3	5	–
Mälarstrandens Utvecklings AB			
Västerås, 556695-5414	44	2	12
Expressbetong AB			
Halmstad, 556317-1452	50	2	3
Dampskipskaia H-fest AS			
Tromsø, 988 780 499	50	2	2
Gottåsa Fastighets AB			
Alvesta, 556499-2948	50	–	2
Övriga ej specificerade innehav		0	0
Summa		668	326

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

Mkr	2009	2008
Intäkter	598	321
Kostnader	–581	–332
Resultat	17	–11
Anläggningstillgångar	538	258
Omsättningstillgångar	1 923	1 443
Summa tillgångar	2 461	1 701
Kortfristiga skulder	761	611
Långfristiga skulder	1 032	764
Summa skulder	1 793	1 375
Nettotillgångar/nettoskulder	668	326

Not 19 Fordringar på koncernföretag

Moderbolaget			
Mkr	2009	2008	
Ingående anskaffningsvärde	655	612	
Tillkommande fordringar	966	436	
Omklassificeringar	–	180	
Reglerade fordringar	–75	–573	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	1 546	655	

Not 20 Räntebärande fordringar

Långfristiga räntebärande fordringar

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2009	2008	2009	2008
Fordringar hos joint ventures	271	187	–	–
Andra räntebärande långfristiga fordringar	116	266	–	59
Summa	387	453	–	59

Kortfristiga räntebärande fordringar

Mkr	2009	2008	2009	2008
Fordringar hos joint ventures	303	329	278	306
Övriga fordringar	85	–	6	–
Summa	388	329	284	306

Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen			
Mkr	2009	2008	
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet			
Fair value option			
Aktier och andelar ¹⁾		413	210
Lånefordringar och kundfordringar		123	92
Summa		536	302

1) Av koncernens innehav avser 393 Mkr (175) aktier i Brinova Fastigheter AB.

Varav andra långfristiga värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde

Moderbolaget			
Mkr	2009	2008	
Anskaffningsvärde			
Ingående balans 1 januari	300	308	
Avgående tillgångar	–	–8	
Omklassificeringar	–14		
Utgående balans 31 december	286	300	

Värdet förändring via resultaträkningen

Ingående balans 1 januari	–90	234	
Omklassificeringar	–4	–	
Årets realiserade värdeförändringar via resultaträkningen	221	–324	
Utgående balans 31 december	127	–90	
Redovisat värde 31 december	413	210	

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

Not 22 Andra fordringar

Andra långfristiga fordringar

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2009	2008	2009	2008
Fordringar hos joint ventures	24	20	–	–
Andra långfristiga fordringar	25	49	1	1
Summa	49	69	1	1

Andra kortfristiga fordringar

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2009	2008	2009	2008
Fordringar hos joint ventures	5	4	–	–
Andra kortfristiga fordringar	478	457	–	40
Summa	483	461	–	40

Not 23 Projekt- och exploateringsfastigheter

Koncernen			
Mkr	2009	2008	
Direktägda exploateringsfastigheter		3 240	3 028
Förskott exploateringsfastigheter		16	17
Andelar i finska bostadsaktiebolag		503	479
Återköpta andelar i bostadsrättsföreningar och liknande		350	73
Övrigt		23	17
Summa		4 132	3 614

Återvinning

Av projekt- och exploateringsfastigheter redovisade värde om 4 132 Mkr (3 614) förväntas cirka 2 900 Mkr (2 510) återvinnas genom produktionsstart eller försäljning efter mer än 12 månader efter balansdagen. Resterande del förväntas återvinnas inom 12 månader efter balansdagen.

Not 24 Varulager

Koncernen			
Mkr	2009	2008	
Råvaror och förnödenheter	61	175	
Varor under tillverkning	169	119	
Färdiga varor och handelsvaror	262	234	
Summa	492	528	

Not 25 Kundfordringar

Kundfordringar är nedskrivna med konstaterade och befarade kundförluster om totalt 27 Mkr (12), varav konstaterade kundförluster uppgick till 9 Mkr (7) i koncernen. Merparten av förlusterna har uppstått i samband med konkurs hos några av företagens kunder.

I moderbolaget finns inga kundförluster.

Not 26 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Koncernen			
Mkr	2009	2008	
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	20 706	22 646	
Fakturering på ej avslutade entreprenader	-16 945	-18 509	
Summa	3 761	4 137	

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 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Moderbolaget			
Mkr	2009	2008	
Upplupna ränteutgifter	3	5	
Förutbetalda omkostnader	5	1	
Summa	8	6	

Not 28 Eget kapital**Aktier och aktiekapital**

Koncernen	A-aktier		B-aktier		Totalt antal emitterade fullt betalda aktier	Aktiekapital, kronor
Emitterade per 1 januari 2009	34 319 957	256 710 536	291 030 493	1 557 013 138		
Nyemission genom apport		5 019 237	5 019 237	26 852 918		
Emitterade per 31 december 2009	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 583 866 056		

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.

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

	Antal aktier		Belopp som påverkat eget kapital, Mkr	
	2009	2008	2009	2008
Ingående återköpta egna aktier	12 376 800	5 625 000	1 281	1 010
Årets inköp	440 000	7 053 600	11	283
Årets avyttringar	-7 910 580	-301 800	-252	-12
Utgående återköpta egna aktier	4 906 220	12 376 800	1 040	1 281

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 försäljningsintäkten för egna aktier som innehas av moderbolaget. Per den 31 december 2009 uppgick koncernens innehav av egna aktier till 4 906 220 st (12 376 800).

Utdelning

Efter balansdagen har styrelsen och verkställande direktören föreslagit följande utdelning. Utdelningen blir föremål för fastställelse på årsstämman den 11 maj 2010.

Kontant utdelning 2,50 kr (2,25) per aktie, totalt 740 124 325 kronor (666 111 893) beräknat på antalet registrerade aktier. Den totala utdelningen 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 att attrahera nya. 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	2009	2008
Aktiekapital	1 584	1 557
Övrigt tillskjutet kapital	2 576	2 470
Reserver	242	-1
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	3 264	2 344
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	7 666	6 370

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 2009 till 29,3 procent (25,2).

Styrelsens ambition är att bibehålla en balans mellan en hög avkastning på det egna kapitalet som kan möjliggöras genom en högre belåning och

NOTER

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 2009 till 18,7 procent (21,9). Som en jämförelse uppgick koncernens genomsnittliga räntekostnad för räntebärande upplåning till 2,1 procent (4,6).

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 2009 föreslås en utdelning med 2,50 kronor (2,25) per aktie. Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagna utdelning till 55 procent (58). Exkluderat de 4 906 220 B-aktier som innehas av Peab AB den 28 februari 2010, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 728 Mkr (637). Utöver ordinarie utdelning kan kontanta extra utdelningar föreslås om styrelsen finner att det finns medel 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 2009 till 12 376 800 B-aktier, motsvarande 4,3 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 14 maj 2009 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 2009 har 440 000 B-aktier, motsvarande 0,1 procent av totalt antal aktier, återköpts för 11 Mkr. Under samma period har 7 910 580 B-aktier avyttrats, motsvarande ett värde om 252 Mkr, i samband med förvärvet av Annehem Fastigheter AB. Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2009 till 4 906 220 B-aktier, motsvarande 1,7 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 personalkonvertibler.

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 aktier 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 fritt eget kapital.

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	2009	2008	
Långfristiga skulder			
Banklån	4 750	4 518	
Konvertibla skuldebrev	578	582	
Finansiella leasingsskulder	342	452	
Lån från joint ventures	–	11	
Summa	5 670	5 563	
Kortfristiga skulder			
Banklån inklusive checkräkningskrediter	1 173	1 011	
Företagscertifikat	663	–	
Kortfristig del av finansiella leasingsskulder	206	224	
Summa	2 042	1 235	

Konvertibelt skuldebrev 2005/2008 ¹⁾

Koncernen			
Mkr	2009	2008	
Nominellt värde efter utställande av 5 500 000 konvertibla skuldebrev	–	479	
Ursprungligt belopp klassificerat som eget kapital	–	–27	
Konvertering	–	–470	
Kapitaliserad ränta	–	18	
Redovisad skuld 31 december	–	–	

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 ²⁾

Koncernen			
Mkr	2009	2008	
Nominellt värde efter utställande av 8 800 000 konvertibla skuldebrev	598	598	
Ursprungligt belopp klassificerat som eget kapital	–35	–35	
Kapitaliserad ränta	14	6	
Redovisad skuld 31 december	577	569	

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 ³⁾

Koncernen			
Mkr	2009	2008	
Skuld kvarstående del, 2007/20012	1	13	
Redovisad skuld 31 december	1	13	

3) Återstående del av Peab Industris personalkonvertibel som ej hade förvärvats av Peab AB per den 31 december 2009.

Finansiella leasingsskulder

Finansiella leasingsskulder förfaller till betalning enligt nedan:

Koncernen	Minimi-lease-avgifter		Kapital-belopp		Minimi-lease-avgifter		Kapital-belopp	
	2009	Ränta 2009	2009	2008	2008	Ränta 2008	2008	
Inom ett år	217	7	210	240	18	222		
Mellan ett och fem år	309	14	295	428	34	394		
Senare än om fem år	44	1	43	64	4	60		
Summa	570	22	548	732	56	676		

Not 30 Pensioner**Förmånsbestämda planer**

Koncernen			
Mkr	2009	2008	
Nuvärdet av ofonderade förpliktelser	24	18	
Nuvärdet av helt eller delvis fonderade förpliktelser	23	19	
Totalt nuvärde av förpliktelser	47	37	
Verkligt värde av förvaltningstillgångar	–20	–15	
Nuvärdet av nettoförpliktelser	27	22	
Oredovisade aktuariella vinster (+) och förluster (–)	–7	–6	
Nettoförpliktelse ersättning till anställda redovisat som avsättningar till pensioner	20	16	

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	2009	2008	
Förpliktelse för förmånsbestämda planer 1 januari	37	13	
Utbetalda ersättningar	–3	–2	
Kostnader för tjänstgöring innevarande period samt räntekostnader	9	6	
Akuariella vinster och förluster	0	2	
Effekter av rörelseförvärv	–	19	
Valutakursdifferenser	4	–1	
Förpliktelse för förmånsbestämda planer 31 december	47	37	

Förändringar av det i balansräkningen redovisade verkliga värdet på förvaltningstillgångar

Mkr	2009	2008	
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde 1 januari	15	3	
Avgifter från arbetsgivaren	4	0	
Utbetalda ersättningar	0	–	
Förväntad avkastning	1	0	
Skillnad mellan förväntad och verklig avkastning	0	0	
Effekter av rörelseförvärv	0	13	
Regleringar	–1	–1	
Valutakursdifferenser	1	0	
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde 31 december	20	15	

Kostnad redovisad i resultaträkningen

Mkr	2009	2008
Kostnad avseende tjänstgöring innevarande period	9	6
Räntekostnad på förpliktelsen	1	0
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	-1	0
Redovisade aktuariella vinster (-) och förluster (+)	0	0
Effekter av reduceringar och regleringar	0	0
Summa nettokostnad i resultaträkningen	9	6

Kostnaden redovisas på följande rader i resultaträkningen

Mkr	2009	2008
Kostnader för produktion	2	2
Försäljnings- och administrationskostnader	6	4
Finansiella intäkter	0	0
Finansiella kostnader	1	0
Summa	9	6

Verklig avkastning på förvaltningstillgångar **0** **0**

Antaganden för förmånsbestämda förpliktelser

De väsentligaste aktuariella antagandena per balansdagen	2009	2007
Diskonteringsränta	4,40%	4,30%
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångarna	5,60%	6,30%
Framtida löneökningar	4,25%	4,50%
Framtida ökning av pensioner	4,00%	4,25%

Historisk information

Mkr	2009	2008	2007	2006	2005
Nuvärde av förmånsbestämd förpliktelse	47	37	13	24	31
Verkligt värde på förvaltningstillgångar	-20	-15	-3	-5	-18
Underskott i planen	27	22	10	19	13

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Redovisningsrådet Akutgrupp, URA 42, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2009 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 114 Mkr (83). Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2009 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 141 procent (112). 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	
	2009	2008	2009	2008
Kostnader för avgiftsbestämda planer ¹⁾	513	310	27	21

1) Här ingår 114 Mkr (83) avseende ITP-plan finansierad i Alecta, se ovan.

Not 31 Avsättningar

Avsättningar som är långfristiga skulder

Koncernen			
Mkr	2009	2008	
Garantikostnader	156	130	
Avvecklingskostnader	2	4	
Återställningskostnader	52	48	
Tvister	18	14	
Övrigt	30	30	
Summa	258	226	

Avsättningar som är kortfristiga skulder

Koncernen			
Mkr	2009	2008	
Garantikostnader	59	82	
Avvecklingskostnader	-	17	
Övrigt	1	20	
Summa	60	119	

Avsättningar som är långfristiga skulder

Koncernen 2009						
Mkr	Garanti-kostnader	Av-vecklings-kostnader	Åter-ställnings-kostnader	Tvister	Övrigt	
Redovisat värde vid årets ingång	130	4	48	14	30	
Avsättningar som gjorts under året	70		7	16		
Belopp som tagits i anspråk under året	-29	-2	-3	-4		
Outnyttjade belopp som har återförts under året	-18			-8		
Omräkningsdifferens	3					
Redovisat värde vid årets utgång	156	2	52	18	30	

Avsättningar som är kortfristiga skulder

Koncernen 2009			
Mkr	Garanti-kostnader	Avvecklings-kostnader	Övrigt
Redovisat värde vid årets ingång	82	17	20
Avsättningar som gjorts under året	29		
Belopp som tagits i anspråk under året	-41	-17	-16
Outnyttjade belopp som har återförts under året	-15	-2	-4
Omräkningsdifferens	4	2	1
Redovisat värde vid årets utgång	59	0	1

Garantikostnader

Avser beräknad kostnad för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt, som uppkommer under projektens garantitid. Utfördet av resurser sker under projektens garantitid som huvudsakligen uppgår till två till fem år. Då effekten av när i tiden betalning sker, inte är väsentlig, nuvärdeberäknas inte förväntade framtida utbetalningar.

Avvecklingskostnader

Avser kvarstående beräknade avvecklingskostnader för viss verksamhet i Polen samt mindre projekt inom Industriverksamheten.

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 efter avslutad brytning. Återställning kan förväntas ske under 1 till 15 år.

Twister

Avser uppkomna tvister inom Industriverksamheten.

Not 33 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

Koncernen		
Mkr	2009	2008
Fakturering på ej avslutade entreprenader	39 010	36 160
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	-35 065	-32 475
Summa	3 945	3 685

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

Not 32 Övriga skulder

Koncernen		
Mkr	2009	2008
Övriga långfristiga skulder		
Tilläggsköpeskilling	12	35
Förskott	-	0
Ränteswappar	16	17
Skulder till joint ventures	-	1
Övriga skulder	33	39
Summa	61	92
Övriga kortfristiga skulder		
Tilläggsköpeskilling	17	24
Förvärv aktier dotterföretag	-	97
Avräkning vid förvärv egna aktier	-	6
Skulder till joint ventures	2	25
Konkurrensskadeavgift	-	85
Mervärdesskatt	358	481
Källskatt, sociala avgifter	160	194
Övriga skulder	334	397
Summa	871	1 309
Moderbolaget		
Mkr	2009	2008
Övriga kortfristiga skulder		
Förvärv aktier dotterföretag	-	97
Skuld för konkurrensskadeavgift	-	35
Avräkning vid förvärv egna aktier	-	6
Källskatt	1	1
Övriga skulder	5	5
Summa	6	144

Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Moderbolaget		
Mkr	2009	2008
Upplupna lönekostnader	18	6
Upplupna sociala avgifter	5	4
Upplupna räntekostnader	4	3
Upplupna förvärvskostnader för dotterföretag	-	29
Upplupna omkostnader	1	2
Summa	28	44

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 aktiederivat 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, 2009	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
	Fin. tillg. värderad enligt fair value option	Innehav för handelsändamål			Innehav för handelsändamål			
Mkr								
Finansiella tillgångar								
Andra långfristiga värdepappersinnehav	413 ¹⁾			123			536	536
Räntebärande långfristiga fordringar				387			387	387
Andra långfristiga fordringar				49			49	49
Kundfordringar				5 155			5 155	5 155
Räntebärande kortfristiga fordringar				388			388	386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 ²⁾		10			19	19
Övriga kortfristiga fordringar			55	344			399	399
Kortfristiga placeringar				904			904	904
Likvida medel				1 584			1 584	1 584
Summa finansiella tillgångar	413	9	55	8 944	-	-	9 421	9 419
Finansiella skulder								
Räntebärande långfristiga skulder						5 670	5 670	5 692
Övriga långfristiga skulder			16			45	61	61
Avsättningar till pensioner						20	20	20
Räntebärande kortfristiga skulder						2 042	2 042	2 042
Leverantörsskulder						3 069	3 069	3 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			5			10	15	15
Övriga kortfristiga skulder			17			322	339	339
Summa finansiella skulder	-	-	38	-	-	11 178	11 216	11 238
Oredovisade vinster/förluster				-2		-22		

1) Avser börsnoterade aktier.

2) Avser derivat.

Koncernen 2008	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Övriga finansiella skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
	Fin. tillg. värderad enligt fair value option	Innehav för handelsändamål			Innehav för handelsändamål				
Finansiella tillgångar									
Andra långfristiga värdepappersinnehav	210 ¹⁾			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 ²⁾						5	5
Övriga kortfristiga fordringar				349				349	349
Kortfristiga placeringar				1 007				1 007	1 007
Likvida medel				984				984	984
Summa finansiella tillgångar	210	5	-	9 222	-	-	-	9 437	9 441
Finansiella skulder									
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 ²⁾		13	13
Övriga kortfristiga skulder			222				412	634	634
Summa finansiella skulder	-	-	248	-	4	11 345	11 597	11 597	11 612
Oredovisade vinster/förluster				4				-15	

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i koncernens resultat med totalt 220 Mkr (-324) där 218 Mkr (-302) avsåg marknadsvärdering av aktieinnehav i Brinova. Marknadsvärdering av ränte- och valutaswappar ingick med 8 Mkr (1).

Moderbolaget 2009	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Övriga finansiella skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
	Fin. tillg. värderad enligt fair value option	Innehav för handelsändamål			Innehav för handelsändamål				
Finansiella tillgångar									
Långfristiga fordringar koncernföretag				1 546				1 546	1 559
Andra långfristiga värdepappersinnehav	413 ¹⁾			17				430	430
Andra långfristiga fordringar				1				1	1
Kortfristiga fordringar koncernföretag				59				59	59
Räntebärande kortfristiga fordringar				284				284	284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				3				3	3
Likvida medel				11				11	11
Summa finansiella tillgångar	413	-	-	1 921	-	-	-	2 334	2 347
Finansiella skulder									
Långfristiga skulder till koncernföretag							6 567	6 567	6 567
Konvertibelt skuldebrev							573	573	584
Leverantörsskulder							7	7	7
Kortfristiga skulder till koncernföretag							5	5	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							4	4	4
Summa finansiella skulder	-	-	-	-	-	-	7 156	7 156	7 167
Oredovisade vinster/förluster				13				-12	

1) Avser börsnoterade aktier.

2) Avser derivat.

NOTER

Moderbolaget 2008	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Mkr	Fin. tillg. värderad enligt fair value option	Innehav för handelsändamål			Innehav för handelsändamål			
Finansiella tillgångar								
Långfristiga fordringar koncernföretag				655			655	662
Andra långfristiga värdepappersinnehav	210 ¹⁾			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
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				5			5	5
Övriga kortfristiga fordringar				36			36	36
Likvida medel				2			2	2
Summa finansiella tillgångar	210	-	-	1 110	-	-	1 320	1 327
Finansiella skulder								
Långfristiga skulder till koncernföretag						5 180	5 180	5 180
Konvertibelt skuldebrev						566	566	573
Leverantörsskulder						24	24	24
Kortfristiga skulder till koncernföretag						3	3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						4	4	4
Övriga kortfristiga skulder						143	143	143
Summa finansiella skulder	-	-	-	-	-	5 920	5 920	5 927
Oredovisade vinster/förluster				7				-7

1) Avser börsnoterade aktier.

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i moderbolagets resultat med totalt 220 Mkr (-324) där 218 Mkr (-302) avsåg marknadsvärdering av aktieinnehav i Brinova.

Verkliga värden

Uppdelning av hur verkligt värde bestäms görs utifrån tre nivåer.

Nivå 1: enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument

Nivå 2: utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1

Nivå 3: utifrån indata som inte är observerbara på marknaden

Verkliga värden enligt nivå 1 har för andra långfristiga värdepappersinnehav använts i kategorin Finansiella tillgångar värderade enligt fair value option vilken innehåller noterade aktier. Övriga finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde över resultaträkningen samt derivat som används i säkringsredovisning har bestämts enligt nivå 2. För räntebärande fordringar och skulder har aktuella marknadsräntor med relevanta kreditpåslag använts. Peab har inga verkliga värden beräknade enligt nivå 3. För icke räntebärande tillgångs- och skuldposter såsom kundfordringar och leverantörsskulder med en kvarvarande livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet motsvara verkligt värde.

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, som leds av styrelsens ordförande, vilket mellan styrelsemötena kan ta beslut under gällande finanspolicy. Finansutskottet skall redogöra för tagna beslut på nästkommande styrelsemöte. 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 finansiella risker.

Likviditetsrisker

Likviditetsrisken är risken att Peab kan få problem att fullgöra sina betalningsskyldigheter till följd av bristande likviditet eller problem att omsätta eller att ta upp nya externa lån. 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 finansinspolicyn 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 37 månader (44), på ej utnyttjade krediter 44 månader (54) samt på totala beviljade krediter 39 månader (48).

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 kronor. Under våren 2010 har rambeloppet höjts till 3,5 miljarder kronor. Låntagare är Peab Finans AB med garanti från Peab AB. Vid årsskiftet hade Peab utestående företagscertifikat uppgående till 663 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 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 om 478,5 Mkr. Efter konverteringarna under 2007 återstod vid ingången av 2008 konvertibler om nominellt 3,5 Mkr, vilka konverterades till 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 2009 till 12 141 Mkr (10 793). Utav totala beviljade kreditlöften var 7 732 Mkr (6 814) utnyttjat.

Löptidsanalys av räntebärande finansiella skulder

Koncernen 2009 Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Upp till 1 år	1-5 år	5 år och längre
Banklån	SEK	1,5	3 941	3 936	1 194	2 578	164
Banklån	NOK	3,1	1 109	1 364	670	69	625
Banklån	EUR	1,1	63	643	3	256	384
Företagscertifikat	SEK	1,3	663	663	663		
Konvertibla skuldebrev	SEK	5,4	578	578		578	
Finansiella leasingskulder	SEK	1,0	503	503	191	273	39
Finansiella leasingskulder	NOK	3,6	26	32	13	17	2
Finansiella leasingskulder	EUR	1,5	1	13	5	7	1
Summa				7 732	2 739	3 778	1 215

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	1 081	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	
Summa				6 814	1 478	2 083	3 237

Övriga ej räntebärande skulder, som ej har inkluderats i löptidsanalysen ovan, består av kortfristig skulder såsom leverantörsskulder med en löptid om 30 dagar samt övriga rörelseskulder med en löptid om högst ett år. Därutöver finns långfristiga rörelseskulder med en löptid mellan ett och fem år. Derivatskulder har en löptid om högst ett år förutom en ränteswap som har förfall om fyra år.

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 2009 till 4 469 Mkr (4 042). De totala räntebärande skulderna uppgick totalt till 7 732 Mkr (6 814) varav de kortfristiga var 2 042 Mkr (1 235). 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 2009 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 den 31 december 2009 var dess verkliga värde -16 Mkr (-17). Som framgår av nedanstående sammanställning löper 6 298 Mkr (5 643) av koncernens totala räntebärande skulder inklusive derivat med en räntebindning som är kortare än 1 år. Räntebärande tillgångsposter om totalt 3 222 Mkr (2 537) löper med en kort räntebindningstid vilket medför att 3 076 Mkr (3 106) 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 kort räntebindningstid är merparten av ränterisken att betrakta som kassaflödesrisk. Se även Känslighetsanalys på sid 36 i Förvaltningsberättelsen avseende Peabs känslighet för ränterisk.

Räntebindning på utnyttjade krediter exklusive derivatinstrument 2009-12-31

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta procent	Andel, procent
2010	6 598	1,5	85
2011–	1 134	5,1	15
Summa	7 732		100

Räntebindning på utnyttjade krediter inklusive derivatinstrument 2009-12-31

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta procent	Andel, procent
2010	6 298	1,5	81
2011–	1 434	4,9	19
Summa	7 732		100

Valutarisk

Risken att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella instrument kan fluktuera när värdet på främmande valutor förändras kallas valutarisk.

Finansiell exponering

Koncernens upplåning sker i lokal valuta för att minska valutariskerna i rörelsen. Tillgångar och skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Av de räntebärande skulderna den 31 december 2009 fördelade sig upplåningen inklusive leasing men exklusive valutaderivat enligt följande.

	Lokal valuta i miljoner	Mkr
SEK	5 680	5 680
EUR	64	656
NOK	1 135	1 396
Summa		7 732

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 27 MEUR (30) och 184 MNOK (276). Valutakursdifferenser i finansnettot från finansiella exponeringar uppgick under året till -18 Mkr (11). Valutakursdifferenser i rörelseresultatet uppgick till 1 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 2009 uppgick säkringar genom valutaterminer eller upptagna lån i NOK för utländska nettotillgångar i Norge till 112 MNOK (189) samt säkringar genom upptagna lån i EUR för utländska nettotillgångar i Finland till 19 MEUR (19).

Utländska nettotillgångar

Lokal valuta i miljoner	2009-12-31	Varav säkrat	2008-12-31	Varav säkrat
NOK	354	112	446	189
EUR	86	19	105	19
PLN	4	–	3	

En 10 procentig förstärkning av Euro-kursen per 31 december 2009 skulle innebära en positiv omräkningseffekt av det egna kapitalet med 69 Mkr (74). En motsvarande förstärkning av den norska kronan skulle ge en positiv omräkningseffekt av det egna kapitalet med 30 Mkr (27). 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 66 Mkr (73).

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 genom terminskontrakt avseende prognostiserade valutaflöden om 290 MNOK (315) och 9 MEUR (6).

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 2009 inte drabbats av några finansiella kreditförluster.

Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivathandel, beräknad som nettofordran per motpart, uppgick vid utgången av 2009 till 4 Mkr (0). Beräknad bruttoexponering för motpartsrisk avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 2 488 Mkr (1 991).

Kreditrisk i kundfordringar

Risken att företagets kunder inte uppfyller sina åtaganden, dvs. att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kundkreditrisk. Inom byggverk-

Samheten är kreditförlusterna normalt små tack vare ett mycket stort antal projekt och kunder där faktureringen sker löpande under produktionsstadiet. 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 kreditlimiter av olika storlek och om hur osäkra fordringar skall hanteras. Inom verksamhetsområde Industri försäkras kundfordringarna med undantag för kundfordringar till stat och kommun. 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 uppgick till 9 Mkr (7). Det föreligger ingen signifikant koncentration av kreditrisker på balansdagen.

Åldersanalys, förfallna ej nedskrivna kundfordringar

Mkr	Redovisat värde ej nedskrivna fordringar	
	2009	2008
Ej förfallna kundfordringar	3 947	4 513
Förfallna kundfordringar 0 – 30 dgr	327	688
Förfallna kundfordringar > 30 – 90 dgr	601	180
Förfallna kundfordringar > 90 – 180 dgr	74	172
Förfallna kundfordringar > 180 – 360 dgr	94	213
Fordringar förfallna > 360 dgr	112	173
Summa	5 155	5 939

Nedskrivna kundfordringar

Mkr	2009	2008
Ingående balans	55	24
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	-47	-15
Nedskrivningar i förvärvade företag	0	35
Årets nedskrivningar	27	12
Omräkningsdifferens	0	-1
Utgående balans	35	55

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

Not 37 Operationella leasingavtal

Periodens kostnadsförda leasingavgifter:

Koncernen		
Mkr	2009	2008
Minimileaseavgifter	274	295
Variabla avgifter	0	0
Totala leasingkostnader	274	295

Icke uppsägningsbara leasingbetalningar uppgår till:

Mkr	2009	2008
Inom ett år	231	205
Mellan ett och fem år	346	385
Senare än fem år	1	-
Summa	578	590

Som operationella leasingavtal klassificeras hem-PC till anställda, lokalyror 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 2009 har koncernen slutit avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar uppgående till 67 Mkr (64).

Genom deltagande i joint venture har koncernen åtagit sig att investera 10 Mkr (54).

Joint venture företag har åtagit sig investeringar på 253 Mkr (271).

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

Not 39 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventaltillgångar

Ställda säkerheter

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2009	2008	2009	2008
För egna skulder och avsättningar				
Avseende långfristiga skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	1 551	657		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	487	599		
Övrigt	4	4		
Avseende kortfristiga skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	859	588		
Aktier		9		
Tillgångar med äganderättsförbehåll		15		
Spärrade bankmedel	117			
Övrigt	3	14		
Summa avseende egna skulder och avsättningar	3 021	1 886	-	-
För egna ansvarsförbindelser och garantier				
Fastighetsinteckningar	2	2		
Företagsinteckningar	27	60		
Spärrade bankmedel	27	5		
Summa avseende egna ansvarsförbindelser och garantier	56	67	-	-
Övriga	94	109	-	-
Summa ställda säkerheter	3 171	2 062	-	-

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2009	2008	2009	2008
Eventalförpliktelser				
Solidariskt ansvar som delägare i handels- och kommanditbolag	268	271	-	-
Ansvar i konsortier för övriga delägares skulder	2	-	-	-
Borgen och entreprenadgarantier för koncernföretag	-	-	11 647	10 101
Borgensförbindelser till förmån för joint ventures	339	215	337	213
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	1 660	1 670	1 642	1 658
Summa	2 269	2 156	13 626	11 972

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 2009. 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. Från och med 15 december 2008 och fram till årsskiftet förvärvade Peab AB succesivt 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 år 2008 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. Erik Paulsson är styrelseledamot i Brinova Fastigheter. Svante Paulsson har varit styrelseledamot fram till och med 28 april 2009 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

Kranpunkten står under betydande inflytande från Mats Paulsson med familj och bolag genom deras ägande i företaget. Fredrik Paulsson är styrelseledamot och verkställande direktör i Kranpunkten.

Gullbergs

Gullbergs står under betydande inflytande från Mats Paulsson med familj och bolag genom deras ägande i företaget. Fredrik Paulsson har varit styrelseordförande i Gullbergs under 2008 och fram till och med 9 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	2009	2008
Transaktioner med joint venture företag		
Försäljning till joint venture företag	748	1 065
Inköp från joint venture företag	170	20
Skuld till joint venture företag	16	4
Fordran på joint venture företag	63	125
Utdelning från joint venture företag	2	–
Transaktioner med Peab Industri		
Försäljning till Peab Industri	–	161
Inköp från Peab Industri	–	2 791
Transaktioner med Brinova		
Försäljning till Brinova	151	114
Inköp från Brinova	1	1
Skuld till Brinova	0	0
Fordran på Brinova	2	36
Aktieinnehav i Brinova, marknadsvärde	393	175
Utdelning från Brinova	15	32
Transaktioner med Skistar		
Försäljning till Skistar	119	120
Inköp från Skistar	1	1
Skuld till Skistar	0	0
Fordran på Skistar	7	18
Transaktioner med Wihlborgs		
Försäljning till Wihlborgs	501	287
Inköp från Wihlborgs	9	8
Skuld till Wihlborgs	1	3
Fordran på Wihlborgs	37	43
Transaktioner med Fabege		
Försäljning till Fabege	186	544
Inköp från Fabege	25	23
Skuld till Fabege	7	6
Fordran på Fabege	30	46
Transaktioner med Backahill		
Försäljning till Backahill	9	3
Inköp från Backahill	1	0
Skuld till Backahill	1	0
Fordran på Backahill	2	0
Transaktioner med Kranpunkten		
Försäljning till Kranpunkten	19	0
Inköp från Kranpunkten	64	42
Skuld till Kranpunkten	8	11
Fordran på Kranpunkten	3	2
Transaktioner med Gullbergs		
Försäljning till Gullbergs	7	0
Inköp från Gullbergs	45	52
Skuld till Gullbergs	7	8
Fordran på Gullbergs	1	1

Sammanställning över närståendetransaktioner

Moderbolaget	2009	2008
Mkr		
Transaktioner med dotterföretag		
Försäljning till dotterföretag	95	52
Inköp från dotterföretag	24	17
Skuld till dotterföretag	6 567	5 180
Fordran på dotterföretag	1 546	655
Utdelning från dotterföretag	452	796
Transaktioner med Peab Industri		
Försäljning till Peab Industri	–	1
Inköp från Peab Industri	–	2
Transaktioner med joint venture företag		
Försäljning till joint venture företag	10	–
Transaktioner med Brinova		
Aktieinnehav i Brinova, marknadsvärde	393	175
Utdelning från Brinova	15	32
Transaktioner med Skistar		
Inköp från Skistar	1	0
Transaktioner med Backahill		
Inköp från Backahill	1	–
Skuld till Backahill	1	–
Transaktioner med Gullbergs		
Inköp från Gullbergs	3	–
Skuld till Gullbergs	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 ^(1,2)	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr	
				2009	2008
Peab Finans AB	556552-1324	Båstad	100,0%	1 616	1 616
Peab Sverige AB	556099-9202	Båstad	100,0%	3 222	3 222
Peab Bau GmbH	DE 811 771 570	Tyskland	100,0%		
Peab Sp.z.o.o	40624	Warszawa	100,0%		
Kompetenskraft i Solna AB	556737-7683	Solna	100,0%		
Kompetanskraft AS	991687971	Oslo	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 66%	556069-3953	Klippan	66,7%		
KB Snickaren 204	969684-0975	Båstad	100,0%		
Interoc Projekt AB	556519-7091	Båstad	100,0%		
Torghuset i Värnamo AB	556607-6807	Båstad	100,0%		
Peab Brunnhög AB	556649-9116	Båstad	100,0%		
Båramo i Värnamo AB	556713-7871	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%		
Peab Trading Väst AB	556594-9590	Göteborg	100,0%		
Klättersen AB	556794-5190	Göteborg	100,0%		
Peab Högsbo AB	556594-4583	Göteborg	100,0%		
Lambel AB	556577-8890	Göteborg	100,0%		
KB St Jörgen	916840-0407	Göteborg	100,0%		
HB Solrosen 7-8	916897-4088	Borås	100,0%		
Kreaton AB	556644-5010	Göteborg	100,0%		
Peab ROT-projekt 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%		
Peab Bostad AB	556237-5161	Stockholm	100,0%		
Haninge Park KB	916637-2590	Sollentuna	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%		
Telge Peab AB	556790-5889	Stockholm	100,0%		
Peab Trading Öst AB	556778-8749	Stockholm	100,0%		
Fastighetsbolaget Solurstorget AB	556781-7019	Solna	100,0%		
Steninge Backe i Sigtuna AB	556781-6995	Solna	100,0%		
Sätunaparken i Sigtuna AB	556781-6987	Solna	100,0%		
Enavallens Fastighets AB	556734-0871	Enköping	100,0%		
Peab Trading Solna AB	556793-1554	Solna	100,0%		
HB Märsta 24:21 Förvaltning	916625-1331	Sollentuna	75,0%		
Vilunda Hyresbostäder AB	556793-1547	Upplands Väsby	100,0%		
Peab Projektfastigheter AB	556202-6962	Stockholm	100,0%		
Fastighetsförvaltningsbolaget Gasellen 2 HB	916563-4271	Stockholm	100,0%		
Olsson & Zarins	556439-3592	Uppsala	100,0%		
Baltinvest AB					
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 Hamn-entreprenad AB	556036-9133	Stockholm	100,0%		
K.P.K -Entreprenader AB	556117-7238	Tyresö	100,0%		
PB Prefabmontage AB	556597-7138	Stockholm	100,0%		
Peab Projektutveckling Nord AB	556421-1091	Sundsvall	100,0%		
Skillingenäs AB	556587-0192	Båstad	100,0%		
Ekenäs i Ronneby AB	556641-9924	Båstad	100,0%		

NOTER

Företag	Org.nummer	Säte	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr		Företag	Org.nummer	Säte	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr	
			Kapital andel ¹⁾²⁾	2009				2008	Kapital andel ¹⁾²⁾
Riksten Friluftstad AB	556547-8764	Stockholm	100,0%		Peab Infra Oy	2303725-2	Helsingfors	100,0%	
Berg & Våg Maskin AB	556130-4972	Salem	100,0%		Peab Oy	1509374-8	Helsingfors	100,0%	488 488
Markbyggen i Kalmar AB	556239-0491	Båstad	100,0%		Peab Norge AS	990 040 729	Oslo	100,0%	97 97
Kipsala Business Center	40003729343	Riga	100,0%		Peab AS	981 032 411	Oslo	100,0%	
TGS Fastigheter Nr 2 AB	556680-5106	Linköping	100,0%		Gydas Vei DA	982 796 083	Oslo	100,0%	
KB Klagshamn Exploatering	916563-4412	Båstad	100,0%		Ferdigbetong AS	987 013 117	Tromsø	100,0%	
Klagshamn Exploaterings AB	556058-3774	Malmö	100,0%		Björn Bygg AS	943 672 520	Tromsø	100,0%	
Peab I 5 AB	556679-4276	Östersund	100,0%		Haugen Eiendom AS	980 343 030	Tromsø	100,0%	
Peab Construction Syd AB	556292-2368	Båstad	100,0%		Peab Bolig AS	987 099 011	Oslo	100,0%	
Peab Construction i	556626-9089	Båstad	100,0%		Vardentoppen AS	991 866 620	Oslo	100,0%	
Göteborg AB					Heimdalsgata 4 Utv. DA	987 572 809	Oslo	100,0%	
Peab Utveckling Nord AB	556341-7228	Båstad	100,0%		ANS Solligården	957 524 346	Oslo	100,0%	
J Almqvist Bygg i Gnosjö AB	556421-1299	Båstad	100,0%		Peab Bolig Prosjekt AS	990 892 385	Oslo	100,0%	
Peabskolan AB	556442-7432	Båstad	100,0%		Areal Invest AS	982 113 377	Rygge	100,0%	
Peab Byggservice Väst AB	556066-3675	Båstad	100,0%		Bergkrystallen Parkering AS	891 324 782	Oslo	100,0%	
Markarbeten i Värmland AB	556332-9373	Båstad	100,0%		Zerom Nåring AS	992 177 292	Oslo	100,0%	
Bronsspännat AB	556713-9950	Malmö	100,0%		Strømmen Centrum AS	985 704 449	Oslo	100,0%	
Nybyggarna i Nerike AB	556582-1146	Örebro	100,0%		Hebø Utvikling AS	976 466 160	Oslo	100,0%	
Linje & Kabelplöjning i Borlänge AB	556487-3098	Borlänge	100,0%		Raaen Entreprenör AS	860 882 582	Horten	100,0%	
Kompligens Fastigheter AB	556691-2555	Båstad	100,0%		Senter Bygg Entreprenör AS	976 469 429	Modum	100,0%	
BKVA Fastighets AB	556694-4244	Båstad	100,0%		Byggservice & Vedlikehold AS	986 346 384	Oslo	100,0%	88 88
Olof Mobjer Entreprenad AB	556445-1275	Båstad	100,0%		Peab Invest AS	981 704 665	Oslo	100,0%	1 332 1 332
West Wind AB	556615-7797	Solna	100,0%		Peab Industri AB	556594-9558	Ångelholm	98,1%	2 534 2 402
Geodells Byggnads AB	556396-4187	Järfälla	100,0%		Peab Industri Våxtorp AB	556232-8368	Båstad	100,0%	
Ljungbyhed Park AB	556545-4294	Klippan	70,0%		Peab Industri Sverige AB	556594-9624	Ångelholm	100,0%	
Activus Ljungbyhed AB	556558-9644	Klippan	100,0%		Lambertsson Sverige AB	556190-1637	Båstad	100,0%	
Ljungbyheds Golfcenter AB	556571-3012	Klippan	100,0%		LKME i Förlöv AB	556543-5293	Båstad	100,0%	
Peab Exploatera-arenastaden AB	556741-8586	Solna	100,0%		KB Muraren 105	916837-9544	Möndal	100,0%	
Peab Drivaarena AB	556741-8578	Solna	100,0%		Krantorp KB	969623-0540	Möndal	100,0%	
Peab Ågaarena 1 AB	556741-8552	Solna	100,0%		Swerock AB	556081-3031	Helsingborg	100,0%	
Peab Ågaarena 2 AB	556741-8560	Solna	100,0%		Swerock Uppsala AB	556031-3289	Uppsala	100,0%	
G Nilsson Last & Planering i Ranseröd AB	556236-0908	Kristianstad	100,0%		AB Uppsala Grus	556206-6281	Uppsala	100,0%	
AB Jämshögs Grus & Entreprenad AB	556048-3918	Olofström	100,0%		Rådasand AB	556042-8699	Lidköping	100,0%	
Peab Fastigheter i Växjö AB	556716-6664	Båstad	100,0%		Pumpcenter i Västsverige AB	556091-0746	Helsingborg	100,0%	
Peab Ugglarp AB	556094-5072	Båstad	100,0%		Peab Transport & Maskin AB	556097-9493	Örkelljunga	100,0%	
HälsingeBygg i Hudiksvall AB	556624-4025	Hudiksvall	100,0%		Peab Bildrift AB	556313-9608	Helsingborg	100,0%	
Värby Fastighets AB	556703-4771	Båstad	100,0%		AB Roler	556100-0729	Örebro	100,0%	
Peab Exploatering AB	556129-8562	Stockholm	100,0%		Gruvgrus AB	556103-9933	Gällivare	100,0%	
Peab Ulriksdal AB	556689-5537	Solna	100,0%		Peab Vagnpark AB	556234-0371	Båstad	100,0%	
Ulriksdal Utveckling AB	556509-6392	Solna	100,0%		Engströms Grävmaskiner	556308-2527	Boden	100,0%	
Haga Exploatering AB	556715-4850	Stockholm	100,0%		Nordisk Maskintjänst AB	556417-8118	Luleå	100,0%	
Berg och Falk AB	556602-3064	Ödeshög	100,0%		AB Vendels Grustag	556035-8383	Uppsala	100,0%	
BEFAB Entreprenad Mjölby AB	556595-7452	Linköping	100,0%		UMF Entreprenad AB	556658-8116	Uddevalla	100,0%	
BEFAB Schakt AB	556555-2287	Mjölby	100,0%		Grävsam AB	556530-4978	Uddevalla	100,0%	
BEFAB Markteknik AB	556581-4612	Linköping	100,0%		Pajala Bilfrakt Ek.för	797600-0542	Pajala	100,0%	
YP Entreprenad & Konsult AB	556486-8817	Linköping	100,0%		Förenade Entreprenader i Norr AB	556188-9824	Pajala	100,0%	
Peab Byggservice Nordost AB	556715-4843	Stockholm	100,0%		BNH Maskinstation AB	556655-9612	Helsingborg	100,0%	
Peab Filmstaden AB	556773-7506	Båstad	100,0%		Skandinaviska Byggelement AB	556034-2148	Helsingborg	100,0%	
Henrik Persson Holding AB	556767-1838	Alingsås	100,0%		Lättklinkerbetong AB	556239-1721	Allingsås	100,0%	
Fastighets AB Ekudden	556628-0326	Alingsås	100,0%		Nordmarkens Betongprodukter AB	556546-8229	Årjäng	100,0%	
AB Alingsås Tråhus AB	556576-5194	Alingsås	100,0%		Skandinaviska Byggelement Norge AS				
Västgöta Mark och Entreprenad AB	556644-1308	Alingsås	100,0%		Peab Asfalt AB	556098-8122	Båstad	100,0%	
Husgruppen i Alingsås AB	556672-4448	Alingsås	100,0%		Asfaltbeläggningar i Boden AB	556279-8768	Boden	100,0%	
Husgruppen i Alingsås KB	969728-7887	Göteborg	100,0%		Markteknik Schakt & Transport i Åre AB	556272-6140	Åre	100,0%	
Peab Energi AB	556104-1533	Båstad	100,0%	60	Pionjären Fastighets AB	556114-9773	Boden	100,0%	
Åstorps Bioenergi AB	556644-8246	Båstad	100,0%		A8 Älvbrinken AB	556620-6842	Boden	100,0%	
Peab Tubsockan AB	556715-1773	Båstad	100,0%		Asfaltgrabbarna i Piteå AB	556571-9233	Piteå	100,0%	
Lappmarken i Malmö KB	916611-9918	Båstad	99,9%		Asfalt & Väg i Strängnäs AB	556545-6034	Strängnäs	100,0%	
Peab Sverige AB, dansk filial	1595622	Fredrikshavn	100,0%		Svensk Beläggningsteknik i Sävsjö AB	556539-9309	Sävsjö	100,0%	
Peab Sverige AB, norsk filial	976 580 176	Oslo	100,0%		Kvalitetsasfalt i Mellansverige AB	556537-5432	Västerås	100,0%	
Peab Sverige AB, finsk filial	2301606-4	Helsingfors	100,0%						

Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ^(1,2)	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr		Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ^(1,2)	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr	
				2009	2008					2009	2008
NeTel AB	556592-4056	Stockholm	100,0%			Peab Holding AB	556594-9533	Båstad	100,0%	0	0
NeTel AS	983 096 514	Oslo	100,0%			JaCo AB	556554-6487	Båstad	100,0%		
ATS Kraftservice AB	556467-5998	Lindesberg	100,0%			Varvstaden AB	556683-1722	Båstad	100,0%		
Peab Grundläggning Norden AB	556554-1587	Båstad	100,0%			Skånehus AB	556547-6958	Båstad	100,0%		
Nordenfjeldske Spunt og Peleservice AS	916 964 145	Trondheim	100,0%			Birsta Fastigheter AB	556190-3765	Helsingborg	100,0%	60	60
Smeffa Entreprenør AS	919 653 612	Vestby	100,0%			Peab Norden AB	556134-4333	Båstad	100,0%	17	16
Peab Grundläggning AB	556154-7364	Båstad	100,0%			Peab Skandinavien AB	556568-8784	Båstad	100,0%	0	0
Tollarps Betong & Pålning AB	556123-6612	Kristianstad	100,0%			Flygstaden Intressenter i Söderhamn AB	556438-9665	Båstad	100,0%	272	272
Peab Industri Grus AB	556715-5337	Ängelholm	100,0%			HDWG Finans AB	556470-0184	Båstad	100,0%		
Peab Industri Betong AB	556715-4827	Ängelholm	100,0%			Ortum AB	556641-8355	Helsingborg	100,0%		
ATS Service AB	556707-9719	Markaryd	100,0%			Åke & Clas Skoogh Holding AB	556722-9066	Kristianstad	100,0%		
ATS Mark AB	556707-8380	Markaryd	100,0%			Stockholms Kommersiella Fastigheter AB	556105-6499	Stockholm	100,0%		
Peab Industri Norge AS	990 609 527	Oslo	100,0%			Skånska Stenhus AB	556233-8680	Stockholm	100,0%		
Lambertsson Norge AS	985 129 738	Skedsmo	100,0%			Flygstaden Intressenter i Grevie AB	556541-5360	Båstad	100,0%		
Kranor AS	976 313 062	Slemmestad	100,0%			Peab Hem AB	556077-8499	Båstad	100,0%	1	1
Peab Industri Finland AB	556687-9226	Helsingborg	100,0%			Peab Rydebäck AB	556397-3071	Båstad	100,0%		
Peab Industri Finland AB, finsk filial	2006361-5	Nurmijärvi	100,0%			Peab Nyckeln AB	556565-2947	Båstad	100,0%		
Marttilan Betonirakennus Oy	077 212 0-6	Ollila	100,0%			Peab Kajsa 1 AB	556776-4500	Båstad	100,0%		
Vasa Betongstation AB	1509160-3	Vasa	100,0%			Peab Björkhagen AB	556776-4690	Båstad	100,0%		
Lambertsson Oy	0937993-4	Turku	100,0%			Peab S:t Jörgen AB	556776-4708	Båstad	100,0%		
YN-Sora Oy	0706695-0	Kiikala	100,0%			Peab Barkassen 15 AB	556776-4724	Båstad	100,0%		
Annehem Fastigheter AB	556683-4452	Malmö	100,0%	275		Peab Loke AB	556781-6672	Båstad	100,0%		
Annehem	556740-7639	Malmö	100,0%			Peab Jägargården AB	556781-6680	Båstad	100,0%		
Fastighetsutveckling AB						Peab Bråmaregården AB	556781-6698	Båstad	100,0%		
Annehem Bygg & Projekt AB	556699-8430	Malmö	100,0%			Incasec AB	556591-2267	Båstad	100,0%	0	0
Annehem Fastigheter & Projekt AB	556715-5220	Malmö	100,0%			Peab Grevie AB	556715-0213	Båstad	100,0%	0	0
Annehem Hylliecentrum AB	556683-4478	Malmö	100,0%			Peab Invest Yek AB	556753-4226	Borås	100,0%		
Annehem Hyllie point 1 AB	556762-0553	Malmö	100,0%			Peab Båstad AB	556715-0239	Båstad	100,0%	0	0
Annehem Hyllie point 2 AB	556762-0546	Malmö	100,0%			Peab Boarp AB	556715-0247	Båstad	100,0%	0	0
Annehem Hyllie point 3 AB	556762-0587	Malmö	100,0%			Peab Konsult AB	556715-0254	Båstad	100,0%	0	0
Annehem Fastigheter	556715-5485	Malmö	100,0%			Peab Invest Oy	1773022-9	Helsingfors	100,0%	635	635
Projekt Brandvakten AB						Carpenova AB	556753-4242	Båstad	100,0%	0	0
USD II AB	556595-6546	Malmö	100,0%			Peab Vejby AB	556663-2682	Båstad	100,0%	219	221
Annehem Fastighetsförvaltning AB	556683-4460	Malmö	100,0%			Peab Park AB	556107-0003	Båstad	100,0%	3	2
Åspinge Fastighets AB	556506-5314	Malmö	100,0%			CompWell AB	556589-5140	Malmö	100,0%	10	
Annehem Fastigheter i Landskrona 2 AB	556728-8658	Malmö	100,0%			CompWell Oy	1631252-7	Helsingfors	100,0%		
Annehem Fastigheter i Landskrona AB	556720-7104	Malmö	100,0%			CompWell Sp.zo.o.	282227	Warszawa	100,0%		
Annehem Landskrona Gallerian AB	556787-1776	Malmö	100,0%			Skåne Projektfastigheter AB	556471-9143	Båstad	100,0%	36	36
Annehem Landskrona KM 29 AB	556787-1784	Malmö	100,0%			AB Kampenhof	556453-1688	Uddevalla	100,0%		
Peab Snickarbova AB	556329-5244	Båstad	100,0%			Hyresmaskiner Gösta Pettersson AB	556082-6470	Båstad	100,0%		
Annehem Oket 22 AB	556709-6713	Malmö	100,0%			Mauritz Larsson Byggnads AB	556036-8242	Båstad	100,0%		
Malmö Oket Ekonomisk Förening	769614-7821	Malmö	100,0%			Bomi AB	556470-0176	Båstad	100,0%		
Malmö Oket nr 2 Ekonomisk Förening	769619-1829	Malmö	100,0%			HB Muraren 126	916837-9759	Göteborg	100,0%		
Fastighets AB	556563-0711	Ängelholm	100,0%	0	0	Projektfastigheter Väst AB	556044-1866	Båstad	100,0%		
Skeppsdockan i Malmö Fastighets AB	556466-1055	Båstad	100,0%			Projektfastigheter Götaland AB	556259-3540	Båstad	100,0%		
Valhall Flyg AB	556718-8593	Ängelholm	100,0%			Summa				11 634	11 276
Valhall Flyg KB	969724-7865	Ängelholm	100,0%	0		1) Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen förutom för Peab Industri AB där rösträttsandelen uppgår till 99,09 procent (97,1)					
Peab International AB	556568-6721	Båstad	100,0%	348	348	2) Förutom de concernföretag som förvärvades under 2009 (se not 5) överensstämmer kapitalandelen 2009 med kapitalandelen för 2008.					
Peab International B.V.	34 119 597	Amsterdam	100,0%								
Br Paulsson Peab AB	556113-4114	Båstad	99,9%	157	157						
Stadiongatans Lokaluthyrning AB	556141-1736	Malmö	100,0%								
Norrsviken Exploaterings AB	556245-3356	Båstad	100,0%								
Vejby Transport & Miljö AB	556240-2742	Ängelholm	100,0%	1	1						
Peab Byggnads AB	556059-0910	Stockholm	100,0%	0	51						
Peab Konstruktion AB	556061-1500	Stockholm	100,0%								
Peab Utvecklings AB	556511-5408	Båstad	100,0%	171	171						
Fastighets AB Skånehus	556371-3816	Helsingborg	100,0%								

NOTER

Moderbolaget			
Mkr	2009	2008	
Ingående anskaffningsvärde	13 529	10 858	
Inköp	490	3 206	
Lämnade aktieägartillskott	2	1 315	
Försäljningar	-60	-1 850	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 961	13 529	
Ingående uppskrivningar	100	100	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	100	100	
Ingående nedskrivningar	-2 353	-3 677	
Försäljningar	-	1 848	
Årets nedskrivning	-74	-524	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 427	-2 353	
Utgående redovisat värde	11 634	11 276	

Andelar i koncernföretag har i moderbolagets redovisning under året nedskrivits med 74 Mkr (524). 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 Obeskattade reserver

Moderbolaget			
Mkr	2009	2008	
Akkumulerade avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	0	1	
Periodiseringsfond	-	159	
Summa	0	160	

Not 43 Kassaflödesanalys

Betalda räntor och erhållen utdelning

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2009	2008	2009	2008
Erhållen utdelning	16	33	16	33
Erhållna räntor	125	136	50	41
Erlagda räntor	290	192	-233	223

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2009	2008	2009	2008
Resultatandel joint ventures/ intresseföretag	-17	6		
Erhållen utdelning från joint ventures	2			
Av- och nedskrivningar	804	130	77	525
Orealiserade valutakurs- differenser	-23	-23		
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-11	-70	12	1
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-70	-53		
Avsättningar	32	4		
Förändring verkligt värde finansiella instrument	-213	328	-213	328
Upplupna kostnader och reserveringar	24	-152		
Utdelning från dotterföretag			-452	-795
Summa	528	170	-576	59

Transaktioner som inte medför betalningar

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2009	2008	2009	2008
Förvärv av tillgång genom finansiell leasing	64	22		
Förvärv av dotterföretag finan- sierat via lån från säljaren	6	70		
Konvertering av skuld till eget kapital		4		4
Förvärv av dotterföretag genom apportemission	385	2 386		
Förvärv av dotterföretag med egna aktier		12		

Förvärv av dotterföretag och rörelser

Koncernen		
Mkr	2009	2008
<i>Förvärvade tillgångar och skulder</i>		
Immateriella anläggningstillgångar	239	1 631
Materiella anläggningstillgångar	554	3 561
Finansiella anläggningstillgångar	-15	93
Uppskjutna skattefordringar	115	1 021
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	141	723
Rörelsefordringar	36	1 755
Likvida medel	311	423
Minoritetsintressen	57	-87
Långfristiga avsättningar		-150
Långfristiga räntebärande skulder	-486	-3 110
Uppskjutna skatteskulder	-105	-426
Rörelseskulder	-73	-1 626
	774	3 808
Uppskjutna skatteintäkt	-134	-465
Köpeskilling	640	3 343
Lån från säljaren	-6	-70
Apportemission	-385	-2 386
Förvärvat med egna aktier		-12
Utbetald köpeskilling	249	875
Avgår: Likvida medel i förvärvade företag	-311	-423
Påverkan på likvida medel	-62	452

Avyttring av dotterföretag

Koncernen		
Mkr	2009	2008
<i>Avyttrade tillgångar och skulder</i>		
Immateriella anläggningstillgångar	15	
Materiella anläggningstillgångar	189	
Finansiella anläggningstillgångar	-140	1
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	117	29
Rörelsefordringar	40	
Likvida medel	16	1
Minoritetsintressen		-1
Långfristiga avsättningar		-2
Långfristiga räntebärande skulder	-224	-58
Uppskjutna skatteskulder	-25	
Rörelseskulder	-58	-4
	-70	-34
Försäljningspris	0	19
Avgår: Lån till köparen		-6
Erhållen köpeskilling	0	13
Avgår: Likvida medel i avyttrade företag	-16	-1
Påverkan på likvida medel	-16	12

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel;

Mkr	2009	2008
Kassa och bank	1 584	984
Kortfristiga placeringar (likställda med likvida medel)	904	1 007
Summa	2 488	1 991

Not 44 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.

De källor till osäkerheter i uppskattningar, som anges nedan avser sådana som innebär en risk för att tillgångars eller skulders värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår.

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 förändringar utöver vad som rimligt kan förväntas under 2010 av dessa antaganden och uppskattningar kunna ha en effekt på värdet på goodwill.

Projekt- och exploateringsfastigheter

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

Twister

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 nuvarande praxis.

Not 45 Uppgifter om moderbolaget

Peab AB är svensktregistrerat aktiebolag med säte i Båstad. Peab ABs aktier är registrerade på NASDAQ OMX Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Margretetorsvägen 84, 260 92 Förslöv.

Koncernredovisningen för år 2009 består av moderbolaget och dess dotterföretag, tillsammans benämnd koncern. 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 29 mars 2010



Göran Grosskopf

Styrelseordförande



Mats Paulsson

Verkställande direktör,
Styrelseledamot



Annette Brodin Rampe

Styrelseledamot



Karl-Axel Granlund

Styrelseledamot



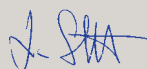
Svante Paulsson

Styrelseledamot



Fredrik 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 den 29 mars 2010. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 11 maj 2010.

Till årsstämman i Peab AB (publ)
Org nr 556061-4330


Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Peab AB (publ) för år 2009. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 33 – 92. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskaphandlingarna 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. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi 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 29 mars 2010


Alf Svensson
Auktoriserad revisor


Thomas Thiel
Auktoriserad revisor



EN ANSVARSFULL PARTNER.

”Peab bygger för framtiden. Vi vill vara det ledande och mest attraktiva bygg- och anläggningsföretaget i Norden. 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.”

DET SKA VARA BRA ATT ARBETA PÅ PEAB

För Peab är medarbetarna en viktig strategisk resurs. Därför strävar vi efter att ha egen anställd personal och arbetar aktivt för att de ska må bra och vara säkra på sina arbetsplatser. För oss är det viktigt att alla anställda känner delaktighet – och ett ansvar för – arbetet med att förbättra arbetsmiljön.

SYSTEMATISKT ARBETSMILJÖARBETE LÖNAR SIG

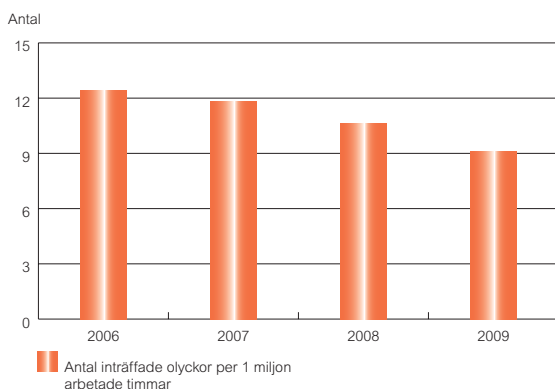
Peab arbetar systematiskt med att förbättra arbetsmiljön. Detta arbete utgår i huvudsak från tre aktivitetsområden: Arbetsmiljörevisioner, utbildningar och förebyggande arbete.

Vi har definierat två prioriterade områden för detta arbete. Belastningssjukdomar och arbetsplatsolyckor. Vårt mål är att fram till och med 2013 halvera antalet nyanmälda belastningsskador samt att reducera arbetsplatsolyckorna till 7 per 1 miljon arbetstimmar.

LÖPANDE ARBETSPLATSREVISIONER

Arbetsmiljöcheferna har under året gjort mer än 200 arbetsplatsbesök och genomfört lärande arbetsplatsrevisioner för att på plats kunna följa upp effektiviteten i arbetsmiljöarbetet, visa på förbättringsmetoder samt fastställa åtgärdsplaner. Vi arbetar även med arbetsmiljö i våra ledarskapsutbildningar.

Utveckling arbetsolyckor



Mats Paulsson, Koncernchef i Peab

UTBILDNING FÖR ATT REDUCERA BELASTNINGSSKADOR

För att minska belastningsskadorna har Peab i samarbete med Previa under året genomfört en utbildning där våra medarbetare fått en ökad kompetens, ett förändrat beteende och ett starkare egenansvar för att minimera belastningsskador och olyckor.

FÖREBYGGANDE ARBETE I ETT TIDIGT SKEDE

Vi arbetar även förebyggande genom att tidigt föra in arbetsmiljöfrågor i planeringsfasen. Både vid projektering och inköp värderas material och arbetsplatsutformning ur ett arbetsmiljöperspektiv. Alla som är delaktiga i projekteringsfrågor utbildas därför löpande inom dessa områden.

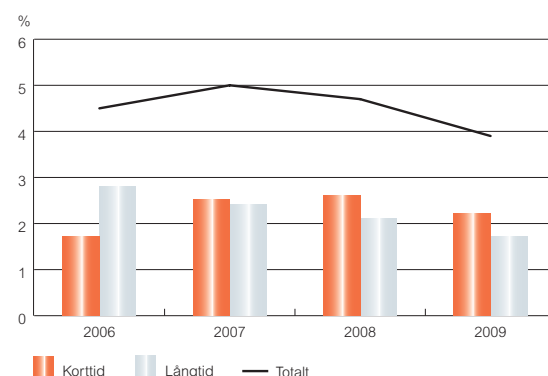
ARBETSPLATSOLYCKORNA MINSKAR FÖR FJÄRDE ÅRET I RAD

Inom Peab har vi en nollvision när det gäller arbetsplatsolyckor. Denna vision gäller såväl för vår egen personal som våra underentreprenörer. Alla tillbud följs upp och resulterar i förbättrade arbetssätt i de fall där det är möjligt. Detta har lett till en fortlöpande minskning i antalet arbetsolyckor och arbetssjukdomsfall i Peab.

SJUKFRÅNVARON SJUNKER

Sjukfrånvaron, framför allt antalet långtidssjukskrivna, sjunker. Vi

Utveckling sjukfrånvaro i Peab



följer aktivt sjukfrånvaron genom våra personalsystem och följer upp orsakerna. Vi arbetar med en palett av åtgärder inom rehabilitering i samarbete med Försäkringskassan och företagshälsovården.

Under året har vi skapat ett mer strukturerat sätt att arbeta med företagshälsovården. Vi har samlat våra resurser och arbetar utifrån tydliga mål som kopplas till relevanta åtgärder.

MEDARBETARINFLYTANDE – HANDSLAGET

Peab är ett entreprenörsdrivet företag, vilket attraherar ansvarsfulla och medskapande medarbetare. För att utveckla denna drivkraft arbetar vi mycket med att öka möjligheten att påverka sin arbetssituation. Vi uppmuntrar dem som vill utvecklas i sin arbetsroll, bland annat med befattningsförberedande utbildningar. Vår målsättning är att alla medarbetare ska delta i ett utvecklingssamtal per år.

Under året har vi också genomfört den tredje upplagan av vår medarbetareundersökning Handslaget. Den genomförs vart annat år och är en brett upplagd enkätundersökning, som ställer frågor kring hur våra anställda upplever sin arbetsmiljö, ledarskapet och Peab som arbetsgivare. Glädjande nog är en majoritet av de anställda positiva, exempelvis uppger hela 77 procent att de gärna skulle rekommendera andra att arbeta hos Peab. Den upplevda betydelsen av hälsa och arbetsmiljö har ökat med 11 procent i senaste undersökningen, framför allt bland hantverkarna. Det är ett tecken på att vårt arbete ger resultat och att vi är på väg att uppnå våra mål.

Det huvudsakliga syftet med Handslaget är dock att ge oss en heltäckande bild av vilka områden som fortfarande behöver utvecklas.

UTVECKLANDE FRITID

En god arbetsmiljö bygger också på en bra fritid. Därför har Peab bland annat utvecklat ett rikstäckande koncept, för hälsofrämjande åtgärder och en innehållsrik fritid. Särskilda personalkonsulenter driver och utvecklar konceptet som bland annat erbjuder aktiviteter inom sport och träning men även familjeaktiviteter och utbildningar kring hälsa.

BRA FÖR MILJÖN ATT ANLITA PEAB

Under 2010 kommer Peab att ytterligare förstärka miljöarbetet. I samband med den nya organisationen tillsattes en koncernövergripande miljöchef som även kommer att ansvara för energifrågor. Genom denna stödfunktion kommer miljöfrågorna att i ännu större utsträckning hamna i fokus, både centralt och i verksamheten. Bland annat kommer vi att intensifiera arbetet med att effektivisera både byggprocesser och fastigheter ur ett energiperspektiv.

VISION, STRATEGI OCH MÅL

Under 2008 fastslog Peab en vision, strategi och fyra fokuserade målområden för det framtida miljöarbetet:

- Energieffektivt byggande med minsta möjliga klimatpåverkan.

- Resurseffektivt materialutnyttjande.
- Miljömedvetna produktval.
- Effektivt transportsystem.

En uppdaterad vision och strategi för koncernens miljöarbete samt förtydligade och breddade miljömål förväntas vara klara under första hälften av 2010. Bland annat kommer de frågor som rör energieffektivitet i byggnader, produktion och industri att integreras.

VERKSAMHETSLEDNINGSSYSTEM

Inom Peab arbetar vi med ett egenutvecklat verksamhetsledningssystem (VLS), där vi har integrerat miljöfrågorna i våra processer. Systemet är baserat på kraven i ISO 14001. Under året har Division Väst inom verksamhetsområde Bygg blivit certifierade enligt ISO 14001 och ISO 9001 Miljöklassning av byggnader.

Det finns idag ett antal olika system för att miljöklassa byggnader, bland annat det amerikanska systemet LEED, Brittiska BREEAM, det svenska Miljöklassad byggnad och EU:s Green Building. Inom Peab har vi valt att inte ta ställning för vilket av dessa vi föredrar utan har istället bestämt oss för att vi ska behärska samtliga. Olika kunder har olika önskemål om vilket system de vill utgå ifrån och vi måste därför kunna möta samtliga kunders krav. Idag utformas Peabs egenutvecklade bostäder som lågenergihus. Detta innebär att de kommer att använda endast 60-70 procent av tillåten energi enligt Boverkets föreskrifter för hus uppvärmda med fjärrvärme. Vid eluppvärmda byggnader uppförs de med ännu lägre energianvändning. All el vi förbrukar i vår produktion är grön.

FÖRBÄTTRAD AVFALLSHANTERING

Under året har Peab tecknat ett nytt avtal kring avfallshantering som reducerar antalet leverantörer till två, vilket medför ökade möjligheter till styrning och en effektivare uppföljning. Det bidrar till en minskad resursanvändning samtidigt som det blir mer kostnadseffektivt.

PEAB BYGGNADSDEKLARATION

Peab Husdeklaration har under året bytt namn till Peab Byggnadsdeklaration. Det 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 Byggnadsdeklaration kan vi bland annat identifiera olika byggprodukters kompatibilitet och lämplighet, spåra vilket material som har använts samt dokumentera ansvarsområden genom intyg från både leverantörer och entreprenörer.

IDENTIFIERING AV FARLIGA ÄMNEN

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

Peab är även en aktiv 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.

FÖREBYGGANDE OCH UTBILDANDE ARBETE

Det är vårt samlade miljöarbete som sker varje dag ute i våra projekt som avgör om vi lyckas. Därför sker en löpande kompetensutveckling inom Peab, både för ledarna genom Peab Akademin och lokalt ute i organisationen.

Under 2010 planeras en satsning på en bred kompetenshöjning. Bland annat kommer vi att ta fram en miljöjuridisk utbildning för dem som arbetar med projekt i ett tidigt skede. Vi kommer även att ta fram ett större utbildningspaket för att höja kompetensen ytterligare, framför allt för inköpare, platschefer och entreprenad-ingenjörer.

En annan viktig del är riskminimering i våra projekt. Vi analyserar och dokumenterar risker 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 kunna identifiera faktorer, som är viktiga ur miljösynpunkt. Projektets 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. Därför är det viktigt för oss att vi har tydliga riktlinjer för hur vi ska agera i företaget, i samhället och i affärer. För oss handlar etik om hur vi agerar i relation till varandra och våra intressenter. Genom att vi bygger vår verksamhet på förtroende stärker vi våra relationer och vårt varumärke, samtidigt som vi säkrar de goda resultaten.

VI STÄLLER KRAV PÅ VÅRA PARTNERS

Vårt ansvar gentemot omvärlden kräver också att våra samarbetspartners ansluter sig till våra fastställda hållbarhetsprinciper. Vi har därför tagit fram en uppförandekod, baserad på FN:s Global Compact. I Sverige har arbetet med att följa upp hållbarhetsfrågorna hos våra leverantörer och andra samarbetspartner kommit långt, men med en ökad globalisering måste vi även kunna kontrollera våra utländska leverantörer. Därför fortsätter arbetet med att utveckla ett utökat kontrollsystem som säkerställer att hela koncernen drivs utifrån våra miljömässiga, sociala och etiska principer.

ETISKA RIKTLINJER

Vi följer regler

Peab engagerar sig enbart i affärsverksamhet som stämmer med nationella lagar och god affäretik. Lagar, bestämmelser och normer är dock miniminivån. Peab har på många områden ännu högre ambitioner, vilket bland annat framgår av våra etiska riktlinjer. Ett utbildningspaket i etik för alla chefer färdigställdes under året och under 2010 kommer detta att rullas ut i hela organisationen.

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 i något led någon form av prissamverkan, kartellbildning eller missbruk av eventuellt egen förekommande marknadsdominans. Alla delar av Peabs verksamhet ska stå för regelrätt och sund konkurrens.

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 följer upp

Att vår verksamhet bedrivs på ett etiskt sätt bygger på att alla medarbetare tar ett personligt ansvar. Samtidigt ansvarar respektive chef för att alla medarbetare kan ta del av, förstå, acceptera och agera enligt innehållet i dessa riktlinjer. Peabs koncernledning ansvarar för uppföljning och vidareutveckling av de etiska riktlinjerna. Inom Peab gäller farfarsprincipen, vilket innebär att en medarbetare alltid kan vända sig till sin chefs chef om han eller hon inte vill eller kan ta upp en viss fråga med sin närmaste chef.





BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT 2009.

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

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 14 maj 2009 i Grevieparken, Grevie. Vid stämman var 396 aktieägare, representerande drygt 77 procent av rösterna, närvarande personligen eller genom ombud.

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

Vid årsstämman 2009 förordade de större aktieägarna en valberedning bestående av styrelsens ordförande samt ytterligare tre till fyra ledamöter, varav två till tre ledamöter skall representera större aktieägare och en till två ledamöter skall representera mindre aktieägare. Stämman valde Malte Åkerström, Göran Grosskopf, 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 2010. En redogörelse för valberedningens arbete kommer att finnas tillgänglig på Peabs hemsida.



Göran Grosskopf, Styrelseordförande

STYRELSEN OCH DESS ARBETE

Enligt Peabs bolagsordning skall styrelsen bestå av, utöver lagstadgade arbetstagarledamöter, lägst fem och högst nio styrelseledamöter. Styrelseledamöterna väljs årligen av årsstämman. Vid årsstämman 2009 valdes följande personer som styrelseledamöter:

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

Styrelsesammanträden, närvaro 2009

	22/1	11/2	3/4	16/4	14/5	14/5 ¹⁾	24/6	7/7	24/8	12/10	25/11	
Årsstämmovalda ledamöter												
Göran Grosskopf	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Mats Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Annette Brodin Rampe	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Karl-Axel Granlund	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Fredrik Paulsson	—	—	—	—	—	•	•	•	•	•	•	
Svante Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Lars Sköld	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Ordinarie arbetstagarrepresentanter												
Kent Ericsson		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Patrik Svensson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Kim Thomsen	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Arbetstagarrepresentanter												
Lars Bergman			•	•	•	•			•	•	•	
David Karlsson	•	•	•	•	•	•			•	•		

1) Konstituerande styrelsesammanträde

• Närvarande — Ingick ej i styrelsen under markerad tidsperiod

Göran Grosskopf utsågs av årsstämman till styrelsens ordförande. Följande arbetstagarrepresentanter var vid årsstämman 2009 utsedda av arbetstagarorganisationerna: Kent Ericsson, Patrik Svensson, och Kim Thomsen (ledamöter), Lars Bergman och David Karlsson (suppleanter).

Under 2009 hölls elva styrelsesammanträden. Av dessa var fem ordinarie styrelsesammanträden (inkluderande det konstituerande styrelsesammanträdet), två styrelsesammanträden hölls per telefon och fyra styrelsesammanträden hölls per capsulam.

Medlemmar från koncernledningen har varit föredragande vid styrelsesammanträdena. Bolagets revisorer har varit närvarande vid två ordinarie styrelsesammanträden. Styrelsens arbete följer av styrelsen vid konstituerande styrelsesammanträdet antagen 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 stämvalda styrelseledamöterna (Göran Grosskopf, Karl-Axel Granlund och Annette Brodin Rampe och Lars Sköld) är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Dessa är också oberoende i förhållande till bolagets större ägare. Mats Paulsson, Fredrik Paulsson och Svante Paulsson är att betrakta som icke oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

REVISIONSUTSKOTT

Ledamöter under 2009

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

Peabs revisionsutskott består av samtliga styrelseledamöter utsedda av årsstämman utom verkställande direktören.

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, har fortlöpande kontakt med bolagets revisorer 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 ett sammanträde under 2009 vid vilka samtliga ledamöter i utskottet deltagit. Vid detta tillfälle har också bolagets revisorer deltagit vid del av sammanträdet. Revisionsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

FINANSUTSKOTT

Ledamöter under 2009

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

Finansutskottet hanterar och beslutar i finansiella frågor enligt

en av styrelsen fastställd Finanspolicy. Vid finansutskottets sammanträden deltar representanter från bolagsledningen som föredragande. Finansutskottet har sammanträtt vid tre tillfällen under 2009 vid vilka samtliga ledamöter har deltagit. Finansutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

ERSÄTTNINGSPOLICY

Ledamöter under 2009

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

Ersättningsutskottet utarbetar riktlinjer och ramverk för koncernens chefer avseende lön och övriga anställningsvillkor. Ersättningsutskottet har sammanträtt vid två tillfällen under 2009, vid vilka samtliga ledamöter i utskottet deltagit.

Ersättningsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

ERSÄTTNING TILL BOLAGSLEDNINGEN

Årsstämman 2009 beslöt om Ersättningspolicy för koncernledningen. Ersättningspolicyen finns tillgänglig på Peabs hemsida, peab.se. Information om lön och andra ersättningar till verkställande direktören och övriga personer i koncernledningen återfinns i not 8 i årsredovisningen, sidan 62.

INCITAMENTSPROGRAM

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

REVISORER

Enligt Peabs bolagsordning skall en eller två revisorer med lika antal suppleanter väljas av årsstämman. Vid årsstämman 2009 valdes följande auktoriserade revisorer för tiden intill slutet av årsstämman 2013:

Revisor

Alf Svensson, KPMG (omval)

Thomas Thiel, KPMG (nyval)

Revisorssuppleanter

Dan Kjellqvist, KPMG (omval)

David Olow, KPMG (nyval)

Utöver revision har revisorerna, revisorssuppleanterna 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, tillika koncernchefen, leder verksamheten i enlighet med ramar som fastlagts av styrelsen och ansvarar för den löpande förvaltningen och kontrollen av koncernen. Koncernchefen har utsett en vice koncernchef som ansvarar för bolagets operativa verksamhet. Koncernledningen består av koncern-

chefen, vice koncernchefen, vice vd med ansvar för Personal och kommunikation, vice vd med ansvar för Affärs- och verksamhetsutveckling samt vice vd med ansvar för Ekonomi och finans.

Koncernledningen sammanträder en gång per månad med inriktning på strategifrågor. Vid sammanträden adjungeras koncernledningsrådet, bestående av vice vd med ansvar för IR, investeringar och strukturaffärer samt ansvarig för förvärv av företag och maskiner och inventarier, vid frågor som berör dessa ansvarsområden. Även företrädare för koncernfunktionerna adjungeras vid behov.

Koncernledningen tillsammans med cheferna för respektive division utgör koncernens operativa ledningsgrupp. Företrädare för koncernfunktionerna adjungeras till operativa ledningsgruppens möte vid behov. Operativa ledningsgruppen sammanträder en gång per månad med inriktning på strategiska och operativa frågor.

Koncernstaberna, som stödjer hela Peabkoncernens verksamhet är indelade i tre grupper, Personal och kommunikation, Ekonomi och finans och Affärs- och verksamhetsutveckling. Respektive stabsledning träffas en gång per månad.

VERKSAMHETSSTYRNING

Peabs organisation utmärks av produktionsfokus med tydlig decentralisering och överlämnande av befogenheter och ansvar i syfte att uppnå effektivitet och styrning inom respektive område.

Kontrollen säkerställs genom en tydlig beslutsordning för varje typ av större beslut, innefattande krav på särskilt godkännande av koncernledning eller av koncernledning utsett organ, för förvärv av exploateringsfastigheter, verksamheter och andra större investeringar, förutbestämda nivåer för anbudsgivning för respektive befattning, central firmateckning genom medverkan av minst en person antingen från koncernledningen eller från den begränsade krets som styrelsen härutöver godkänt som firmatecknare.

ETISKA RIKTLINJER

Peab har sedan lång tid tillbaka byggt det etiska arbetet på Peabs kärnvärden; Jordnära, Utvecklande, Personliga 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 koncernstab Ekonomi och finans.

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 koncernstab Ekonomi och finans ansvarar för att samtliga divisioner och andra enheter inom koncernen arbetar i enlighet med policyn. Verkställande direktören 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.

AVVIKELSER FRÅN KODEN

Peab har valt att avvika från koden enligt nedanstående.

KODREGEL 2:3

Majoriteten av valberedningens ledamöter skall vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

AVVIKELSE

Peabs valberedning består av fyra ledamöter. Hälften av valberedningens ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen medan den andra hälften är beroende. Majoriteten av valberedningens ledamöter är således inte oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

FÖRKLARING TILL AVVIKELSE

Enligt de större aktieägarnas förslag består Peabs valberedning av styrelsens ordförande samt ytterligare tre till fyra ledamöter, varav två till tre ledamöter skall representera större aktieägare och en till två ledamöter skall representera mindre aktieägare. Valberedningens sammansättning speglar Peabs aktieägares sammansättning i stort och att det råder jämvikt mellan ledamöter som är oberoende respektive beroende i förhållande till bolaget och dess ledning, bedöms bidra till balans i valberedningens arbete.

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 och koncernchef i Peab
AB. Styrelseledamot i Skistar
AB och Mentor Sverige 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,
AB Cernelle, Røgle BK och
Ångelholms Näringsliv AB.
Innehav: 1 720 908 A-aktier,
1 343 580 B-aktier.



Annette Brodin Rampe
f. 1962. Invald 2000.
Civ ing.
Senior Partner i Brunswick
Group. Styrelseledamot i
Pilum AB och Bingocluster
AB. Tidigare olika ledande
befattningar inom E.ON Sveri-
ge AB, Exxon Chemical Inc
och VD för Senea 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, ledamot
i Kulturgastronomen AB.
Innehav: 12 000 B-aktier.



Fredrik Paulsson
f. 1972 Invald 2009.
Styrelseledamot och VD i
Kranpunkten i Skandinavien AB.
Innehav: 4 261 430 A-aktier,
6 002 154 B-aktier.



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



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



Kim Thomsen
f. 1965. Utsedd 2008.
Byggnadssnickare Bygg
Sverige.
Arbetsgärrrepresentant
Innehav: Inget.



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



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

REVISORER



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



Thomas Thiel
f. 1947.
Auktoriserad revisor, KPMG.
Revisor i Peab AB sedan 2009.

Revisorssuppleanter; Dan Kjellqvist, Auktoriserad revisor KPMG och David Olow, Auktoriserad revisor, KPMG.

De redovisade innehaven gäller per 2010-02-28. 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 Konvertibelt skuldebrev 2007/2012.

KONCERNLEDNING



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



Jan Johansson
Vice koncernchef Peab AB
f. 1959.
Anställd sedan 1986.
Innehav: 351 700 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Tore Hallersbo
Vice VD Peab AB
Affärs- och verksamhetsut-
veckling, Divisionschef Bygg-
system
f. 1955.
Anställd sedan 2005.
Innehav: 1 800 konvertibler.



Mats Johansson
Vice VD Peab AB
Personal och Kommunikation
f. 1950.
Anställd sedan 2005.
Innehav: 265 100 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Jesper Göransson
Vice VD Peab AB
Ekonomi och Finans
f. 1971.
Anställd sedan 1996.
Innehav: 390 400 B-aktier,
1 800 konvertibler.

KONCERNLEDNINGSRÅD



Mats Leifland
Vice VD Peab AB
IR, Investeringar och struktur-
affärer
f. 1957.
Anställd sedan 1995.
Innehav: 519 200 B-aktier,
1 700 konvertibler.



Niclas Winkvist
Förvärv och avyttringar,
Affärsstöd
f. 1966.
Anställd sedan 1995.
Innehav: 200 konvertibler

BYGG



Anders Svensson
Divisionschef Syd
f. 1951. Anställd sedan 1994.
Innehav: 56 800 B-aktier,
1 800 konvertibler.



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



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



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



Sven Kerstis
Divisionschef Väst
f. 1960. Anställd 2007.
Innehav: 1 800 konvertibler.



Petri Suuperko
Divisionschef Finland
f. 1963. Anställd sedan 2009.
Innehav: Inget.



Stein Eriksen
Divisionschef Norge
f. 1961. Anställd sedan 2001.
Innehav: 1 800 konvertibler.

ANLÄGGNING



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

INDUSTRI



Tore Hallersbo
Divisionschef Byggsystem
f. 1955. Anställd sedan 2005.
Innehav: 1 800 konvertibler.



Karl-Gunnar Karlsson
Divisionschef Industri
f. 1956. Anställd sedan 2003.
Innehav: 15 400 B-aktier,
200 konvertibler.

De redovisade innehaven gäller per 2010-02-28. 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 Konvertibelt skuldebrev 2007/2012.

KONCERNSTABER

**AFFÄRS- OCH
VERKSAMHETSUTVECKLING**
Tore Hallersbo

Produktions- och Process Stöd	Anders Bergeling
Inköp & Logistik	Stefan Björck
Miljö & Energi	Kristina Gabriellii
Bostadsutveckling	Anders Hylén
Byggservice	Hans Nordfeldt
Kundsamverkan & Koncernkunder	Tommy Lundh

PERSONAL OCH KOMMUNIKATION
Mats Johansson

Ersättningar & Arbetsmiljö	Kai Nilsson
Lön & HR System	Gunnar Wannehag
Personalförsörjning	Mats Svensson
Media	Niclas Brantingson
Press, IR	Gösta Sjöström
Säkerhet	Peter Martin
IT	Mikael Rydén

EKONOMI OCH FINANS
Jesper Göransson

Operativ ekonomi	Jan Persson
Finans	Mikael Johansson
Koncerncontrolling	Marie Håkansson
Koncernredovisning/Skatt	Paul Ohlsson
Bolagsstyrning	Karin Malmgren

GOD ÅTERHÄMTNING UNDER ÅRET.

Peabs B-aktie är noterad vid NASDAQ OMX Stockholm, MidCap listan. Peabs börsvärde vid utgången av 2009 uppgick till 13,6 miljarder kronor (6,1).

HANDEL MED PEAB-AKTIE

Peab-aktiens stängningskurs den 31 december 2009 var 46,00 kr, vilket innebär en ökning under 2009 med 113 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med OMX Stockholm PI ökade under samma period med 47 procent. Under 2009 har Peab-aktien som högst noterats i 51,00 kr och som lägst i 20,20 kr.

Under 2009 omsattes 170,2 miljoner aktier (94,2), vilket motsvarar 678 000 per börsdag (374 000). En handelspost uppgår till 100 aktier.

AKTIER OCH AKTIEKAPITAL

Antalet aktier uppgick vid ingången av 2009 till 34 319 957 A-aktier och 256 710 536 B-aktier. Aktiekapitalet uppgick till 1 557 Mkr. Vid årets utgång uppgick antalet A-aktier till 34 319 957 och antalet B-aktier till 261 729 773. Aktiekapitalet ökade under året till 1 583,9 Mkr. Aktiekapitalets utveckling över tiden finns tillgängligt på peab.se.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2009 till 12 376 800 B-aktier, motsvarande 4,3 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 14 maj 2009 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 440 000 B-aktier, motsvarande 0,1 procent av totalt antal aktier, återköpts för 11 Mkr.

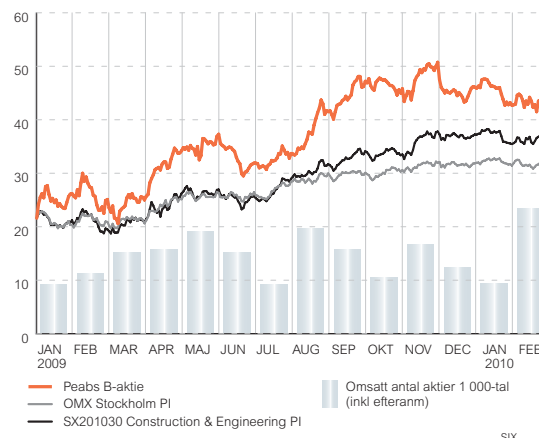
Peabs styrelse beslöt den 24 juni samt den 24 augusti 2009 att med stöd av årsstämans bemyndigande överlåta 7 910 580 B-aktier till ett värde av 252 Mkr till de aktieägare i Annehem Fastigheter AB som accepterat Peabs bud på bolaget och som vederlag valt att erhålla aktier i Peab.

Efter dessa överlåtelser uppgår Peabs innehav per 31 december 2009 av egna aktier till 4 906 220 B-aktier motsvarande 1,7 procent av antalet registrerade aktier, vilka uppgår till totalt 296 049 730.

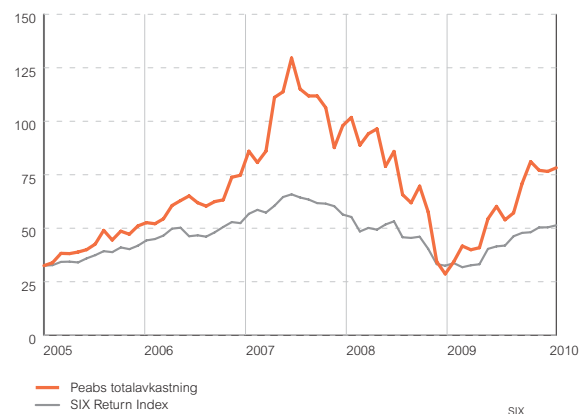
UTDELNING

För år 2009 föreslås en utdelning med 2,50 kr per aktie (2,25). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 55 procent (58) vilket är i linje med bolagets utdelningspolitik. Direktavkastningen beräknat på föreslagen utdelning och till slutkurs den 31 december 2009 uppgår till 5,4 procent. Totalavkastningen under de senaste 5 åren uppgår i genomsnitt till drygt 25 procent per år.

Kursutveckling Peab-aktien.
2 januari 2009 – 26 februari 2010



Peab-aktien, totalavkastning.
31 december 2004 – 31 december 2009



Data per aktie

	2009	2008
Resultat, kr	4,59	6,56
– efter utspädning	4,58	6,45
Eget kapital, kr	26,33	22,86
– efter utspädning	27,47	24,13
Kassaflöde före finansiering, kr	2,39	-7,59
– efter utspädning	2,32	-7,20
Börskurs vid årets slut, kr	46,00	21,60
Börskurs/eget kapital, %	174,7	94,5
Ordinarie utdelning, kr ¹⁾	2,50	2,25
Direktavkastning, % ²⁾	5,4	10,4
P/E-tal ²⁾	10	3

1) För 2009, styrelsens förslag till årsstämma

2) Baserat på slutkurs vid årets slut

Ägarförteckning¹⁾

	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	11 916 299	24 123 914	8,1	22,2
Karl-Axel Granlund med familj och 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	5 957 050	10 218 481	3,5	8,0
Folksam		9 100 000	9 100 000	3,1	1,5
Swedbank Robur fonder		6 750 632	6 750 632	2,3	1,1
Peabs Vinstandelsstiftelse		4 785 108	4 785 108	1,6	0,8
SEB Investment Management		4 410 180	4 410 180	1,5	0,7
Government of Norway		3 350 293	3 350 293	1,1	0,6
Danica Pension		3 229 650	3 229 650	1,1	0,5
Svante Paulsson med familj och bolag	1 720 908	1 343 580	3 064 488	1,0	3,2
Lannebo fonder		3 000 000	3 000 000	1,0	0,5
Handelsbanken fonder		2 985 660	2 985 660	1,0	0,5
Sara Karlsson med familj och bolag	1 778 140	863 299	2 641 439	0,9	3,1
Utländska aktieägare		32 678 894	32 678 894	11,0	5,4
Övriga aktieägare	335 523	108 001 269	108 336 792	36,6	18,3
Totalt utestående aktier	34 319 957	256 823 553	291 143 510		
Peab AB		4 906 220	4 906 220	1,7	0,8
Totalt registrerade aktier	34 319 957	261 729 773	296 049 730	100,0	100,0

Aktier och röster per aktieslag¹⁾

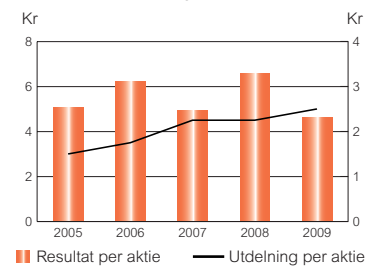
Aktieslag	Antal	Rösttotal	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
A	34 319 957	10	11,6	56,7
B	261 729 773	1	88,4	43,3
	296 049 730		100,0	100,0

Fördelning av aktieinnehav¹⁾

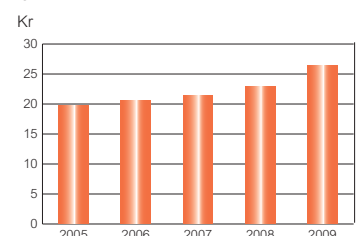
Antal aktier	Antal aktieägare	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
1– 500	14 642	1,0	0,5
501– 1 000	5 853	1,6	0,8
1 001– 5 000	8 804	7,4	3,6
5 001– 10 000	1 818	4,4	2,2
10 001– 15 000	798	3,2	1,6
15 001– 20 000	292	1,8	0,8
20 001–	820	80,6	90,5
	33 027	100,0	100,0

¹⁾ Per 2010-02-28

Resultat och utdelning per aktie^{1), 2), 3)}

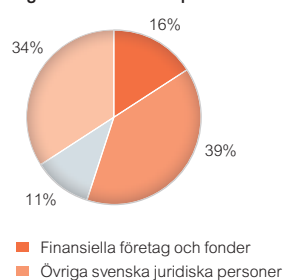


Eget kapital per aktie^{3), 4)}

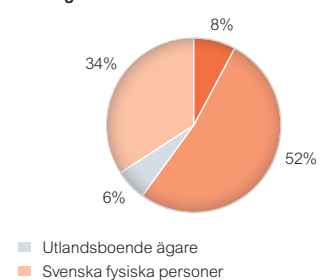


- 1) För 2005, ej omräknat för utdelningen av Peab Industri.
- 2) För 2009, styrelsens förslag till årsstämman
- 3) Beräknat på omräknat antal aktier efter split 2:1 för åren 2005–2006.
- 4) Alla balansposter utom 2007 inkluderar Peab Industri.

Ägare – andel av kapitalet¹⁾



Ägare – andel av rösterna¹⁾



AKTIEÄGARINFORMATION.

ÅRSKALENDER 2010

Årsstämma	11 maj 2010
Delårsrapport, första kvartalet	11 maj 2010
Delårsrapport, andra kvartalet	24 augusti 2010
Delårsrapport, tredje kvartalet	23 november 2010
Bokslutskommuniké 2010	16 februari 2011
Årsredovisning 2010	april 2011

AKTIEÄGARKONTAKT

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

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

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

ANALYTIKER SOM FÖLJER PEAB

Företag	Namn	Emailadress
ABG Sundal Collier	Fredric Cyon	fredric.cyon@abgsc.se
ABG Sundal Collier	Markus Steinby	markus.steinby@abgsc.se
Carnegie	Erik Granström	erigra@carnegie.se
Carnegie	Fredrik Skoglund	fresko@carnegie.se
Danske Bank	Peter Trigarszky	peter.trigarszky@danskebank.se
DnB NOR	Simen Mortensen	simen.mortensen@dnbnor.no
Evli Bank	Magnus Eidemo	magnus.eidemo@evli.com
Handelsbanken	Tobias Kaj	toka14@handelsbanken.se
HQ Bank	Olof Nyström	olof.nystrom@hq.se
Nordea	Jonas Andersson	jonas.l.andersson@nordea.com
SEB Enskilda	Bengt Claesson	bengt.claesson@enskilda.se
Swedbank	Andreas Daag	andreas.daag@swedbank.se

UPPDATERAD FINANSIELL INFORMATION

På peab.se lämnar vi fortlöpande aktuell information om företaget, det ekonomiska utfallet och aktiens utveckling. Där finns också möjligheter att ladda ner Peabjournalen och att beställa andra publikationer. De kan också beställas genom: Peab AB, Information, 260 92 Förslöv, Tfn 0431-890 00, Fax 0431-45 19 75

KONCERNEN

Mkr	2009	2008 ¹⁾	2007 ²⁾	2006 ^{1) 2)}	2005 ³⁾
Resultatposter					
Nettoomsättning	35 140	34 132	31 977	26 132	25 501
Rörelseresultat	1 601	1 349	1 261	722	747
Resultat efter finansiella poster	1 647	1 014	1 099	932	824
Årets resultat från kvarvarande verksamheter	1 321	1 093	774	708	–
Årets resultat	1 321	1 093	811	1 048	855
Balansposter					
Anläggningsstillgångar	8 948	8 192	2 448	4 620	3 999
Omsättningsstillgångar	17 360	17 500	12 904	11 893	9 743
Summa tillgångar	26 308	25 692	15 352	16 513	13 742
Eget kapital	7 666	6 370	3 600	3 277	3 348
Minoritetsintressen	43	92	6	1	–
Långfristiga skulder	6 009	5 897	912	1 640	2 304
Kortfristiga skulder	12 590	13 333	10 834	11 595	8 090
Summa eget kapital och skulder	26 308	25 692	15 352	16 513	13 742
Nyckeltal					
Rörelsemarginal, procent	4,6	4,0	3,9	2,8	2,9
Vinstmarginal, procent	5,5	4,5	4,4	4,0	3,7
Räntabilitet på eget kapital, procent	18,7	21,9	23,6	31,6	28,7
Sysselsatt kapital	15 441	13 277	4 674	5 911	6 119
Räntabilitet på sysselsatt kapital, procent	13,4	17,3	26,6	17,2	17,1
Soliditet, procent	29,3	25,2	23,5	19,9	24,4
Nettofordran (+) / Nettoskuld (-)	-4 469	-4 042	587	-1 534	-2 110
Skuldsättningsgrad, ggr	1,0	1,1	0,3	0,8	0,8
Räntetäckningsgrad, ggr	7,6	5,9	12,7	10,4	8,5
Nettoinvesteringar					
Goodwill	-23	1 446	14	177	19
Byggnader och mark	896	969	139	225	100
Maskiner och inventarier	278	2 827	379	725	502
Aktier och andelar	576	-222	133	723	47
Projekt- och exploateringsfastigheter	518	914	670	246	185
Order					
Orderingång	30 393	32 269	37 529	28 711	24 227
Orderstock	24 487	24 233	26 299	20 642	17 722
Personal					
Medelantalet anställda	13 633	11 945	11 480	10 740	11 317
Data per aktie⁴⁾					
Resultat, kr	4,59	6,56	4,92	6,18	5,03
efter fullföljd teckning och konvertering	4,58	6,45	4,77	5,89	4,92
Kassaflöde, kr	2,39	-7,59	8,70	14,55	3,17
efter fullföljd teckning och konvertering	2,32	-7,20	8,41	13,75	3,06
Eget kapital, kr	26,33	22,86	21,32	20,51	19,67
efter fullföljd teckning och konvertering	27,47	24,13	20,27	22,00	18,48
Börskurs vid årets slut, kr	46,00	21,6	66,75	57,35	51,00
Ordinarie utdelning, kr ⁵⁾	2,50	2,25	2,25	1,75	1,50
Extra utdelning	–	–	–	3,75	–
Antal aktier vid årets slut, miljoner	291,1	278,7	168,8	159,8	170,2
efter fullföljd teckning och konvertering	299,9	287,5	177,8	170,8	181,2
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	286,7	166,6	165,0	169,2	170,2
efter fullföljd teckning och konvertering	295,5	175,5	171,3	180,2	175,8

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 2005-2006.

5) För 2009, 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.

Ordergång

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 dividerad 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 kontraksarbetet, 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 heljärtad 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
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 Industri**
260 92 Förslöv
(Margretetorpsvägen 84)
Tfn 0431-890 00
Fax 0431-45 15 08

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

**Peab Sverige AB
Division Byggsystem**
260 92 Förslöv
(Margretetorpsvägen 84)
Tfn 0431-890 00
Fax 0431-45 15 08

Peab Oy
Sentnerikuja 5
FIN-00440 Helsingfors
Finland
Tfn +358 207 606 200
Fax +358 207 606 206

