



PEAB AB DELÅRSRAPPORT JANUARI–SEPTEMBER 2010.

Operativ nettoomsättning ökade med 4 procent till 26 615 Mkr (25 614)

Operativt rörelseresultat uppgick till 1 094 Mkr (1 203)

Resultat per aktie före utspädning uppgick till 2,71 kr (3,25)

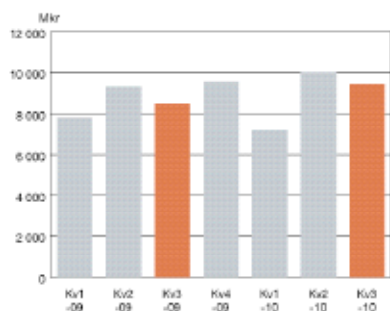
Orderingången under de första nio månaderna ökade med 18 procent till 28 708 Mkr (24 354)

Orderstocken för Bygg och Anläggning var rekordhög och har ökat med 26 procent till 30 753 Mkr sedan årsskiftet

Fortsatt positiv utveckling för Peabs bostadsbyggande

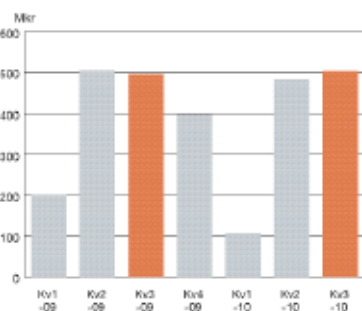
DELÅRSRAPPORT JANUARI - SEPTEMBER 2010

Operativ nettoomsättning



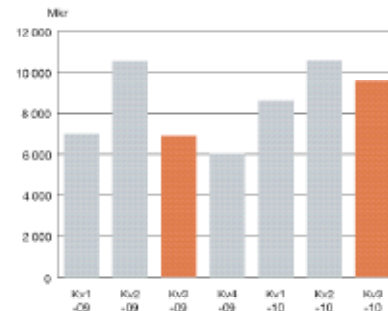
Koncernens operativa nettoomsättning för perioden januari-september 2010 uppgick till 26 615 Mkr (25 614), vilket var en ökning med 4 procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade den operativa nettoomsättningen med 4 procent jämfört med motsvarande period föregående år.

Operativt rörelseresultat



Operativt rörelseresultat för perioden januari-september 2010 uppgick till 1 094 Mkr jämfört med 1 203 Mkr för motsvarande period föregående år.

Bygg och Anläggning Orderingång per kvartal



Orderingången för perioden januari-september 2010 uppgick till 28 708 Mkr jämfört med 24 354 Mkr för motsvarande period föregående år. Orderstocken uppgick till 30 753 Mkr jämfört med 24 487 Mkr den 31 december 2009.

Koncernen

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Okt-sep 2009/2010	Jan-dec 2009	Finansiella mål
Operativ nettoomsättning	26 615	25 614	36 141	35 140	
Nettoomsättning	26 507	25 640	35 735	34 868	
Operativt rörelseresultat	1 094	1 203	1 492	1 601	
Operativ rörelsemarginal, %	4,1	4,7	4,1	4,6	
Rörelseresultat	1 067	1 202	1 438	1 573	
Rörelsemarginal, %	4,0	4,7	4,0	4,5	
Resultat före skatt	1 049	1 242	1 426	1 619	
Periodens resultat	786	932	1 155	1 301	
Resultat per aktie före utspädning, kr	2,71	3,25	3,98	4,52	
Räntabilitet på eget kapital, %	16,1 ¹⁾	23,8 ¹⁾	16,1	18,7	> 20%
Soliditet, %	26,2	26,8	26,2	28,6	> 25%

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader

NYA UPPDRAG UNDER TREDJE KVARTALET

Under tredje kvartalet har ett flertal större projekt erhållits, däribland:

- Peab har fått i uppdrag att bygga en beredskapsbyggnad på F17 i Ronneby. Beställare är Fortifikationsverket och kontraktssumman uppgår till 56 Mkr.
- Peab har fått uppdraget att bygga om riksväg 56 mellan Västerås och Sala till mötesfri landsväg. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman uppgår till 112 Mkr.
- Peab har fått i uppdrag att utföra markarbeten inför byggnation av ett sågverk i Värö. Beställare är Södra Timber AB och kontraktssumman uppgår till 74 Mkr.
- Peab har fått uppdraget att genomföra ombyggnaden av 473 lägenheter i Upplands Väsby. Beställare är AB Väsbyhem och kontraktssumman uppgår till 106 Mkr.
- Peab har fått uppdraget att bygga 203 nya bostadsrätter i Oslo. Beställare är bostadsrättsföretaget USBL och kontraktssumman uppgår till 363 MNOK.
- Peab har sålt tre hyresrättsprojekt till Tornet Bostadsproduktion AB, varav två är belägna i Jönköping och ett i Helsingborg. Totalt ska det byggas 220 nya hyresrätter. Den totala ordersumman uppgår till cirka 270 Mkr och projekten kommer att orderanmälas under det fjärde kvartalet 2010.
- Peab har fått uppdraget att bygga ett nytt kraftvärmeverk i Landskrona. Beställare är Landskrona Kraft AB och kontraktssumman uppgår till 113 Mkr.
- Peab har fått uppdraget att bygga 204 nya hyreslägenheter i stadsdelen Luthagen i Uppsala. Beställare är Uppsalahem AB och kontraktssumman uppgår till 228 Mkr.
- Peab har fått uppdraget att bygga 5 km dubbelspårig järnväg i och utanför Motala. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman uppgår till 477 Mkr.

VDs KOMMENTAR

Bilden av en nordisk byggmarknad under återhämtning har förstärkts under hösten. En allt högre aktivitet i produktionen och en stadigt förbättrad byggmarknad präglar Peabs första nio månader 2010.

Orderingången under januari-september 2010 uppgick till 28,7 miljarder kronor jämfört med 24,4 miljarder kronor för motsvarande period 2009, en ökning med 18 procent. Orderstocken, som är den högsta i Peabs historia, ökade och uppgick till 30,8 miljarder kronor jämfört med 24,5 miljarder kronor vid utgången av 2009.

Den operativa nettoomsättningen uppgick under januari-september 2010 till 26 615 Mkr (25 614), vilket innebär en ökning med 4 procent. Det operativa rörelseresultatet för perioden uppgick till 1 094 Mkr (1 203). Det ovanligt stränga vintervädret påverkade omsättningen och rörelseresultatet för första kvartalet negativt. Därefter har produktions-takten varit hög medan rörelseresultatet påverkats av lägre marginaler i order erhållna under 2009.

Under perioden har vi sålt 1 755 (731) egenutvecklade bostäder och produktionsstartat 1 810 (517). Med en andel sålt på 75 procent (78) i vår pågående bostadsproduktion och med en hög efterfrågan har vi goda förutsättningar att även framöver starta upp nya projekt. Den positiva utvecklingen har förstärkts även avseende beställningar av hyresrättsprojekt från kommunala fastighetsbolag och privata fastighetsägare. Samarbetet med det nybildade fastighetsbolaget Tornet löper på enligt plan med ett antal pågående och planerade bostadsprojekt.

På de nordiska byggmarknaderna har förutsättningarna förbättrats med en snabbare återhämtning än väntat efter ett svagt 2009.

I Sverige uppvisar flerbostadshus den kraftigaste ökningen av påbörjade projekt, men även småhusbyggandet visar tillväxt. För 2011 väntas bostadsbyggandet tillhöra de snabbast växande delarna av byggmarknaden, men trots detta kvarstår bostadsbristen på flertalet tillväxtorter. Påbörjandet av kontor och andra kommersiella lokaler visar också på tillväxt. Med ökad sysselsättning inom tjänstesektorn och stigande hyresnivåer bedöms tillväxten kunna fortsätta under 2011. Den offentliga sektorns byggande har stimulerats av att det är valår och av påbörjandet av ett antal stora projekt. Dessutom finns stora behov av upprustning av offentliga lokaler och energirelaterade investeringar. Inom anläggningsbyggandet spås de löpande investeringarna vara oförändrade för 2010. För 2011 förväntas åter investeringarna öka.

I en förbättrad konjunktur måste vi hantera allt som detta kan medföra bland annat i form av kapacitetsbrist, prishöjningar och ökade leveranstider. Vi vill växa vidare med ambitionen att vara Nordens samhällsbyggare, där vi kombinerar lönsamhet med stort engagemang i samhällsutvecklingen.



*Mats Paulsson
Verkställande direktör
och koncernchef*

ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER FÖR BOSTÄDER

Från och med 1 januari 2010 tillämpar Peab IFRIC 15, Avtal för uppförande av fastigheter, i redovisningen. För Peabs bostadsprojekt i Finland och Norge samt egna hem i Sverige innebär den nya principen att IAS 18, Intäkter, tillämpas och att projekten vinstavräknas först vid överlämnandet av bostaden till köparen.

Införandet av IFRIC 15, medför inga förändringar i Peabs interna projektstyrning eller ekonomiska uppföljning. Segmentsredovisningen kommer fortsatt att ske utifrån successiv vinstavräkning då det speglar hur koncernledningen och styrelsen följer verksamheten.

I segmentsredovisningen upprättas en brygga mellan operativ redovisning enligt successiv vinstavräkning och legal redovisning.

Nedanstående jämförelsetal för 2009 har omräknats enligt den nya redovisningsprincipen. För mer information avseende omräkning av jämförelsetal för 2009 se sid 14-15.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Koncernens operativa nettoomsättning för perioden januari-september 2010 uppgick till 26 615 Mkr (25 614), vilket var en ökning med 4 procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade den operativa nettoomsättningen med 4 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med -108 Mkr (26). Koncernens nettoomsättning för perioden januari-september 2010 ökade med 3 procent till 26 507 Mkr (25 640). Av periodens nettoomsättning avsåg 4 122 Mkr (3 354) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Operativt rörelseresultat för perioden januari-september 2010 uppgick till 1 094 Mkr jämfört med 1 203 Mkr för motsvarande period föregående år. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat rörelseresultatet med -27 Mkr (-1). Rörelseresultatet för perioden januari-september 2010 uppgick till 1 067 Mkr jämfört med 1 202 Mkr för motsvarande period föregående år. Avskrivningar under perioden uppgick till 537 Mkr (544).

Såväl omsättning som resultat har under första kvartalet påverkats negativt av den osedvanligt stränga vintern. Därefter har dock produktionstakten varit hög medan rörelseresultatet påverkats av lägre marginaler i order erhållna under 2009.

Finansnettot uppgick till -18 Mkr (40), varav räntenettet uppgick till -130 Mkr (-137). Effekten av värdering av finansiella instrument till verkligt värde påverkade finansnettot med 102 Mkr (175), varav resultateffekten av värdering av Brinovainnehavet till verkligt värde uppgick till 110 Mkr (169). Aktieinnehavet redovisas till börskurs på balansdagen.

Resultatet före skatt uppgick till 1 049 Mkr att jämföra med 1 242 Mkr för motsvarande period föregående år.

Periodens skatt uppgick till -263 Mkr (-310).

Periodens resultat uppgick till 786 Mkr (932).

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten den 30 september 2010 uppgick till 26,2 procent jämfört med 28,6 procent vid årsskiftet. Räntebärande nettoskuld uppgick till 6 191 Mkr jämfört med 4 571 Mkr vid årsskiftet. Ökningen beror

bland annat på under perioden betald utdelning, en ökning av rörelsekapitalet, förvärv av Fältjägaren Fastigheter AB samt förvärv av aktier i Catena AB. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen uppgick den 30 september 2010 till 2,4 procent (2,1).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 4 908 Mkr jämfört med 6 709 Mkr den 31 december 2009.

Koncernens eventualförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 1 621 Mkr jämfört med 1 999 Mkr den 31 december 2009. Av eventualförpliktelserna utgör åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar under produktion 1 496 Mkr jämfört med 1 624 Mkr vid årsskiftet.

INVESTERINGAR

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick under perioden till 342 Mkr. Under motsvarande period föregående år uppgick nettoinvesteringarna till 960 Mkr, varav 419 Mkr ingick i förvärvet av Annhem Fastigheter. Projekt- och exploateringsfastigheter har under perioden januari-september 2010 nettoförvärvats för 350 Mkr (771).

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till 1 083 Mkr (1 365), vilket belastats med betald skatt avseende inkomståret 2008 med -184 Mkr. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -699 Mkr (-1 194). I förändringen av rörelsekapital ingår förvärv av projekt- och exploateringsfastigheter med -263 Mkr (-625).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -792 Mkr att jämföras med -392 Mkr motsvarande period föregående år. Här ingår förvärv av projekt- och exploateringsfastigheter genom företagsförvärv. Under perioden har dessutom 19,4 procent av aktierna i Catena AB förvärvats. Investeringarna i maskiner har ökat i jämförelse med motsvarande period föregående år.

Kassaflödet före finansiering uppgick till -408 Mkr jämfört med -221 Mkr motsvarande period föregående år.

PERSONAL

Antalet anställda var vid periodens slut 13 873 jämfört med 13 312 vid samma tidpunkt 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.

Operativ nettoomsättning för perioden januari-september 2010 uppgick till 16 634 Mkr jämfört med 16 359 Mkr motsvarande period föregående år, vilket innebär en ökning med 2 procent. Justerat för förvärvade enheter var ökningen 1 procent.

Operativt rörelseresultat för perioden uppgick till 594 Mkr jämfört med 620 Mkr motsvarande period föregående år. Operativ rörelse-

marginal minskade till 3,6 procent jämfört med 3,8 procent för motsvarande period föregående år. För den senaste rullande 12-månadersperioden uppgick den operativa rörelsemarginalen till 3,5 procent, jämfört med 3,6 procent för helår 2009.

Omsättning och rörelseresultat påverkades negativt under första kvartalet av den stränga vintern.

ANLÄGGNING

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

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2010 uppgick till 7 345 Mkr jämfört med 6 639 Mkr motsvarande period föregående år, vilket innebär en ökning med 11 procent. Även justerat för förvärvade enheter var ökningen 11 procent.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 243 Mkr jämfört med 328 Mkr motsvarande period föregående år. Rörelsemarginalen sjönk till 3,3 procent jämfört med 4,9 procent för motsvarande period föregående år. För den senaste rullande 12-månadersperioden uppgick rörelsemarginalen till 3,6 procent jämfört med 4,8 procent för helår 2009.

Omsättning och rörelseresultat har påverkats negativt av den stränga vintern liksom av den ökade konkurrensen på anläggningsmarknaden.

INDUSTRI

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

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2010 uppgick till 6 243 Mkr jämfört med 5 557 Mkr för motsvarande period föregående år, vilket var en ökning med 12 procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med 16 procent.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 384 Mkr jämfört med 392 Mkr för motsvarande period föregående år. Rörelsemarginalen sjönk till 6,2 procent jämfört med 7,1 procent motsvarande period föregående år. För den senaste rullande 12-månadersperioden uppgick rörelsemarginalen till 6,1 procent jämfört med 6,8 procent för helår 2009.

Första kvartalet kännetecknas normalt av en lägre aktivitet än övriga kvartal för verksamhetsområdets samtliga enheter på grund av vinterklimatet, vilket i år var osedvanligt strängt. Därefter har en återhämtning skett som en följd av en ökad aktivitet inom såväl bygg- som anläggningsverksamheterna.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

BYGG OCH ANLÄGGNING

Orderingången för perioden januari-september 2010 uppgick till 28 708 Mkr jämfört med 24 354 Mkr för motsvarande period 2009. I december 2009 erhöles uppdraget att bygga nya Stockholmsarenan vid Globenområdet. Slutligt avtal har tecknats under tredje kvartalet 2010 och hela projektet uppgående till 2 miljarder kronor har orderanmälts.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden var rekordhög och uppgick till 30 753 Mkr jämfört med 24 487 Mkr vid årsskiftet. Per den 30 september 2009 uppgick orderstocken till 26 694 Mkr. Orderstocken har sedan årsskiftet ökat såväl inom byggverksamheten som inom anläggning.

Av total orderstock förväntas 77 procent (73) att produceras efter innevarande räkenskapsår. Andelen byggprojekt i orderstocken var 68 procent (70). Den svenska verksamheten svarade för 87 procent (88) av orderstocken.

För verksamhetsområde Industri redovisas ingen orderingång eller orderstock.

Orderstock och orderingång

Bygg och Anläggning

Mkr	30 sep 2010	30 sep 2009	31 dec 2009
Innevarande räkenskapsår	7 108	7 340	17 338
Kommande räkenskapsår	17 393	12 802	5 191
Därefter	6 252	6 552	1 958
Total orderstock	30 753	26 694	24 487
Orderingång	28 708	24 354	30 393

BOSTADSPRODUKTION

Inom entreprenadverksamheten arbetar Peab även med egenutvecklad bostadsproduktion, exempelvis bostadsrätter och småhus. I egenutvecklad bostadsproduktion ingår ej produktion av hyresrätter. Nyproduktion av egenutvecklade bostäder utgjorde 9 procent av omsättningen för den senaste rullande 12-månadersperioden jämfört med 7 procent för helår 2009.

Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 3 639 jämfört med 2 832 vid årsskiftet. I jämförelse med föregående år var igångsättningen av egenutvecklade bostäder betydligt högre och uppgick till 1 810 (517). Andelen sålda bostäder i produktion var 75 procent jämfört med 76 procent vid årsskiftet. De låga räntorna har, jämte en brist på bostäder, bidragit till den ökade försäljningen. Antalet sålda bostäder under perioden uppgick till 1 755 jämfört med 731 under motsvarande period 2009.

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-dec 2009
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	1 810	517	910
Antal under perioden sålda bostäder	1 755	731	1 082
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	3 639	2 641	2 832
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	75%	78%	76%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	177	297	258

Vi ser en fortsatt ökning i efterfrågan på hyresrätter och vi arbetar aktivt med flera kommuner för att hitta lösningar på den bostadsbrist som finns på många håll i landet. Vårt delägarskap i Tornet AB innebär att vi etablerat ett samarbete med en långsiktig ägare av hyresrätter där vi tillsammans utvecklar ett antal pågående och planerade bostadsprojekt.

Det totala innehavet av projekt- och exploateringsfastigheter uppgick vid periodens utgång till 4 482 Mkr jämfört med 4 132 Mkr den 31 december 2009. Antalet återköpta bostäder per 30 september 2010 uppgick till 177 stycken (297), varav 84 (201) är hänförliga till finska bostadsaktiebolag.

BYGGMARKNADEN

Under det första halvåret 2010 skedde en kraftig återhämtning av det nordiska husbyggandet, som berörde i stort sett samtliga sektorer och kunde hänföras till både nybyggnad och ombyggnad.

Analysföretaget Industrifaktas prognoser för påbörjade byggprojekt i Sverige har reviderats upp ytterligare under hösten och pekar på en total ökning av påbörjat husbyggande med mer än 20 procent 2010. För 2011 är prognosen fortsatt positiv med en tillväxt på 7 procent. Inom anläggningsbyggandet har utvecklingen däremot försvagats något, framför allt inom post-, tele- och väginvesteringar. För 2010 väntas nu tillväxten hamna nära noll, medan prognoserna för 2011 åter pekar uppåt med omkring 3 procents ökning av investeringarna. Sammantaget innebär detta en total ökning av de påbörjade byggnadsinvesteringarna i Sverige med 13 procent 2010 och 5 procent 2011.

Den kraftigaste ökningen av påbörjade projekt gäller flerbostadshus, men även småhusbyggandet visar tillväxt. Även 2011 väntas bostadsbyggandet tillhöra de snabbast växande delarna av byggmarknaden, men trots detta kvarstår bostadsbristen på flertalet tillväxtorter. Mer än 200 av landets kommuner uppger brist på hyresbostäder och cirka 120 har obalans på bostadsmarknaden som helhet enligt Boverkets senaste enkäter. Med den stora gruppen unga hushåll som nu kommer ut på bostadsmarknaden och ökad rörlighet på arbetsmarknaden blir det allt svårare för kommunerna att klara sin bostadsförsörjning.

Påbörjandet av kontor och andra kommersiella lokaler visar också på tillväxt. Med ökad sysselsättning inom tjänstesektorn och stigande hyresnivåer bedöms denna fortsätta även under 2011.

Den offentliga sektorns byggande har stimulerats av att det är valår och av påbörjandet av ett antal stora projekt. Dessutom finns stora behov av upprustning av offentliga lokaler och energirelaterade investeringar. Man kan dock inte utesluta att valresultatet kan leda till trögare beslutsprocesser i både riksdag och i många kommuner, vilket kan orsaka störningar på byggmarknaden.

Inom anläggningsbyggandet minskade de löpande investeringarna med närmare 10 procent under första halvåret jämfört med samma period föregående år. Störst effekt på investeringsvolymen hade en nedgång för vägar och gator, men även flera andra sektorer visade svag utveckling. Undantagen var transportsektorn och VA-relaterade investeringar som fortsatt visar tillväxt.

Den stora frågan för den svenska byggsektorn är kompetensför-

sörjning och kapacitet, som nu blir allt mer märkbar när åldersavgångarna tilltar och företagen åter ökar sin rekrytering.

Även i Norge visar påbörjat husbyggande en tydlig återhämtning under första halvåret med en ökning om 10 procent i årstakt. Främst är det kommersiella lokaler som visar stark tillväxt, men även flertalet övriga sektorer inklusive bostadsbyggandet pekar uppåt. För 2010 är helårsprognosen för husbyggandet 5 procent och för 2011 ligger prognosen på samma nivå. Anläggningsbyggandet har samtidigt försvagats något och för 2010 pekar prognoserna på en nedgång med omkring 5 procent, som dock väntas följas av cirka 2 procents tillväxt 2011. Främst är det minskande underhåll, som drar ned anläggningsmarknaden 2010. Sammantaget innebär detta en total ökning av de påbörjade byggnadsinvesteringarna i Norge med 2 procent 2010 och 5 procent 2011.

Det finska husbyggandet har haft en liknande utveckling som i Norge under första halvåret med en ökning om 10 procent i årstakt. Här är det småhusbyggandet och kommersiella lokaler som ökat mest, medan investeringar i nya flerbostadshus och i den offentliga sektorns byggande är oförändrade. Helårsprognosen har reviderats upp kraftigt till 5 procent för 2010 och för 2011 är prognosen nolltillväxt. För Finland är anläggningsprognoserna relativt oförändrade med 1 procents minskning både i år och 2011. Sammantaget innebär detta en total ökning av de påbörjade byggnadsinvesteringarna i Finland med 4 procent 2010 och en minskning med 1 procent 2011.

Den omfattande marknaden för byggnadsunderhåll och renovering ser fortsatt stabil ut i samtliga tre länder med tillväxtprognoser omkring 2 procent både 2010 och 2011.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

En strukturerad riskbedömning är avgörande inom byggverksamheten för att säkerställa att risker är identifierade, korrekt prissatta i lämnade anbud samt att rätt resurser finns tillgängliga i projekten.

Peab tillämpar successiv vinstavräkning i projektredovisningen. 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 för Peab avser främst 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 prisökningar försämrar lönsamheten utan möjlighet till kompensation från kunden.

Finanskrisen jämte bland annat förslag till nya kapitaltäckningskrav för banker medför fortsatta restriktioner i tillgången till krediter. Detta kan innebära att kunder, leverantörer och underentreprenörer kan få svårigheter med sin finansiering. Vidare kan detta medföra en senareläggning av planerade investeringar samt en svårighet att uppfylla redan ingångna åtaganden.

Koncernen är exponerad för finansiella risker, såsom 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 och osäkerhetsfaktorer, se årsredovisningen för 2009.

VIKTIGA HÄNDELSE R UNDER RAPPORTPERIODEN

Peab, Fabege och Brinova bildade under 2009 ett nytt fastighetsbolag, Tornet AB, för ägande av hyresrätter. 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 motsvarade 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. Transaktionerna medförde inte någon resultatpåverkan för Peab.

Den 9 juli 2010, beslutades vid en extra bolagsstämma att avyttra två företag enligt den så kallade Leo-lagen. Försäljningen gäller CompWell AB och NeTel AB. CompWell bedriver verksamhet inom energimätning och omsatte cirka 10 Mkr under 2009 med ett något negativt rörelseresultat. NeTel bedriver verksamhet inom el- och telekomsektorn och omsatte cirka 240 Mkr under 2009 med ett rörelseresultat kring noll kronor.

VIKTIGA HÄNDELSE R EFTER RAPPORTPERIODEN

Petter Moe har anställts som ny chef för Peabs norska byggverksamhet. Petter är 50 år och kommer närmast från NCC. Petter efterträder Stein Eriksen som valt att sluta i Peab.

FÖRVARV UNDER RAPPORTPERIODEN

Peab har från Norrvidden förvärvat 50 procent av aktierna i Fältjägaren Fastigheter AB i Östersund och blir därmed helägare till Fältjägaren. Fältjägaren äger och utvecklar det före detta regementsområdet I5 i centrala Östersund. År 2005 inleddes arbetet på området med ombyggnation av kasernbyggnader och nyproduktion av kommersiella ytor. Nästa steg i utvecklingen är byggandet av lägenheter, vilket det finns ett stort behov av i Östersund.

Peab har förvärvat samtliga aktier i Ångström & Mellgren AB. Bolaget är verksamt i Mälardalen inom projektutveckling, bygg- och byggserviceverksamhet. Ångström & Mellgren har cirka 85 anställda

och omsättningen för 2009 uppgick till 247 miljoner kronor.

Peab har förvärvat sammanlagt 2 240 900 aktier, motsvarande 19,38 procent av kapitalet och rösterna i Catena AB (publ). Bolaget ses som en intressant finansiell investering både kortsiktigt med en god direktavkastning och långsiktigt med de utvecklingsmöjligheter bolaget har i sina fastigheter.

FÖRVARV EFTER RAPPORTPERIODEN

Peab har förvärvat Cramo Entreprenad och Yttre Miljö med en sammanlagd omsättning 2009 uppgående till 120 Mkr.

Peab har förvärvat samtliga aktier i A-frakt AB. Bolaget, med säte i Arvidsjaur, bedriver transportverksamhet i Norrland. Bolagets omsättning uppgick år 2009 till 110 Mkr.

Peab har förvärvat 91 procent av aktierna i Telemark Vestfold Entreprenör AS och 33 procent av aktierna i Telemark Vestfold Utvikling AS. De förvärvade bolagen har en omsättning som uppgår till cirka 250 MNOK och de har sitt säte i Skien. Förvärven förutsätter det norska konkurrensverkets godkännande.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Delårsrapporten är utformad enligt de av EU antagna IFRS standards samt de av EU antagna tolkningarna av gällande standarder, IFRIC. Denna rapport har utformats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering.

Från och med 1 januari 2010 tillämpar Peab IFRIC 15, Avtal för uppförande av fastigheter, i redovisningen. Den princip som tillämpats tidigare innebär att intäkter och resultat redovisas enligt IAS 11, Entreprenadavtal, med successiv vinstavräkning beräknat utifrån uppberedningsgrad och försäljningsgrad. För Peabs bostadsprojekt i Finland och Norge samt egna hem i Sverige innebär den nya principen att IAS 18, Intäkter, tillämpas och att projekten vinstavräknas först vid överlämnandet av bostaden till köparen. Detta medför att intäkter och resultat förskjuts framåt i tiden. Nedlagda kostnader redovisas som pågående arbeten i balansräkningen och a-conto fakturering till kund redovisas som icke räntebärande skuld. Upptagna lån för att finansiera bostadsprojekt redovisas som räntebärande skuld. Jämförelsetalen för balansräkningen 2008-12-31 samt kvartalsredovisningarna för 2009 har därvid omarbetats.

Bostadsrättsprojekt i Sverige har bedömts ligga kvar inom tillämpningsområdet för IAS 11, Entreprenadavtal. För dessa kommer successiv vinstavräkning fortsatt att tillämpas, dock utan beaktande av försäljningsgrad vilket utgör en ändrad uppskattning och bedömning. Den ändrade bedömningen har tillämpats framåtriktat från och med

Aktiekapital och antal aktier

	Aktiekapital Mkr	Antal registrerade A-aktier	Antal registrerade B-aktier	Totalt antal registrerade aktier	Innehav av egna aktier	Aktier ägda av övriga aktieägare
Aktiekapital och antal aktier per 1 januari 2010	1 583,9	34 319 957	261 729 773	296 049 730	4 906 220	291 143 510
Under perioden förvärvade egna aktier					4 524 000	-4 524 000
Under perioden avyttrade aktier					-122 000	122 000
Aktiekapital och antal aktier per 30 september 2010	1 583,9	34 319 957	261 729 773	296 049 730	9 308 220	286 741 510

1 januari 2010.

Segmentsredovisningen sker även fortsättningsvis utifrån successiv vinstavräkning då det speglar hur koncernledningen och styrelsen följer verksamheten. I segmentsredovisningen upprättas en brygga mellan operativ redovisning enligt successiv vinstavräkning och legal redovisning. För mer information avseende omräkning av jämförelsesiffror för 2009 se sid 14-15.

De omarbetade standarderna IFRS 3, Rörelseförvärv, och IAS 27, Koncernredovisning och separata finansiella rapporter, tillämpas från och med 2010 och har endast haft effekt på förvärv som skett under 2010.

Då Peab på extra bolagsstämma i Catena AB i oktober 2010 erhölet två styrelseplatser och därmed fått ett betydande inflytande, redovisas innehavet som intresseföretag. Intresseföretagsandelen kommer att redovisas i Peab med ett kvartals förskjutning.

Moderbolagets rapporter har upprättats enligt årsredovisningslagen och RFR 2.3, Redovisning för juridiska personer.

Delårsrapporten har i övrigt utformats enligt samma redovisningsprinciper och förutsättningar som beskrevs i årsredovisningen för 2009.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2010 till 4 906 220 B-aktier, motsvarande 1,7 procent av totalt antal aktier.

Peabs årsstämma beslöt den 11 maj 2010 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt sådant antal aktier i Peab att bolaget efter förvärven innehar högst en tiondel av totalt antal registrerade aktier. Under perioden har 4 524 000 B-aktier återköpts. I samband med ett förvärv avyttrades 122 000 B-aktier. Innehavet av egna aktier uppgick den 30 september 2010 till 9 308 220 B-aktier, motsvarande 3,1 procent av totalt antal aktier.

PEAB-AKTIE

Peabs B-aktie är noterad vid NASDAQ OMX Stockholm, Mid Cap listan. Peab-aktiens börskurs den 22 november 2010 var 53,00 kr, vilket innebär en ökning under 2010 med 15 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under samma period med 17 procent. Under 2010 har Peab-aktien som högst noterats i 57,00 kr och som lägst i 36,20 kr.

MODERBOLAGET

Omsättningen för perioden januari-september 2010 för moderbolaget Peab AB uppgick till 60 Mkr (71) och bestod i huvudsak av koncern-interna tjänster. Resultatet efter skatt uppgick till 1 402 Mkr (414).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 680 Mkr (11 631), aktier i Brinova Fastigheter AB med 503 Mkr (344) samt konvertibla förlagslån i Peab Industri AB med 577 Mkr (574). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 7 148 Mkr (6 493) och långfristiga skulder uppgående till 5 991 Mkr (6 219). Moderbolagets likvida medel uppgick vid periodens utgång till 5 Mkr (5).

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

ÅRSSTÄMMA

Peabs årsstämma avhålls den 10 maj 2011 i Grevieparken i Grevie.

VALBEREDNING

Vid årsstämma den 11 maj 2010 valdes Malte Åkerström (ordförande), Leif Franzon, Göran Grosskopf och Erik Paulsson till ledamöter i Peabs valberedning.

Aktieägare som vill lämna förslag till Peabs valberedning kan göra det på e-postadress valberedning@peab.se eller till Peab AB, att: Valberedningen, 260 92 Förslöv. För att kunna beaktas inför årsstämman 2011 skall förslag till valberedningen vara denna tillhanda senast den 20 januari 2011.

KOMMANDE INFORMATION

- Bokslutskommuniké 2010 16 februari 2011
- Årsredovisning 2010 april 2011
- Rapport för första kvartalet 2011 samt årsstämma 10 maj 2011
- Rapport för andra kvartalet 23 augusti 2011
- Rapport för tredje kvartalet 22 november 2011
- Bokslutskommuniké 2011 15 februari 2012

Förslöv den 23 november 2010

Mats Paulsson

Verkställande direktör och koncernchef

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

Resultaträkning för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt-sep 2009/2010	Jan-dec 2009
Nettoomsättning	26 507	25 640	9 124	8 448	35 735	34 868
Kostnader för produktion	-24 042	-23 007	-8 289	-7 603	-32 321	-31 286
Bruttoresultat	2 465	2 633	835	845	3 414	3 582
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 483	-1 530	-401	-397	-2 071	-2 118
Andel i joint ventures/intressebolags resultat	66	26	26	12	59	19
Övriga rörelseintäkter	19	73	6	18	36	90
Rörelseresultat	1 067	1 202	466	478	1 438	1 573
Finansnetto	-18	40	55	46	-12	46
Resultat före skatt	1 049	1 242	521	524	1 426	1 619
Skatt	-263	-310	-131	-134	-271	-318
Periodens resultat	786	932	390	390	1 155	1 301
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	784	927	390	387	1 152	1 295
Innehav utan bestämmande inflytande	2	5	0	3	3	6
Periodens resultat	786	932	390	390	1 155	1 301
Nyckeltal						
Resultat per aktie, kr	2,71	3,25	1,36	1,33	3,98	4,52
- efter utspädning	2,71	3,25	1,35	1,32	3,98	4,52
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	289,3	285,2	286,8	291,1	289,8	286,7
- efter utspädning	298,1	294,0	295,6	299,9	298,6	295,4
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	11,3 ¹⁾	16,5 ¹⁾			11,3	13,1
Räntabilitet på eget kapital, %	16,1 ¹⁾	23,8 ¹⁾			16,1	18,7

¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader

Rapport över totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt-sep 2009/2010	Jan-dec 2009
Periodens resultat	786	932	390	390	1 155	1 301
Övrigt totalresultat						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-153	48	-73	-49	-140	61
Vinst/förlust på säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	62	-44	31	10	55	-51
Omräkningsdifferenser överfört till årets resultat	-3	-	-3	-	-3	-
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	-56	240	33	94	-13	283
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till årets resultat	-	-	-	-	3	3
Skatt hänförligt till komponenter i övrigt totalresultat	-38	-55	-19	-29	-33	-50
Periodens övrigt totalresultat	-188	189	-31	26	-131	246
Periodens summa totalresultat	598	1 121	359	416	1 024	1 547
Periodens summa totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	596	1 116	359	414	1 020	1 540
Innehav utan bestämmande inflytande	2	5	0	2	4	7
Periodens summa totalresultat	598	1 121	359	416	1 024	1 547

Balansräkning för koncernen i sammandrag

Mkr	30 sep 2010	30 sep 2009	31 dec 2009	31 dec 2008
Tillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar	2 227	2 149	2 281	2 112
Materiella anläggningstillgångar	4 762	4 714	4 904	4 335
Räntebärande långfristiga fordringar	258	284	387	453
Övriga finansiella tillgångar	1 960	1 167	1 253	696
Uppskjuten skattefordran	211	653	157	621
Summa anläggningstillgångar	9 418	8 967	8 982	8 217
Projekt- och exploateringsfastigheter	4 482	4 385	4 132	3 823
Varulager	444	546	492	528
Pågående arbete	1 249	925	1 216	1 287
Räntebärande kortfristiga fordringar	26	340	388	329
Övriga kortfristiga fordringar	10 322	9 902	8 916	10 379
Kortfristiga placeringar	902	904	904	1 007
Likvida medel	659	809	1 584	984
Summa omsättningstillgångar	18 084	17 811	17 632	18 337
Summa tillgångar	27 502	26 778	26 614	26 554
Eget kapital och skulder				
Eget kapital	7 207	7 178	7 606	6 378
Skulder				
Räntebärande långfristiga skulder	6 101	5 426	5 741	5 767
Övriga långfristiga skulder	286	284	319	317
Summa långfristiga skulder	6 387	5 710	6 060	6 084
Räntebärande kortfristiga skulder	1 935	2 585	2 093	1 257
Övriga kortfristiga skulder	11 973	11 305	10 855	12 835
Summa kortfristiga skulder	13 908	13 890	12 948	14 092
Summa skulder	20 295	19 600	19 008	20 176
Summa eget kapital och skulder	27 502	26 778	26 614	26 554
Nyckeltal				
Sysselsatt kapital	15 243	15 189	15 440	13 402
Soliditet, %	26,2	26,8	28,6	24,0
Nettoskuld	6 191	5 674	4 571	4 251
Eget kapital per aktie, kr	25,13	24,52	25,98	22,55
- efter utspädning	26,34	25,70	27,13	23,83
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	286,7	291,1	291,1	278,7
- efter utspädning	295,5	299,9	299,9	287,5

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	30 sep 2010	30 sep 2009	31 dec 2009
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital den 1 januari	7 563	6 370	6 370
Justering för ändrad redovisningsprincip	-	-84	-84
Justerat eget kapital 1 januari	7 563	6 286	6 286
Periodens summa totalresultat	596	1 116	1 540
Lämnad kontant utdelning	-728	-637	-637
Förvärv av egna aktier	-177	-11	-11
Försäljning av egna aktier	4	252	252
Nyemission	-	133	133
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-51	-	-
Utgående eget kapital	7 207	7 139	7 563
Innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital den 1 januari	43	92	92
Periodens summa totalresultat	2	5	7
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-45	-58	-57
Förvärv av delägda dotterbolag, ej bestämmande inflytande sedan tidigare	-	-	1
Utgående eget kapital	0	39	43
Totalt utgående eget kapital	7 207	7 178	7 606

Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt-sep 2009/2010	Jan-dec 2009
Kassaflöde från den löpande verksamheten						
före förändring av rörelsekapital	1 083	1 365	529	575	1 804	2 086
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-699	-1 194	40	-239	84	-411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	384	171	569	336	1 888	1 675
Förvärv av dotterföretag	-222	84	-133	126	-244	62
Försäljning av dotterföretag	-8	-14	-4	-	-10	-16
Förvärv av anläggningstillgångar	-880	-697	-244	-206	-1 252	-1 069
Försäljning av anläggningstillgångar	318	235	129	3	222	139
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-792	-392	-252	-77	-1 284	-884
Kassaflöde före finansiering	-408	-221	317	259	604	791
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-493	-65	-352	90	-738	-310
Periodens kassaflöde	-901	-286	-35	349	-134	481
Likvida medel vid periodens början	2 488	1 991	1 610	1 379	1 713	1 991
Kursdifferens i likvida medel	-26	8	-14	-15	-18	16
Likvida medel vid periodens slut	1 561	1 713	1 561	1 713	1 561	2 488

Nettoomsättning och rörelseresultat per verksamhetsområde

Mkr	Nettoomsättning				Rörelseresultat				Rörelsemarginal			
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Okt-sep 2009/2010	Jan-dec 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Okt-sep 2009/2010	Jan-dec 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Okt-sep 2009/2010	Jan-dec 2009
Bygg	16 634	16 359	22 630	22 355	594	620	788	814	3,6%	3,8%	3,5%	3,6%
Anläggning	7 345	6 639	10 045	9 339	243	328	361	446	3,3%	4,9%	3,6%	4,8%
Industri	6 243	5 557	8 267	7 581	384	392	506	514	6,2%	7,1%	6,1%	6,8%
Koncerngemensamt	100	130	150	180	-127	-137	-163	-173				
Elimineringar	-3 707	-3 071	-4 951	-4 315								
Operativt¹⁾	26 615	25 614	36 141	35 140	1 094	1 203	1 492	1 601	4,1%	4,7%	4,1%	4,6%
Justering redovisning bostäder ²⁾	-108	26	-406	-272	-27	-1	-54	-28				
Legalt	26 507	25 640	35 735	34 868	1 067	1 202	1 438	1 573	4,0%	4,7%	4,0%	4,5%

¹⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

²⁾ Justering av redovisningsprincip för egna hem i Sverige samt bostäder i Finland och Norge till färdigställandemetoden (IAS 18)

Kvartalsuppgifter

Koncernen

Mkr	Jul-sep 2010	Apr-jun 2010	Jan-mar 2010	Okt-dec 2009	Jul-sep 2009	Apr-jun 2009	Jan-mar 2009	Okt-dec 2008 ³⁾	Jul-sep 2008 ³⁾
Nettoomsättning	9 124	10 283	7 100	9 228	8 448	9 094	8 098	9 408	7 891
Kostnader för produktion	-8 289	-9 283	-6 470	-8 278	-7 603	-8 045	-7 359	-8 638	-7 139
Bruttoresultat	835	1 000	630	950	845	1 049	739	770	752
Försäljnings- och administrationskostnader	-401	-560	-522	-588	-397	-597	-536	-514	-345
Andel i joint ventures/intressebolags resultat	26	51	-11	-7	12	14	-	-6	-3
Övriga rörelseintäkter	6	8	5	17	18	25	30	-7	0
Rörelseresultat	466	499	102	372	478	491	233	243	404
Finansnetto	55	-75	2	6	46	13	-19	-208	-125
Resultat före skatt	521	424	104	378	524	504	214	35	279
Skatt	-131	-105	-27	-8	-134	-122	-54	329	-69
Periodens resultat	390	319	77	370	390	382	160	364	210
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	390	315	79	369	387	381	159	364	210
Innehav utan bestämmande inflytande	0	4	-2	1	3	1	1	0	0
Periodens resultat	390	319	77	370	390	382	160	364	210
Nyckeltal									
Resultat per aktie, kr	1,36	1,09	0,27	1,27	1,33	1,35	0,57	2,20	1,27
- efter utspädning	1,35	1,08	0,27	1,26	1,32	1,34	0,57	2,20	1,21
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	286,8	290,0	291,1	291,1	291,1	282,2	281,1	166,6	165,9
- efter utspädning	295,6	298,8	299,9	299,9	299,9	292,0	289,9	175,5	174,7

Verksamhetsområden

Mkr	Jul-sep 2010	Apr-jun 2010	Jan-mar 2010	Okt-dec 2009	Jul-sep 2009	Apr-jun 2009	Jan-mar 2009	Okt-dec 2008 ³⁾	Jul-sep 2008 ³⁾
Nettoomsättning									
Bygg	5 619	6 035	4 980	5 996	4 988	5 881	5 490	7 066	5 930
Anläggning	2 657	2 703	1 985	2 700	2 355	2 373	1 911	2 803	2 322
Industri	2 556	2 392	1 295	2 024	2 218	2 041	1 298	2 211	2 531
Koncerngemensamt	33	34	33	50	49	42	39	39	18
Elimineringar	-1 453	-1 150	-1 104	-1 244	-1 127	-1 050	-894	-1 315	-1 122
Operativt¹⁾	9 412	10 014	7 189	9 526	8 483	9 287	7 844	10 804	9 679
Justering redovisning bostäder ²⁾	-288	269	-89	-298	-35	-193	254		
Legalt	9 124	10 283	7 100	9 228	8 448	9 094	8 098		
Rörelseresultat									
Bygg	198	279	117	194	178	295	147	138	326
Anläggning	99	79	65	118	131	129	68	144	127
Industri	232	175	-23	122	210	150	32	214	300
Koncerngemensamt	-26	-49	-52	-36	-23	-69	-45	-39	-49
Elimineringar	-	-	-	-	-	-	-	-1	0
Operativt¹⁾	503	484	107	398	496	505	202	456	704
Justering redovisning bostäder ²⁾	-37	15	-5	-26	-18	-14	31		
Legalt	466	499	102	372	478	491	233		
Orderläge									
Orderingång	9 547	10 570	8 591	6 039	6 854	10 551	6 949	6 420	7 953
Orderstock vid periodens utgång	30 753	29 039	26 769	24 487	26 694	26 728	24 079	24 233	27 307

¹⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

²⁾ Justering av redovisningsprincip för egna hem i Sverige samt bostäder i Finland och Norge till färdigställandemetoden (IAS 18)

³⁾ Ej justerat för ändrad redovisningsprincip avseende bostäder

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt-sep 2009/2010	Jan-dec 2009
Nettoomsättning	60	71	20	23	85	96
Administrationskostnader	-117	-119	-29	-25	-151	-153
Rörelseresultat	-57	-48	-9	-2	-66	-57
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	1 442	378	1	-	1 429	365
Övriga finansiella poster	-34	42	56	48	-35	41
Resultat efter finansiella poster	1 351	372	48	46	1 328	349
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	160	160
Resultat före skatt	1 351	372	48	46	1 488	509
Skatt	51	42	16	13	22	13
Periodens resultat	1 402	414	64	59	1 510	522

Balansräkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	30 sep 2010	30 sep 2009	31 dec 2009
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	2	2	2
Andelar i koncernföretag	11 680	11 631	11 634
Andelar i intresseföretag	247	-	-
Fordringar i koncernföretag	621	636	1 546
Andra långfristiga värdepappersinnehav	535	384	430
Uppskjuten skattefordran	48	36	-
Andra långfristiga fordringar	1	1	1
Summa anläggningstillgångar	13 134	12 690	13 613
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	10	33	0
Fordringar koncernföretag	24	30	59
Räntebärande kortfristiga fordringar	6	254	284
Skattefordran	3	-	-
Övriga fordringar	2	35	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31	29	8
Kassa och bank	5	5	11
Summa omsättningstillgångar	81	386	362
Summa tillgångar	13 215	13 076	13 975
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
	7 148	6 493	6 646
Obeskattade reserver			
	0	160	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5 407	5 648	6 567
Konvertibelt skuldebrev	579	571	573
Uppskjuten skatteskuld	5	-	7
Summa långfristiga skulder	5 991	6 219	7 147
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	6	7	7
Skulder till koncernföretag	1	2	5
Skatteskuld	-	133	136
Övriga skulder	15	6	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54	56	28
Summa kortfristiga skulder	76	204	182
Summa skulder	6 067	6 423	7 329
Summa eget kapital och skulder	13 215	13 076	13 975
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för moderbolaget			
Ställda säkerheter	-	-	-
Eventalförpliktelser	14 887	12 428	13 626

Omräkning till nya redovisningsprinciper för bostadsproduktion

Resultaträkning

Mkr	Jan - mar 2009			Jan - jun 2009		
	Rapporterad resultat- räkning	Justering	Justerad resultat- räkning	Rapporterad resultat- räkning	Justering	Justerad resultat- räkning
Nettoomsättning	7 844	254	8 098	17 131	61	17 192
Kostnader för produktion	-7 135	-224	-7 359	-15 359	-45	-15 404
Bruttoresultat	709	30	739	1 772	16	1 788
Försäljnings- och administrationskostnader	-536	0	-536	-1 133	0	-1 133
Andel i joint ventures/intressebolags resultat	-1	1	0	13	1	14
Övriga rörelseintäkter	30	0	30	55	0	55
Rörelseresultat	202	31	233	707	17	724
Finansnetto	-19	0	-19	-6	0	-6
Resultat före skatt	183	31	214	701	17	718
Skatt	-47	-7	-54	-176	0	-176
Periodens resultat	136	24	160	525	17	542
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	135	24	159	523	17	540
Innehav utan bestämmande inflytande	1	0	1	2	0	2
Periodens resultat	136	24	160	525	17	542

Rapport över totalresultat

Mkr	Rapporterat total- resultat		Justerat total- resultat	Rapporterat total- resultat		Justerat total- resultat
	Justering	Justering				
Periodens resultat	136	24	160	525	17	542
Periodens omräkningsdifferenser	136	-1	135	97	0	97
Förändringar av övrigt totalresultat	26	-	26	66	0	66
Periodens övrigt totalresultat	162	-1	161	163	0	163
Periodens summa totalresultat	298	23	321	688	17	705
Periodens summa totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	297	23	320	685	17	702
Innehav utan bestämmande inflytande	1	0	1	3	0	3
Periodens summa totalresultat	298	23	321	688	17	705

Balansräkning

Mkr	2009-03-31			2009-06-30		
	Rapporterad balans- räkning	Justering	Justerad balans- räkning	Rapporterad balans- räkning	Justering	Justerad balans- räkning
Tillgångar						
Immateriella anläggningstillgångar	2 195	0	2 195	2 181	0	2 181
Materiella anläggningstillgångar	4 328	0	4 328	4 284	0	4 284
Räntebärande långfristiga fordringar	334	0	334	348	0	348
Övriga finansiella tillgångar	923	0	923	983	0	983
Uppskjuten skattefordran	658	18	676	621	25	646
Summa anläggningstillgångar	8 438	18	8 456	8 417	25	8 442
Projekt- och exploateringsfastigheter	3 804	0	3 804	4 081	0	4 081
Varulager	492	0	492	522	0	522
Pågående arbete	-	1 122	1 122	-	973	973
Räntebärande kortfristiga fordringar	332	0	332	323	0	323
Övriga kortfristiga fordringar	9 935	-804	9 131	10 505	-684	9 821
Kortfristiga placeringar	1 106	0	1 106	904	0	904
Likvida medel	651	0	651	475	0	475
Summa omsättningstillgångar	16 320	318	16 638	16 810	289	17 099
Summa tillgångar	24 758	336	25 094	25 227	314	25 541
Eget kapital och skulder						
Eget kapital	6 823	-61	6 762	6 576	-67	6 509
Skulder						
Räntebärande långfristiga skulder	5 645	132	5 777	5 178	109	5 287
Övriga långfristiga skulder	307	0	307	300	0	300
Summa långfristiga skulder	5 952	132	6 084	5 478	109	5 587
Räntebärande kortfristiga skulder	1 353	55	1 408	2 139	54	2 193
Övriga kortfristiga skulder	10 630	210	10 840	11 034	218	11 252
Summa kortfristiga skulder	11 983	265	12 248	13 173	272	13 445
Summa eget kapital och skulder	24 758	336	25 094	25 227	314	25 541

Omräkning till nya redovisningsprinciper för bostadsproduktion

Resultaträkning	Jan - sep 2009			Jan - dec 2009		
	Rapporterad resultat- räkning	Justering	Justerad resultat- räkning	Rapporterad resultat- räkning	Justering	Justerad resultat- räkning
Mkr						
Nettoomsättning	25 614	26	25 640	35 140	-272	34 868
Kostnader för produktion	-22 979	-28	-23 007	-31 529	243	-31 286
Bruttoresultat	2 635	-2	2 633	3 611	-29	3 582
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 530	0	-1 530	-2 118	0	-2 118
Andel i joint ventures/intressebolags resultat	25	1	26	18	1	19
Övriga rörelseintäkter	73	0	73	90	0	90
Rörelseresultat	1 203	-1	1 202	1 601	-28	1 573
Finansnetto	40	0	40	46	0	46
Resultat före skatt	1 243	-1	1 242	1 647	-28	1 619
Skatt	-315	5	-310	-326	8	-318
Periodens resultat	928	4	932	1 321	-20	1 301
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	923	4	927	1 315	-20	1 295
Innehav utan bestämmande inflytande	5	0	5	6	0	6
Periodens resultat	928	4	932	1 321	-20	1 301

Rapport över totalresultat	Rapporterat total- resultat	Justering	Justerat total- resultat	Rapporterat total- resultat	Justering	Justerat total- resultat
Mkr						
Periodens resultat	928	4	932	1 321	-20	1 301
Periodens omräkningsdifferenser	49	-1	48	60	1	61
Förändringar av övrigt totalresultat	141	0	141	185	0	185
Periodens övrigt totalresultat	190	-1	189	245	1	246
Periodens summa totalresultat	1 118	3	1 121	1 566	-19	1 547
Periodens summa totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	1 113	3	1 116	1 559	-19	1 540
Innehav utan bestämmande inflytande	5	0	5	7	0	7
Periodens summa totalresultat	1 118	3	1 121	1 566	-19	1 547

Balansräkning	2009-09-30			2009-12-31		
	Rapporterad balans- räkning	Justering	Justerad balans- räkning	Rapporterad balans- räkning	Justering	Justerad balans- räkning
Mkr						
Tillgångar						
Immateriella anläggningstillgångar	2 149	0	2 149	2 281	0	2 281
Materiella anläggningstillgångar	4 714	0	4 714	4 904	0	4 904
Räntebärande långfristiga fordringar	284	0	284	387	0	387
Övriga finansiella tillgångar	1 167	0	1 167	1 253	0	1 253
Uppskjuten skattefordran	623	30	653	123	34	157
Summa anläggningstillgångar	8 937	30	8 967	8 948	34	8 982
Projekt- och exploateringsfastigheter	4 385	0	4 385	4 132	0	4 132
Varulager	546	0	546	492	0	492
Pågående arbete	-	925	925	-	1 216	1 216
Räntebärande kortfristiga fordringar	340	0	340	388	0	388
Övriga kortfristiga fordringar	10 669	-767	9 902	9 860	-944	8 916
Kortfristiga placeringar	904	0	904	904	0	904
Likvida medel	809	0	809	1 584	0	1 584
Summa omsättningstillgångar	17 653	158	17 811	17 360	272	17 632
Summa tillgångar	26 590	188	26 778	26 308	306	26 614
Eget kapital och skulder						
Eget kapital	7 259	-81	7 178	7 709	-103	7 606
Skulder						
Räntebärande långfristiga skulder	5 416	10	5 426	5 690	51	5 741
Övriga långfristiga skulder	284	0	284	319	0	319
Summa långfristiga skulder	5 700	10	5 710	6 009	51	6 060
Räntebärande kortfristiga skulder	2 585	0	2 585	2 042	51	2 093
Övriga kortfristiga skulder	11 046	259	11 305	10 548	307	10 855
Summa kortfristiga skulder	13 631	259	13 890	12 590	358	12 948
Summa eget kapital och skulder	26 590	188	26 778	26 308	306	26 614

Ägarförteckning per den 31 oktober 2010

Aktieägare	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital i %	Andel av röster i %
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 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
Anita Paulsson med familj och bolag	4 261 431	5 957 050	10 218 481	3,5	8,0
Lannebo fonder		8 635 334	8 635 334	2,9	1,4
Folksam		7 900 000	7 900 000	2,7	1,3
Peabs Vinstandelsstiftelse		5 685 108	5 685 108	1,9	0,9
Swedbank Robur fonder		5 042 116	5 042 116	1,7	0,8
Danica Pension		3 733 544	3 733 544	1,3	0,6
Handelsbanken fonder		3 360 942	3 360 942	1,1	0,6
SEB Investment Management		3 261 780	3 261 780	1,1	0,5
Svante Paulsson med familj och bolag	1 720 908	1 343 580	3 064 488	1,0	3,1
Sara Karlsson med familj och bolag	1 778 140	863 299	2 641 439	0,9	3,1
Utländska aktieägare		34 637 818	34 637 818	11,7	5,7
Övriga aktieägare	335 523	101 633 044	101 968 567	34,5	17,5
Totalt utestående aktier	34 319 957	252 421 553	286 741 510		
Peab AB		9 308 220	9 308 220	3,1	1,5
Totalt registrerade aktier	34 319 957	261 729 773	296 049 730	100,0	100,0

Källa: Euroclear Sweden AB

