

Årsredovisning 2011



INNEHÅLL

Året i korthet	1
Koncernchefens kommentarer	2
Nordisk bygg- och anläggningsmarknad	4
Affärsmodellen	9
Peabs sex koncernstrategier	10
Operativa och finansiella mål	12
En ny nordisk organisation 2012	13
Förvaltningsberättelse	14
Koncernen	15
Verksamhetsområde Bygg	18
Verksamhetsområde Anläggning	22
Verksamhetsområde Industri	25
Risker och riskhantering	28
Hållbarhet	29
Övriga upplysningar och vinstdisposition	33
Finansiella rapporter och noter	36
Revisionsberättelse	88
Bolagsstyrning	89
Styrelse	94
Ledande befattningshavare och revisorer	95
Peab-aktien	96
Flerårsöversikt	98
Finansiella och byggrelaterade definitioner	99
Kallelse årsstämma	100
Aktieägarinformation och adresser	101

Peab AB är ett publikt bolag. Org. Nr. 556061-4330. Säte i Förslöv, Sverige.

Alla värden uttrycks i svenska kronor. Kronor förkortas SEK och miljoner kronor Mkr. Sifferuppgifter inom parentes avser 2010 om inget annat uppges.

Data om marknader och konkurrenssituation är Peabs egna bedömningar, om inte en specifik källa anges. Dessa bedömningar baserar sig på bästa och senast tillgängliga faktaunderlag, bland annat från publicerade källor inom offentliga sektorer och bygg- och anläggningsbranschen.

 Reviderad årsredovisning, sidorna 14-88.

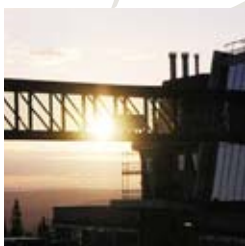
Peab i korthet

Nordens Samhällsbyggare

Peab är ett nordiskt bygg- och anläggningsföretag som samarbetar över gränserna med målsättningen att överträffa kundernas förväntningar. Vi har cirka 130 kontor i Sverige, Norge och Finland, vilket innebär att vi alltid har nära till våra kunder. Peabkoncernen har cirka 15 000 anställda och under 2011 uppgick omsättningen till 44 miljarder svenska kronor.

Trysil

Trysil är en av Norges mest populära skiddestinationer och här har Peab byggt Park Inn Trysil Mountain Resort med 900 bäddar och lägenheter i olika storlekar. Det är en toppmodern skidanläggning som erbjuder det mesta en turist kan önska sig med alla former av skidåkning, fjällvandring, badanläggning, SPA och högklassiga restauranger. Park Inn Trysil-projektet visar med all önskvärd tydlighet hur effektivt våra verksamheters samarbete över landgränserna kan fungera.



Peabskolan

Peabskolan finns i Ängelholm, Malmö, Solna och Upplands Väsby och en femte skola kommer att öppnas i Göteborg under 2012. Det finns intresse från ett stort antal svenska och norska kommuner om att etablera fler skolor. Peabskolan tilldelades 2011 utmärkelsen "branschrekommenderad skola" av Byggnads och en del andra LO-förbund. Peabskolan är ett bra exempel på samhällsbyggande.



Angered

Bad- och isanläggningen i Angered är ett typiskt samhällsbyggarprojekt. Många Angeredsbor erbjuds praktikplats och projektanställning i samband med byggnationen, vilket i flera fall lett till anställning i Peab eller hos underentreprenörerna. Anläggningen har en effektiv helhetslösning med en tydlig miljöprofil där exempelvis kylmaskinernas överskottsvärme används för att värma vattnet i simhallen.



TelgePeab

Södertälje har under flera år brottats med en hög bostadsbrist samtidigt som arbetslösheten i kommunen blivit allt mer besvärande. Därför bildades TelgePeab, ett gemensamt byggbolag mellan Södertälje kommun och Peab, som ska ge arbetslösa och försörjningsstödsgämare i kommunen möjlighet till utbildning och arbete. TelgePeab har genom nytänkande brutit ny mark och redan första året färdigställdes mer än 50 nya lägenheter.

Puuviikki

Puuviikki är det största träbyggnadsprojektet för flerfamiljshus i Finland. Det är beläget i stadsdelen Viikki i Helsingfors och har blivit ett omtalat spetsprojekt där Tammerfors universitet och den finska statens forskningscentral VTT har varit engagerade. Trä är ett lokalt material som kräver mindre transporter och är mycket användbart ur ett hållbarhetsperspektiv.



Seinäjoki

Vid den omfattande tillbyggnaden av sjukhuset i Seinäjoki i finska Österbotten, var byggnadens funktion i fokus. Målet var att så effektivt som möjligt nyttja de gemensamma lokalerna och utrustningen, utan att ge avkall på den kvalitet som primärvården och specialistsjukvården ska erbjuda. Byggsprojektet är ett av Peabs största närgången i Finland.



Varvsstaden

Varvsstaden är beläget på det tidigare Kockumsområdet i Västra Hamnen och är ett viktigt stadsutvecklingsområde i Malmö. Totalt planeras 1 500 nya bostäder och 5 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med skola, förskolor, handel. Peab utvecklar Varvsstaden i nära samarbete med Malmö Stad och området, som kommer att hållbarhetscertifieras, har en tydlig identitet inom hållbart stadsbyggande.



Komplett erbjudande i Norden

Genom våra verksamheter Bygg, Anläggning och Industri erbjuder vi helhetslösningar som skapar ett tydligt mervärde för våra kunder.

Bygg

Peab utför entreprenader åt externa beställare och i egenutvecklade projekt. Verksamheten omfattar allt från nyproduktion till renovering och byggservicetjänster.

Anläggning

Peab arbetar mot både den lokala anläggningsmarknaden och med infrastrukturprojekt som broar och vägar samt drift och underhåll av gator och vägar.

Industri

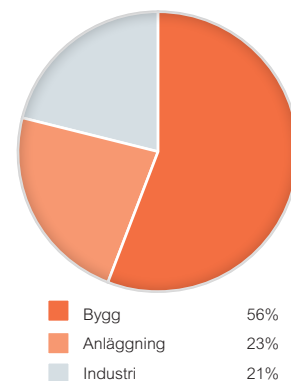
Peab har en industriell verksamhet som bland annat omfattar asfalt, betong, grundläggning, el, transport, maskin- och krantjänster.

Tillväxt på en nordisk marknad

En lönsam tillväxt är grunden för Peabs värdeskapande. Därför expanderar vi organiskt och genom förvärv i hela Norden.



Operativ omsättning per verksamhetsområde, 2011



Hållbar utveckling

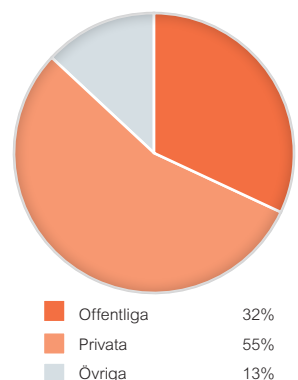
Peabs ambition är att vara en föregångare i hållbart samhällsbyggande. Det innebär att vi strävar efter att alltid planera och genomföra alla projekt ansvarsfullt, långsiktigt och i linje med våra etiska riktlinjer. På så sätt arbetar vi för att tillgodose miljömässiga, ekonomiska och sociala aspekter.

Kundrelationerna

Peab prioriterar långsiktiga kundrelationer som bygger på förtroende. Därför arbetar vi nära våra kunder genom bland annat Förtroendeentreprenader och Partnering.



Operativ omsättning per kundtyp, 2011



Året i korthet

Operativ nettoomsättning¹⁾

Koncernens operativa nettoomsättning för 2011 uppgick till 44 015 Mkr (38 184), vilket var en ökning med 15 procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade den operativa nettoomsättningen med 13 procent jämfört med föregående år.

Operativt rörelseresultat¹⁾

Operativt rörelseresultat minskade med 5 procent och uppgick till 1 483 Mkr (1 563).

Resultat per aktie

Resultat per aktie före utspädning uppgick till 3,26 kr (4,11).

Orderingång

Orderingången för 2011 uppgick till 37 986 Mkr (34 764), vilket är en ökning med 9 procent mot föregående år. Orderstocken för Bygg och Anläggning har sedan föregående årsskifte ökat med 5 procent till 28 378 Mkr.

Fortsatta investeringar för tillväxt

Peab befinner sig i en expansiv fas med en strävan att öka närvaron på den nordiska marknaden. Vi har därför förvärvat företag, investerat i maskiner och bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt samt etablerat oss på nya orter.

Finansiering

För att säkra Peabs tillväxtstrategi har koncernen under 2011 emitterat ett obligationslån på 1 000 Mkr. Därigenom breddas kapitalbasen med ett nytt komplement till Peabs bankfinansiering.

Ny VD och koncernchef

Vid årsstämman i maj 2011 tillträdde Jan Johansson som ny VD och koncernchef i Peab. Under året har affärsstrukturen och organisationen anpassats till Peabs vision Nordens Samhällsbyggare. Det innebär bland annat att Peab från och med den 1 januari 2012 är organiserat i fyra självständiga affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri samt det nya affärsområdet Fastighetsutveckling, vars verksamhet fram till och med 2011 var en del av Bygg.

Affärsetik

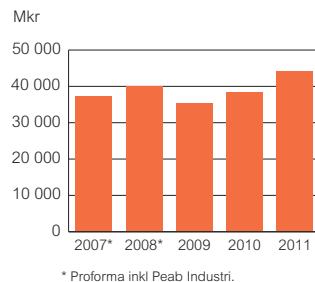
Peab har nolltolerans mot överträdelser av lagen och av etiska regler. Som ett led i vårt arbete mot korruption har vi lanserat Etikrundan, ett program för vårt förhållningssätt med bäring på etik, lag och rätt för våra medarbetare. Under 2011 har cirka 2 000 chefer och andra tjänstemän genomgått programmet.

Finansiellt sammandrag	Jan-dec 2011	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009
Operativ nettoomsättning, Mkr	44 015	38 184	35 140
Nettoomsättning, Mkr	43 539	38 045	34 868
Operativt rörelseresultat, Mkr	1 483	1 563	1 601
Operativ rörelsemarginal, %	3,4	4,1	4,6
Rörelseresultat, Mkr	1 505	1 503	1 573
Rörelsemarginal, %	3,5	4,0	4,5
Resultat före skatt, Mkr	1 195	1 513	1 619
Resultat per aktie före utspädning, kr	3,26	4,11	4,52
Utdelning per aktie, kr ²⁾	2,10	2,60	2,50
Räntabilitet på eget kapital, %	12,1	15,6	18,7
Soliditet, %	25,4	27,8	28,6
Nettoskuld, Mkr	6 626	5 719	4 571

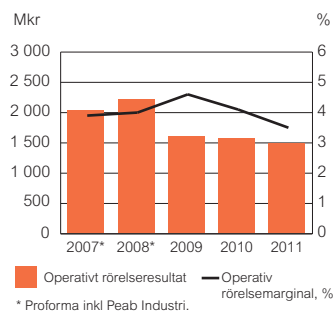
1) Med operativ nettoomsättning och operativt rörelseresultat menas redovisning enligt successiv vinstavräkning motsvarande segmentsredovisning. Med nettoomsättning och rörelseresultat avses legal redovisning.

2) För 2011, styrelsens förslag till årsstämman.

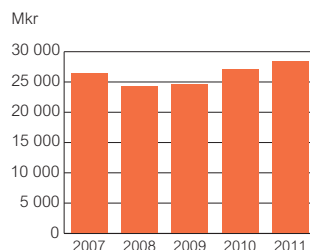
Operativ nettoomsättning



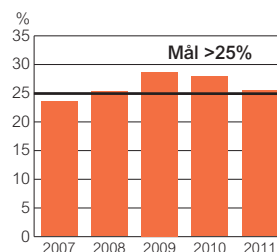
Operativt rörelseresultat och rörelsemarginal



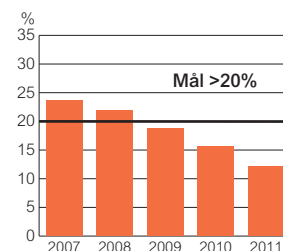
Orderstock Bygg och Anläggning per 31 december



Soliditet¹⁾



Räntabilitet på eget kapital¹⁾



1) Enligt legal redovisning.

En plattform för framtidens samhällen

Visionen att bli Nordens Samhällsbyggare utgör en ledstjärna i vår utveckling av verksamheten. Tillsammans med våra kunder och samarbetspartners tar vi en aktiv del för att skapa morgondagens samhällen. Detta gör Peab till en unik arbetsplats, och det var bland annat därför jag med stor ödmjukhet antog rollen som VD i maj 2011.

Under året ökade den operativa nettoomsättningen med 15 procent. Peab har en god intjäning i den löpande verksamheten och vi har under året använt vårt kassaflöde till investeringar inom samtliga verksamhetsområden i Norden. Vi har förvärvat företag, etablerat oss på nya orter och investerat i utvecklingsprojekt. Dessa steg är betydelsefulla i arbetet med att bli Nordens Samhällsbyggare, en ambition som också förpliktar. Vi måste kunna stå upp till kundernas förväntningar inom bland annat hållbarhet, vilket har medfört investeringar i kompetens. Sammantaget har 2011 inneburit breda satsningar som kortsiktigt belastat vår lönsamhet och vårt kassaflöde, men långsiktigt kommer detta att stärka vår position på de marknader där vi verkar.

Bra orderläge

I ett läge där konjunktorens utveckling är svårbedömd är vår goda orderingång och höga orderstock en trygghet. Speciellt glädjande är uppdraget att uppföra Mall of Scandinavia i Solna, som blir Peabs största projekt hittills. Andra stora ordrar där vi fått kundernas förtroende är en entreprenad för bygget av nya E4 vid Sundsvall, ett bostadsprojekt i Nydalen i Oslo, det nya storhotellet Triple Towers i Göteborg, forskningsanläggningen Max IV i Lund, ett vägdriftskontrakt i Romerike Midt utanför Oslo, betydande arbeten kopplade till gruvindustrin i Norrbotten samt Finlands största träbyggnadsprojekt PuuViikki i Helsingfors.

Komponenter för stärkt marknadposition

Resan för att nå visionen att bli Nordens Samhällsbyggare har bara börjat. Visionen vilar på tre avgörande grundstenar som stärker vår position på marknaden, samtidigt som vi utvecklar morgondagens samhällen runtom i Norden:

- Peab bygger framtidens hållbara samhälle – vi arbetar resurssnålt och våra klimatsmarta lösningar ligger i framkant
- Peab är det nordiska företaget – den självklara partnern i samhällsbyggandet
- Peab är en magnet för skickliga människor – vi skapar idéer, tar initiativ och är nydanande

Tillsammans med våra kunder och andra nyckelaktörer kan vi skapa de förutsättningar som krävs för att möta kraven från människor och miljö på en hållbar utveckling – både idag och i framtiden. Kan man då agera som samhällsbyggare och samtidigt arbeta utifrån ett affärsperspektiv? Svaret är naturligtvis ja, och

i själva verket är det så att de två delarna stödjer varandra.

Utvecklingen av gruvor i Norrbotten åt bland annat Northland Resources och Boliden är ett bra exempel på hur vi arbetar med att utveckla samhällen lokalt samtidigt som det är ett kommersiellt betydelsefullt projekt. Peab medverkar i ett nära samarbete med uppdragsgivaren och offentliga aktörer med att utveckla glesbygden i Norrland genom att skapa arbetstillfällen, bygga ut infrastruktur och skapa möjligheter till utbildning vilket bromsar utflytningen. Arenastaden i Solna är ett annat exempel på samhällsutveckling, där en plats omvandlas från en övergiven industrimark till en modern stadsdel med långsiktigt hållbara lösningar i takt med att det moderna samhället ställer helt nya krav på boende, arbete och nöjen.

»I ett läge där konjunktorens utveckling är svårbedömd är vår goda orderingång och höga orderstock en trygghet.«

Bolyftet – vår satsning för att renovera miljonprogramsområden – representerar ett helt nytt sätt att se på vilken roll ett företag som Peab kan ha i ett sådant sammanhang. Det är ett koncept med fokus på hållbarhetsfrågor utifrån ett helhetsperspektiv, där de boende står i centrum. I Bolyftet kan de boende till exempel erbjudas utbildning av Peab, för att sedan medverka till förnyelsen och erbjudas anställning. Vidare ingår finansiella samt miljö- och energimässiga aspekter i satsningen.

Fördjupat arbete med koncernstrategierna

Under 2011 har en fördjupning och konkretisering skett i arbetet med våra koncernstrategier. Inom hållbarhetsområdet har flera viktiga steg tagits, till exempel miljöcertifiering av alla egenutvecklade projekt inom bostäder och kommersiella fastigheter. I Varvsstaden i Malmö har vi gått ett steg längre genom att påbörja en hållbarhetscertifiering av en hel stadsdel.

Stort fokus har också legat på kundnöjdhet. Det nya NKI-system (Nöjd Kund Index) som utvecklats för att mäta vad kunderna tycker om oss kommer att bidra med mycket värdefull kunskap kring vad vi gör bra och kring vad som behöver utvecklas. Även den vardagliga kontakten med kunderna ger oss – rätt utnyttjat – ständigt nya insikter. Under året har jag träffat ett stort antal kunder, och om vi vid varje möte är duktiga på att lyssna ger



»Med utgångspunkt i våra fyra kärnvärden "jordnära, utvecklande, personliga och pålitliga" skapas ett unikt arbetssätt och företagskultur som tilltalar många.«

dess möten oss massvis av idéer kring hur vi kan göra vår verksamhet ännu bättre. Att försöka överträffa kundernas förväntningar har alltid funnits med som en viktig del av vår affärsidé.

Långsiktigt goda marknadsförutsättningar

Ekonomierna på våra tre marknader är i grund och botten starka och marknadsförutsättningarna för bygg- och anläggningsverksamhet är långsiktigt gynnsamma. Det finns ett stort underliggande behov av bostäder och efterfrågan på hyresrätter är fortsatt god. Dock har vi noterat längre försäljningsprocesser vad gäller bostadsrätter under andra halvåret 2011. Även efterfrågan på övriga typer av bygg- och anläggningsprojekt kommer sannolikt att gynnas av de relativt starka inhemska ekonomierna och ett fortsatt lågt ränteläge.

Marknadsutsikterna för den närmaste framtiden är svårbedömda, och vi är vaksamma över vilka effekter det osäkra ekonomiska läget i Europa skapar. Sammantaget bedömer vi för 2012 att igångsättningstakten kommer att vara lägre inom husbyggnad men att volymen på anläggningsmarknaderna blir stabil. Vårt program för ökad kostnadseffektivitet genom utveckling av effektivare processer och industriellt byggande kommer därför att utgöra viktiga beståndsdelar för vårt arbete. Vi har även nytta av en stark finansiell bas byggd på en lång tradition av lönsam tillväxt, en väl diversifierad verksamhet, hög tillgänglig likviditet och stabila bankrelationer.

Arbetsmiljö och etik i fokus

Varumärkesundersökningar och interna undersökningar visar att kunder, medarbetare och omvärlden har en positiv syn på Peab och vårt arbete. Med utgångspunkt i våra fyra kärnvärden "jordnära, utvecklande, personliga och pålitliga" skapas ett unikt arbetssätt och en unik företagskultur som tilltalar många. Detta är också en viktig anledning till de goda insatser som våra medarbetare gjort under året.

Vi arbetar för närvarande med att vidareutveckla två mycket viktiga områden av vår verksamhet: arbetsmiljö och etik. Under 2012 görs flera viktiga satsningar på arbetsmiljö, där flera åtgärder ska höja oss rejält. Ett annat prioriterat område är våra etiska riktlinjer, som är ett stående inslag på varje ledningsgruppsagenda. I detta koncernövergripande arbete är vi mycket tydliga med att Peab, på alla nivåer, har nolltolerans mot etiska överträdelser och överträdelse mot lagen.

Vi skapar mervärden

Med vår historik av 50 års tillväxt tar vi nu viktiga steg för att bli Nordens Samhällsbyggare. Detta sker inom ramen för våra finansiella mål, där vi idag uppnår målen som gäller soliditet och utdelning. Vår expansion har påverkat vår lönsamhet kortsiktigt, men med en förstärkt marknadsposition har vi långsiktigt goda förutsättningar att även uppnå vårt mål avseende avkastning på eget kapital.

Sedan januari 2012 organiseras verksamheten utifrån fyra nordiska affärsområden: Anläggning, Bygg, Fastighetsutveckling och Industri. Därigenom uppnår vi en effektivare organisation, styrningen av bolaget tydliggörs och kunderbjudandet utvecklas. Satsningen på Fastighetsutveckling markerar en ambition om att bli ledande på såväl att förvärva och förädla som förvalta och avyttra kommersiella fastigheter.

Avslutningsvis kan jag konstatera att Peab har den styrka som krävs för att bli Nordens Samhällsbyggare. Vi har engagerade och kompetenta medarbetare, ett starkt ledarskap och mer än 50 års erfarenhet. Resan mot att nå vår vision har bara börjat, men med den grund som vi nu skapar har vi goda förutsättningar att nå hela vägen fram.

Förslöv i april 2012

Jan Johansson

Verkställande direktör och Koncernchef

Nordisk bygg- och anläggningsmarknad

Den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden har under 2011 innehållit en hel del överraskningar. I både Sverige och Norge har till exempel det påbörjade husbyggandet ökat långt över förväntningarna inom flera sektorer, medan den finska byggmarknaden åter visar tecken på en avmattning. Förklaringarna till den här utvecklingen kan med stor säkerhet relateras både till de tre ländernas ekonomiska struktur och deras relationer till övriga Europa.

Källa: Industrifakta.

SVERIGE

De underliggande drivkrafterna och hotbilderna för den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden varierar allt mer mellan de enskilda länderna. I särskilt hög grad gäller detta i samband med effekter av den pågående skuldkrisen i Europa. Sverige påverkades kraftigt av den första fasen i krisen 2008-2009 med en dramatisk minskning av BNP, som dock snabbt återhämtades under 2010 och 2011. Samtidigt kan man notera att det främst var tillverkningsindustrin som drabbades av nedgången genom en minskad exportefterfrågan. Tjänstebranscherna påverkades däremot endast marginellt, medan tillväxten inom detaljhandeln dämpades genom ökad återhållsamhet hos de svenska hushållen. Statens finanser påverkades inte heller nämnvärt av nedgången, vilket även gällde flertalet kommuner, även om skatteintäkterna minskade något genom högre arbetslöshet. Genom att stå utanför EMU kunde Sverige dessutom agera självständigt inom både finans- och penningpolitiken.

NORGE

Norge har liksom Sverige stabila statsfinanser och därmed stort manöverutrymme för att möta förändringar i omvärlden. Med bland annat stora investeringar inom oljesektorn som stimulerade ekonomin kunde Norge ta sig igenom den första fasen av skuldkrisen med endast marginell effekt på BNP-utvecklingen. Hushållens konsumtion stannade kvar på en hög nivå genom historiskt låga räntor och fortsatt hög sysselsättning, vilket också bidrog till att stabilisera den norska ekonomin. Det finns dock en tilltagande oro för ökad skuldsättning bland hushållen och hos många kommuner. Om skuldkrisen skulle fördjupas har Norge liksom

Sverige fortsatt utrymme i statsfinanserna för olika stimulansåtgärder.

FINLAND

Finland drabbades på samma sätt som Sverige av en kraftigt minskad tillväxt i den första fasen av krisen, men fick inte samma snabba återhämtning under 2010 och 2011. Med sitt stora exportberoende påverkades den finska industrin av problemen inom övriga EMU-länder, men effekten på sysselsättningen blev måttlig och därmed även på den inhemska konsumtionen. Under 2011 har Finland även märkt en försvagning inom tjänstesektorn och genom EMU-medlemskapet är möjligheterna till olika stimulansåtgärder begränsade. Det innebär också att osäkerhet om den fortsatta ekonomiska utvecklingen är större i Finland än i Sverige och Norge.

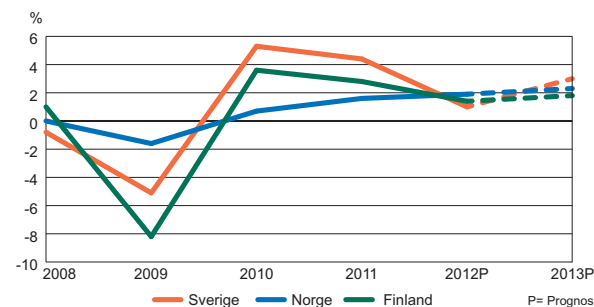
Bostäder

SVERIGE

Det svenska bostadsbyggandet påverkas av flera starka strukturella drivkrafter. En otillräcklig nyproduktion under flera år i förhållande till den demografiska utvecklingen har lett till en växande obalans mellan utbud och efterfrågan. En fortsatt urbanisering, stor invandring och ett snabbt växande antal unga hushåll har ökat den redan tidigare bostadsbristen på flertalet tillväxtorter och denna väntas bestå under flera år framåt. Samtidigt har skärpta krav på eget kapital vid bostadsköp och ekonomiska marginaler hos bostadsköparna minskat möjligheterna för många att köpa en bostadsrätt eller ett småhus. Det har även varit fortsatt brist på

Bruttonationalprodukten i Norden

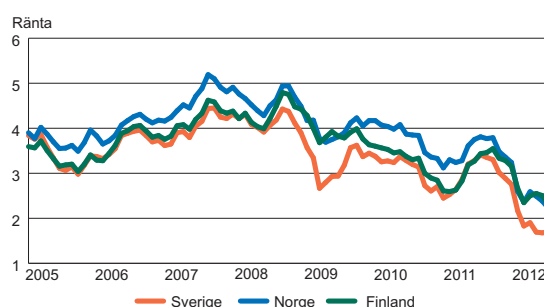
Fasta priser, procentuell förändring



Källa: Konjunkturinstitutet, Sverige.

Räntor och valutor

Statsobligationer 10 år



Källa: Sveriges Riksbank.



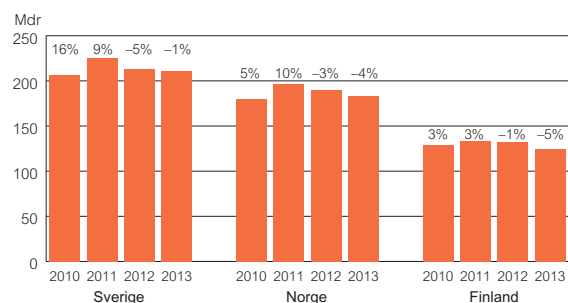
KV KUGGÖREN
Kärrtorp, Stockholm

tomtmark till rimliga kostnader för både småhus och flerbostadshus. Utvecklingen har förstärkts av högre räntemarginaler hos bankerna och sjunkande priser på befintliga bostäder, som skapat osäkerhet hos hushållen och ytterligare minskat rörligheten på stora delar av bostadsmarknaden. Troligen har även den ekonomiska turbulensen ute i Europa bidragit till att dämpa de svenska hushållens framtidstro och investeringsvilja. En utvecklingstrend på bostadsmarknaden under 2011 har varit en förskjutning av efterfrågan mot bostäder med hyresrätt och denna utveckling kommer troligen att förstärkas de kommande 1-2 åren.

Nybyggnad av bostäder är den enda sektorn på den svenska byggmarknaden där påbörjandet minskade under 2011 och prognoserna för 2012-2013 pekar på en fortsatt nedgång. Under 2011 minskade det påbörjade byggandet av flerbostadshus med 6 procent och för småhus blev nedgången hela 15 procent. Samtidigt ökade ombyggnadsvolymen för flerbostadshus med mer än 10 procent, vilket tyder på att man nu har kommit igång med förnyelsen av det stora bostadsbeståndet från perioden 1960-1975. För perioden 2012-2013 pekar prognoserna på en fortsatt årlig ökning med 10-15 procent.

Totala investeringar 2010-2013

Påbörjad husbyggnad, löpande anläggningsinv. Mdr SEK, 2011 års priser



Källa: Industrifakta.

NORGE

Även på den norska marknaden har det funnits starka drivkrafter för ett ökat bostadsbyggande. Stark befolkningstillväxt, hög sysselsättning och relativt låga räntor har tillsammans med stor bostadsbrist på tillväxtorterna drivit på efterfrågan under 2011. Småhusbyggandet har även stimulerats av rekordhög prisnivå på befintliga hus. Samtidigt har hushållens skuldsättning fortsatt att öka till en oroväckande hög nivå och de norska bankerna har liksom de svenska blivit mer återhållsamma med sin utlåning. Andra hämmande faktorer för det norska bostadsbyggandet har varit tilltagande brist på både arbetskraft och tomtmark. Under

2011 har påbörjandet av både småhus och flerbostadshus överträffat förväntningarna. Framförallt gäller detta flerbostadshusen, där det skedde mer än en fördubbling, medan ökningen för småhusbyggandet blev mer måttlig 13 procent. Detta innebär att flerbostadshusen står för nästan hälften av det totala bostadsbyggandet 2011 jämfört med en femtedel två år tidigare. För 2012 pekar prognoserna på en viss fortsatt ökning av småhusbyggandet, medan flerbostadshusen väntas få en relativt kraftig negativ rekyl. Ombyggnad av flerbostadshus mer än fördubblades i Norge under 2011 och även inom denna sektor väntas en betydande nedgång under 2012.

FINLAND

Det finska bostadsbyggandet har haft en utveckling som liknar den svenska under 2011 med en minskning med 6 procent för småhusen och 3 procent för flerbostadshusen. Denna utveckling kan ses som en återgång till mer normala nivåer efter en kraftig ökning inom båda sektorerna under 2010. Då stimulerades framförallt småhusbyggandet av låga räntor och ökande sysselsättning, men under det senaste året har marknadens förutsättningar snabbt förändrats. Som EMU-medlem påverkas Finland särskilt kraftigt av den ekonomiska turbulensen ute i Europa och med oro för stigande arbetslöshet har hushållen blivit mer försiktiga med sina bostadsköp. De finska bankerna har dessutom blivit mer restriktiva och de statliga subventionerna har minskat. Det finns

dock fortfarande stora behov av nya bostäder genom den fortsatta inflyttningen till tillväxtregionerna, inte minst för de yngsta och äldsta hushållen. Många av dessa har dock stora svårigheter att klara kostnaden för en nybyggd bostad, oavsett vilken upplåtelseform denna har. Även ombyggnad av flerbostadshus minskade under 2011 och nådde en nivå som endast var en tredjedel av investeringarna två år tidigare. Under de kommande två åren väntas småhusbyggandet fortsätta att minska med omkring 5 procent per år, medan man tror på en viss utplaning för nybyggnad av flerbostadshus under 2012 och en ökning med cirka 10 procent för ombyggnad.

Kontor, handel och andra kommersiella lokaler

SVERIGE

I Sverige har tjänstebranscherna inte minskat sin sysselsättning nämnvärt. Detta har lett till att hyresnivåer och vakanser för kontor har haft en stabil utveckling samt att inte heller hotell och restauranger ännu har påverkats särskilt mycket av oron i omvärlden. Det finns fortfarande efterfrågan på stora moderna kontor i storstäderna, medan intresset för äldre kontorslokaler har minskat. En trend är att dessa allt oftare konverteras till bostäder eller annan användning. Inom detaljhandeln har däremot förutsättningarna för nybyggnad försämrats genom att de svenska hushållens



VÅGEN
Örebro

konsumtion inte längre ökar lika mycket som tidigare. Det finns däremot fortfarande stora behov av ombyggnad och förnyelse av lokaler inom detaljhandeln, vilket även gäller delar av kontorsbeståndet. Under 2011 ökade påbörjandet av kommersiella lokaler med drygt 60 procent, vilket överträffade alla förväntningar. Detta innebär att man kan förutse en kraftig negativ rekyl under 2012 och även för 2013 pekar prognosen på en minskning. Nedgången förklaras även av ökade svårigheter vid finansiering av nya projekt och risken för att minskad sysselsättning inom tjänsektorn leder till högre vakansgrader.

NORGE

Även i Norge överträffade det påbörjade byggandet av kommersiella lokaler alla förväntningar och prognoser 2011 och framförallt gällde detta nybyggnad. Bakom utvecklingen fanns god lönsamhet och hög sysselsättning inom tjänstebranscherna samt, liksom i Sverige, en brist på moderna kontorslokaler i de större städerna. Byggandet inom detaljhandeln har dock haft en svagare utveckling än kontor. Även om den norska ekonomin och den inhemska efterfrågan fortfarande är starka finns det tecken på att det blir svårare att finansiera nya byggprojekt med kommersiella lokaler genom återhållsamhet hos bankerna. Detta tillsammans med den mycket höga investeringsnivån 2011 innebär att man nu förutser en återgång till mer normala nivåer genom en minskning av påbörjade projekt med omkring 25 procent under 2012.



FINLAND

Finland avviker från både Sverige och Norge med ett minskat påbörjande av byggandet av kommersiella lokaler med cirka 10 procent under 2011. Även om det fortfarande finns behov av moderna lokaler för kontor och kommersiell service på de större tillväxtorterna och hyresnivåerna har hållits upp relativt väl, påverkas nu den finska marknaden av osäkerheten inom EMU. Finansieringen av nya projekt har försvårats och hushållen håller igen på sin konsumtion, vilket försvagat tillväxten inom detaljhandeln. Det leder till att prognoserna för byggandet av kommersiella lokaler pekar på en minskning av påbörjade projekt med totalt omkring 10 procent den kommande två-årsperioden och denna kan bli större om skuldkrisen fördjupas.

Offentliga lokaler

SVERIGE

I Sverige har den offentliga sektorns byggande genom hela skuldkrisen fortsatt att öka och under 2011 fortsatte denna utveckling. Totalt ökade påbörjande av ny- och ombyggnad av offentliga lokaler med mer än 40 procent, men den starka tillväxten förklaras delvis av flera mycket stora projekt inom bland annat sjukvården. Även byggandet av energirelaterade byggnader har ökat kraftigt. Det finns fortfarande stora behov av bland annat renovering av skolor och minskning av energianvändningen i det stora beståndet av äldre lokaler. Trots detta förutses en minskning av den offentliga sektorns byggande den kommande två-årsperioden med totalt närmare 30 procent. Detta förklaras av en ökad osäkerhet om resurser när skatteintäkterna nu väntas minska genom den lägre ekonomiska tillväxten.

NORGE

Norge har haft samma utveckling som i Sverige under de senaste åren med mycket hög nivå och fortsatt tillväxt inom den offentliga sektorns byggande. Bakom utvecklingen finns både stark befolkningstillväxt och centralisering av offentlig administration. Man har fortfarande stora behov av nya lokaler inom både sjukvård och utbildning liksom planer på ökat byggande inom kultur och idrott. I Norge finns, liksom i Sverige, ett stort bestånd av äldre offentliga lokaler med behov av förnyelse och minskad energianvändning, som kommer att kräva stora resurser under ett antal år framåt. Under den kommande två-års perioden väntas det ske en avmattning med närmare 20 procent inom offentligt byggande genom minskat budgetutrymme både hos stat och kommuner.

FINLAND

Även inom det offentliga husbyggandet avviker Finland från utvecklingen i Sverige och Norge. Det samlade påbörjandet av offentliga lokaler har minskat successivt de senaste åren och 2011 blev nedgången 5 procent, vilket helt kunde hänföras till nybyggnad. Trots nedgången är dock det offentliga byggandet fortfarande den dominerande sektorn på den finska husbygg-

nadsmarknaden. Genom den stora inflyttningen till större städer och framförallt till Helsingforsregionen finns det fortsatt stora behov av nya offentliga lokaler både inom vård, utbildning och andra offentliga verksamheter. Med den stora osäkerheten inom EMU-området är det dock inte troligt att varken staten eller kommunerna kommer att ha de resurser som behövs under de närmaste åren. Trots detta pekar prognoserna på en viss ökning av offentliga byggprojekt 2012 och 2013, vilket förklaras av att stat och kommuner troligen försöker bidra till att hålla uppe sysselsättningen när den ekonomiska tillväxten försvagas.

Anläggningsbyggandet

SVERIGE

Trots de mycket stora behoven av investeringar inom den svenska infrastrukturen bedöms anläggningsbyggandet ha minskat med några procent under 2011. Detta kan delvis ha påverkats av förseningar av planerade projekt inom energiförsörjning, men också av att staten nu allt tydligare prioriterar upprustning av befintlig infrastruktur framför nybyggnad. De senaste åren har energiförsörjning blivit ett allt viktigare tillväxtområde inom anläggningsbyggandet, men även de stora väg- och järnvägsprojekten i storstäderna har inneburit stora investeringar. Något som kan underlätta de framtida investeringarna i svensk infrastruktur är ett ökat inslag av privat finansiering genom olika former av offentlig-privat samverkan, OPS. Detta kan behövas för att klara förnyelsen av järnvägsnätet och de stora behoven av ny infrastruktur i bland annat Göteborgsregionen. För de kommande två åren pekar prognoserna för det svenska anläggningsbyggandet på en svag årlig tillväxt omkring 2 procent.

NORGE

Norge bedöms ha haft en ökning av anläggningsbyggandet med omkring 5 procent under 2011 och tillväxten väntas fortsätta under perioden 2012-2013. Bakom den positiva utvecklingen finns både stora samfärdselprojekt och energirelaterade investeringar. Det är dock väginvesteringar som har dominerat inom anläggningssektorn de senaste åren och dessa väntas öka ytterligare framåt i tiden. Även kommunerna har planer på ökade investeringar inom infrastrukturen, vilket har samband med bland annat inflyttningen till de större tillväxtorterna.

FINLAND

I Finland bedöms anläggningsbyggandet ha minskat med cirka 2 procent under 2011 och 2012 förutses en svag uppgång. Prioriterade områden är, förutom energiförsörjningen, järnvägar och tunnlar och dessutom förutses ökade investeringar inom gruvindustrin. Det finns en hel del brister inom det finska vägnätet och olika typer av kommunala anläggningar som VA-nät, men det är osäkert vilka resurser som kommer att finnas de närmaste åren för att minska problemen.

Trender på byggmarknaden

I samtliga tre länder finns det behov av att höja produktiviteten inom byggproduktionen för att få större kostnadseffektivitet. Särskilt viktigt är detta inom bostadssektorn, där det finns stora behov av bostäder med måttliga boendekostnader för de äldsta och yngsta hushållen. Detta väntas leda till en fortsatt industrialisering av byggandet genom bland annat utveckling av nya husbyggnadskoncept med varierande grad av prefabricering. Man tror också att Byggnadsinformationsmodellering, BIM genom ett mer virtuellt byggande och bättre samordning mellan involverade aktörer ska bli vanligare och leda till både lägre kostnader och jämnare kvalitet i byggproduktionen. Redan under de senaste åren har det blivit svårare för många byggföretag att klara sin kompetensförsörjning, framförallt i Norge och Sverige och dessa problem väntas fortsätta öka under flera år framåt. En mer industrialiserad byggprocess bedöms delvis kunna kompensera bristen på yrkeskompetens ute på byggarbetsplatserna. Även en ökad IT-användning med till exempel elektronisk handel som effektiviserar inköpsprocessen väntas leda till en höjning av produktiviteten hos byggföretagen. Samtidigt är det tydligt att man i hela Norden måste få till stånd en högre prioritering av utbildning och kompetensutveckling, både i samhällets regi och inom de enskilda företagen för att kunna möta de kommande åldersavgångarna.



Affärsmodellen

Peabs affärsmodell utgår från verksamheterna – Bygg, Anläggning och Industri som tillsammans utgör ett komplett erbjudande till marknaden. Därmed är vi den självklara partnern för samhällsbyggandet i Norden.



Utifrån vår affärsidé arbetar vi för att förverkliga vår vision och nå våra finansiella mål genom sex koncernstrategier, som bygger på väl etablerade värderingar, etiska principer och ett ansvar för ett hållbart samhälle.

Affärsidé

»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.«

Total kvalitet är ett viktigt konkurrensmedel för oss. Våra kunder väljer oss för att de ser vårt erbjudande av kvalitet och pris som det bästa alternativet. Vi strävar hela tiden efter att vara nytänkande, vilket innebär att vi hittar nya lösningar, samtidigt som vi bevarar en god balans mellan det beprövade och det innovativa. Hela vår verksamhet bygger på gedigen yrkesskicklighet och engagerade medarbetare, vilket gör att vi kan leverera en slutprodukt som överträffar våra kunders förväntningar. I nära samarbete med våra kunder bygger vi för både dagens och framtidens krav på ett hållbart samhälle.

Vision

- **Peab bygger framtidens hållbara samhälle**
Vi är den självklara partnern i samhällsbyggandet i Norden. Vi skapar idéer, tar initiativ och är nydanande. Vi arbetar resurssnålt och våra klimatsmarta lösningar ligger i framkant. Det vi gör är hållbart genom hela livscykeln.
- **Peab är det nordiska företaget**
Vi samarbetar över gränser för att överträffa våra kunders förväntningar. I Peab finns vi nära våra kunder vare sig de är lokala, nationella eller globala. Nöjda kunder bidrar till vår framgång i hela Norden.
- **Peab är en magnet för skickliga människor**
Vi är arbetsgivaren nummer ett i Norden. Våra värderingar är enkla och tydliga. Våra medarbetare är djupt engagerade och våra ledare brinner för att få människor att utvecklas. När medarbetarna växer, då växer också Peab.

Koncernstrategier

Vi förverkligar visionen genom sex koncernstrategier:

- Kostnadseffektiv verksamhet
- Investera i lönsam tillväxt i Norden
- Synas och hörs i Norden
- Föregångare i hållbart samhällsbyggande
- Stärka och utveckla våra kundrelationer
- Bästa arbetsplatsen i Norden

Finansiella mål

Verksamheten styrs av koncernmål för **räntabilitet på eget kapital, soliditet och utdelning**. Därutöver finns ett antal operativa mål inom respektive verksamhetsområde.

Peabs sex koncernstrategier

Utifrån Peabs affärsidé arbetar vi för att förverkliga visionen genom sex koncernövergripande strategier.

STRATEGI	BAKGRUND	METOD
Kostnads-effektiv verksamhet	Kostnadseffektivitet är grunden för att långsiktigt kunna utveckla en konkurrenskraftig verksamhet som också kan ge avkastning till Peabs ägare. Därför fokuserar vi alltid på att löpande öka effektiviteten i verksamhetens alla delar.	Peab drar nytta av samordningsvinster och resurser inom och mellan de olika verksamheterna och funktionerna. Dessutom arbetar vi för att förbättra effektiviteten löpande inom alla funktioner.
Investera i lönsam tillväxt i Norden	En lönsam tillväxt är grunden för Peabs värdeskapande. Tillväxten är viktig eftersom den ökar möjligheterna att konkurrera, dels därför att större bolag ofta kommer i fråga för större projekt och dels därför att storleken ger skalfördelar och därmed lägre kostnader.	Peab expanderar organiskt och via förvärv i hela Norden. Möjligheterna är idag större i Finland och Norge men även i Sverige finns ytterligare tillväxtpotential, bland annat inom byggservice. Peab behöver säkra tillgången på medarbetare som kan ersätta kommande pensionsavgångar och möjliggöra tillväxt.
Synas och höras i Norden	Peab ska sättas på kartan som Nordens Samhällsbyggare. Genom att synas och höras, både i den egna branschen och på den nordiska marknaden, ökar förmågan att attrahera kunder, medarbetare och investerare.	Genom ett större fokus på att stärka Peabs varumärke lokalt och med kommunikationsaktiviteter som stödjer koncernstrategierna säkerställs att Peab både upplevs och agerar som Nordens Samhällsbyggare.
Föregångare i ett hållbart samhällsbyggande	Genom att vara en föregångare i hållbart samhällsbyggande skapar Peab värden, inte bara för kunderna och deras kunder, utan även för samhället i stort, våra medarbetare och våra ägare. Det i sin tur öppnar vägen till nya marknader och affärsmöjligheter, både för våra kunder och för oss.	Genom att ha en gemensam definition av vad hållbart samhällsbyggande innebär i Peab, så har vi en gemensam målbild. Utifrån denna arbetar vi med affärsplanemål, kompetensutveckling, förbättring av verktyg och hjälpmedel så att hållbarhetsperspektivet kommer med i alla delar av verksamheten på ett naturligt sätt.
Stärka och utveckla Peabs kundrelationer	Starka kundrelationer är, förutom att vara grunden för Peabs verksamhet, nyckeln till en effektivare produktion till lägre kostnader med en högre kvalitet.	Kundrelationerna utvecklas, utöver det självklara att leverera rätt kvalitet till rätt pris på rätt tid, genom lyhördhet och prioritering av långsiktiga relationer som bygger på förtroende. Dessutom genom ett kontinuerligt arbete med att utveckla Peabs samarbetsformer, som till exempel Förtroendeentreprenader, Partnering och färdiga koncept.
Bästa arbetsplatsen i Norden	Under de närmaste åren kommer allt fler av Peabs medarbetare att gå i pension. Parallellt med detta minskar tillgången på arbetskraft när 40-talisterna försvinner, vilket gör att konkurrensen om de unga kvalificerade medarbetarna ökar, inte bara inom byggbranschen utan inom industrin i stort. Samtidigt har Peab ambitionen att öka tillväxten. Det kräver en förmåga att attrahera, utveckla och behålla nya medarbetare.	Peab ska bli Nordens bästa arbetsplats genom att vidareutveckla våra medarbetare och ledare, lyfta fram det kreativa i arbetet och utveckla det industriella byggandet. Därför arbetar Peab systematiskt med att undersöka hur medarbetarna trivs och mår. Vi har också definierat vad som är en bra arbetsplats och satt upp mätbara mål för att kunna uppnå detta.

VERKTYG	GENOMFÖRT 2011	PRIORITERAT 2012
• Industriella processer • Industriellt byggande • Samordnade inköp • Logistislösningar • Operativa mål och uppföljning • Omkostnadsfokus	• Etablerat nyckeltal för produktivitet som löpande följs upp • Internhandel kartlagd i syfte att finna samordningsvinster • Miljöutbildningsmaterial och -program för inköpare framtaget • En inköps- och leverantörsportal påbörjad med syfte att standardisera och internationalisera inköpen • Pilotprojekt logistik som syftat till samplanering av leveranser och transporteffektivitet	• Vidareutveckling av industriella processer • Utveckla ledning, styrning och affärsutveckling mot ökad standardisering • Etablera enhetligt arbetssätt kring erfarenhetsåterföring och ständiga förbättringar • Färdigställa vår Inköps- och leverantörsportal • Skapa en logistikstrategi • Öka köptroheten inom Peabs leverantörsavtal
• Personalförsörjningsprogram • Förvärvsprocess för mark och fastigheter avseende Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling • Förvärvsprocess för företag	• Ett antal aktiviteter för att attrahera, rekrytera och utbilda medarbetare • Förvärv inom Industri: Hagströms i Nås, Sverige, Terje Hansen AS, Norge och Norwegian Aggregate, Norge • Förvärv inom Bygg: K. Nordang AS, Telemark Vestfold Entreprenör AS, Norge	• Investera i mark och exploateringsfastigheter för utveckling och avyttring av färdigutvecklade enheter • Genomföra kompletterande förvärv för att skapa tillväxt
• Nordisk kommunikationsplattform • Extern kommunikation • Intern kommunikation • Aktivt deltagande i samhällsplaneringen	• Nordiska intressenters kännedom om och attityder till Peab analyserat • En ny kommunikationsstrategi för Peab som Nordens Samhällsbyggare fastlagd • Marknadskampanj för Peab Bostad i Sverige • Kapitalmarknadsdag den 30 november 2011	• Bred implementering av kommunikationsplattformen • Utveckla kommunikationsorganisationen • Uppföljning av nordiska intressenters kännedom om och attityder till Peab
• Hållbarhetsredovisning med nyckeltal • Miljö- och kvalitetscertifiering enligt ISO • Miljöcertifiering av byggnader • Hållbarhetscertifiering av stadsdelar • Energiptimeringssystemet L-CTRL • Etiskt råd och Etikrundan • Sponsringspolicy • Samverkan i externa nätverk	• Projekt baserat på vår definition av hållbart samhällsbyggande • Tagit fram, utvecklat och genomfört utbildningar och seminarier • Påbörjat arbetet med Peabs första hållbarhetsredovisning enligt GRI • Påbörjat flertalet egenutvecklade projekt som kommer att miljöcertifieras enligt BREEAM eller Miljöbyggnad • Startat upp energinätverk, samt nätverk för certifiering av byggnader • Genomfört Etikrundan	• Hållbarhet inom transporter och inköpsarbete • Ta fram fler mätbara mål enligt GRI • Fortsatt satsning på etiska frågor • Arbete med miljöcertifiering av byggnader • Utökad satsning på arbetsmiljö
• Förtroendeentreprenad • Partnering • Långsiktiga kundrelationer • Konzeptutveckling • Kundnöjdhetsindex	• Pilotprojekt och tester genomförda för löpande mätning av kundnöjdheten inom alla verksamheter • Affärskoncept med industriellt tänkande klara för marknaden: Småhuskoncept, Bolyftet, Trygghets- och seniorboende, Peab PGS industrialiserat byggsystem	• NKI: • Utifrån resultat jobba med förbättringar som stärker och utvecklar oss och våra kundrelationer • Affärskoncept: • Marknadsföra och sälja in koncept internt och externt
• Peabskolan • Arbetsmarknadsdagar • Individuella utvecklingsplaner • En arbetsplats med mångfald • Medarbetarundersökningen Handslaget • Peab Fritid • Vinstdelningssystem • Arbetsmiljöprogram • Etiskt förhållningssätt	• Genom forskning och egna undersökningar har Peab definierat vad som utgör en attraktiv arbetsplats, skapat tydliga mål för att uppnå detta och påbörjat genomförandet • En medarbetarundersökning utifrån definitionen av en bra arbetsplats har genomförts • Projekt för att utveckla nyckeltal och mätmetoder	• Fortsätta förbättra totalindex i Handslaget • Fortsatt fokus på att utveckla ledarskapet • Ökad delaktighet för alla medarbetare, både vad gäller arbetsprocessen och samarbetet mellan olika yrkeskategorier • Fortsatt satsning på att förbättra arbetsmiljön

Operativa och finansiella mål

Intjäningen i Peab ska användas för att utveckla verksamheten och generera avkastning till ägarna.

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 till de finansiella marknaderna. Vid väsentliga förändringar i Peabs struktur eller i vår omvärld, exempelvis på de finansiella marknaderna eller genom politiska beslut, kommer vi vid behov att justera de finansiella målen. Över tiden kan måluppfyllelsen variera beroende på olika faser i vår utveckling, där vissa karaktäriseras av expansion och andra av konsolidering.

Peab befinner sig för närvarande i en expansionsfas där de senaste åren har präglats av stora investeringar. Vi har förvärvat företag, etablerat oss på nya orter och investerat i olika utvecklingsprojekt. Satsningarna syftar till att stärka vår position, men har belastat oss kortsiktigt vad gäller lönsamhet och kassaflöde.

Operativa mål

Peab består av en rad olika verksamheter med olika förutsättningar som därför har interna operativa 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 2011 hade koncernen disponibla likvida medel, inklusive outnyttjade kreditlöften, till ett belopp av 4,9 Mdkr.
- **Kapitalbindning:** För att säkerställa en kapitaleffektiv verksamhet, att koncernen prioriterar rätt projekt och att Peab alltid har resurser för att växa är kapitalbindningen en viktig styrparameter. Två koncernövergripande investeringsgrupper tar ställning till verksamhetsområdenas investeringar i såväl maskiner som projektfastigheter. På så sätt bibehålls entreprenörskapet hos enheterna samtidigt som koncernens kapitalbindning optimeras på bästa sätt.

PEABKONCERNENS FINANSIELLA MÅL

MÅL	KOMMENTAR													
Räntabilitet på eget kapital ska vara minst 20 procent. Målet är satt för att skapa en effektiv verksamhet och en rationell kapitalstruktur som begränsar ägarnas kapitalinsats.	Räntabiliteten har tidigare legat över vårt mål. Sedan 2009 har vi inte nått vårt avkastningsmål. Detta är en följd av en lägre intjäning i den löpande verksamheten med sjunkande marginaler de senaste åren som en följd av finanskrisen 2008. De satsningar som har genomförts under 2011 har belastat lönsamheten kortsiktigt men skall stärka vår intjäning över tiden.	Räntabilitet på eget kapital <table><thead><tr><th>År</th><th>Räntabilitet (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>2007</td><td>24</td></tr><tr><td>2008</td><td>22</td></tr><tr><td>2009</td><td>19</td></tr><tr><td>2010</td><td>16</td></tr><tr><td>2011</td><td>13</td></tr></tbody></table>	År	Räntabilitet (%)	2007	24	2008	22	2009	19	2010	16	2011	13
År	Räntabilitet (%)													
2007	24													
2008	22													
2009	19													
2010	16													
2011	13													
Soliditeten ska vara minst 25 procent. Soliditeten reglerar förhållandet mellan eget kapital och skulder. Målet, som ska balansera 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.	Soliditeten har legat runt eller över målet de senaste åren. De senaste årens höga investerings-takt har medfört en större balansomslutning, vilket fått till följd att soliditeten har sjunkit.	Soliditet <table><thead><tr><th>År</th><th>Soliditet (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>2007</td><td>24</td></tr><tr><td>2008</td><td>25</td></tr><tr><td>2009</td><td>29</td></tr><tr><td>2010</td><td>28</td></tr><tr><td>2011</td><td>25</td></tr></tbody></table>	År	Soliditet (%)	2007	24	2008	25	2009	29	2010	28	2011	25
År	Soliditet (%)													
2007	24													
2008	25													
2009	29													
2010	28													
2011	25													
Utdelningen ska vara minst 50 procent av resultatet efter skatt. Målet är satt för att säkra såväl ägarnas avkastning på sitt insatta kapital som bolagets behov av medel för att utveckla verksamheten.	För 2011 föreslås en utdelning med 2,10 kr per aktie. Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 66 procent. Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 6,1 procent baserat på Peabs slutkurs den 31 december 2011.	Utdelning¹⁾ <table><thead><tr><th>År</th><th>Utdelning (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>2007</td><td>48</td></tr><tr><td>2008</td><td>58</td></tr><tr><td>2009</td><td>55</td></tr><tr><td>2010</td><td>63</td></tr><tr><td>2011</td><td>66</td></tr></tbody></table>	År	Utdelning (%)	2007	48	2008	58	2009	55	2010	63	2011	66
År	Utdelning (%)													
2007	48													
2008	58													
2009	55													
2010	63													
2011	66													

1) För 2011, styrelsens förslag till årsstämma.

En ny nordisk organisation 2012

Genom Peabs lokala närvaro nyttjas kraften i det lokala entreprenörskapet. Samtidigt tillvaratas styrkan som finns i koncernens samlade resurser, kompetenser och erfarenheter över hela Norden.

Från och med den 1 januari 2012 arbetar Peab i en ny organisation som ger koncernen en tydlig struktur och goda förutsättningar i det fortsatta arbetet med att bli Nordens Samhällsbyggare, samtidigt som det skapar ökad kraft att växa på en nordisk marknad. Det innebär att verksamhetsområde Bygg, Anläggning och Industri omvandlats till mer självständiga affärsområden som samtliga har Sverige, Norge och Finland som hemmamarknad. I samband med detta skapades ytterligare ett affärsområde, Fastighetsutveckling. Peabs koncernledning utökas också med chefen för respektive affärsområde.

Bostadsutveckling, Byggservice och Koncernkunder ingår i affärsområde Bygg. De är stödfunktioner vars uppgift är att stötta affärsområdet med konceptutveckling och specialistkunskaper. Detta ökar Peabs möjligheter att skapa enhetliga, kostnadseffektiva koncept och standardiserade lösningar.

Parallellt har en ny stabsorganisation på koncernnivå skapats. Stabernas syfte är att löpande stödja både koncernledningen och den operativa verksamheten, såväl strategiskt som i den löpande driften. Staberna kommer i sitt arbete, utifrån uppställda mål, att arbeta självständigt, men också samordna och verka i dialog med varandra.

De koncernövergripande stabsfunktionerna är:

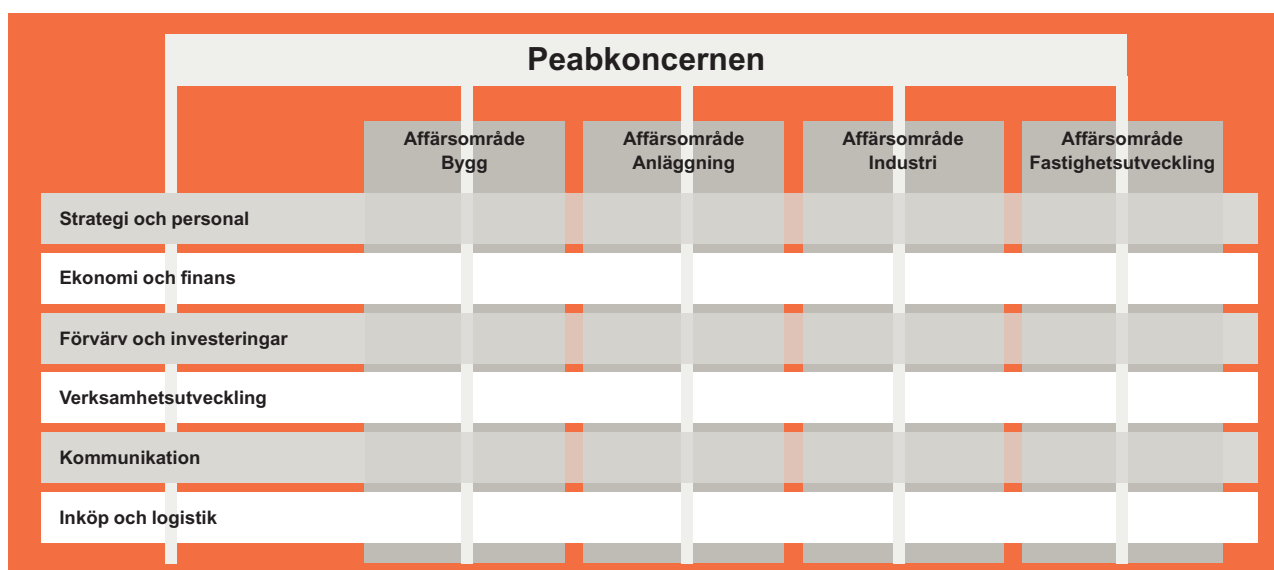
- Strategi och personal
- Ekonomi och finans
- Förvärv och investeringar

- Verksamhetsutveckling
- Kommunikation
- Inköp och logistik

Peabs organisation vilar även fortsättningsvis tryggt på den gemensamma värdegrund och de fyra kärnvärden som genomsyrar hela verksamheten. Utifrån denna grund utvecklar vi kontinuerligt våra medarbetare.

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.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören i Peab AB (publ) org. nr. 556061-4330 avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2011.



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

Omsättning ¹⁾

Koncernens operativa nettoomsättning för 2011 uppgick till 44 015 Mkr (38 184), vilket var en ökning med 15 procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade den operativa nettoomsättningen med 13 procent jämfört med föregående år. Koncernens nettoomsättning för 2011 ökade med 14 procent till 43 539 Mkr (38 045). Av årets nettoomsättning avsåg 7 616 Mkr (5 425) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Resultat ¹⁾

Operativt rörelseresultat för 2011 uppgick till 1 483 Mkr jämfört med 1 563 Mkr föregående år, en minskning med 5 procent. Rörelseresultatet för 2011 uppgick till 1 505 Mkr jämfört med 1 503 Mkr föregående år. Peab befinner sig i en expansionsfas vilket har påverkat lönsamheten negativt i samtliga våra verksamhetsområden. Byggverksamheten har belastats med resultat tapp i pågående produktion beroende på nedjusterade projektprognoser. Resultatet har också påverkats av en låg resultatavräkning i stora projekt med lång återstående produktionstid där osäkerhetsfaktorn i initialskedet är hög. Den egenutvecklade bostadsproduktionen har däremot haft en stark avslutning på året där vi noterar ökad omsättning och stigande marginaler. Även Anläggning och Industri avslutade året positivt med en hög omsättning och förbättrade marginaler jämfört med föregående år.

Avskrivningar under året uppgick till 803 Mkr (725).

Finansnettot uppgick till -310 Mkr (10), varav räntenettot uppgick till -234 Mkr (-175). Effekten av värdering av finansiella instrument till verkligt värde påverkade finansnettot med -78 Mkr (166), varav resultateffekten av värdering av Brinovainnehavet till

verkligt värde uppgick till -81 Mkr (179). Aktieinnehavet redovisas till börskurs på balansdagen. Aktieinnehavet i Catena redovisas som intresseföretag och marknadsvärderas således inte.

Resultatet före skatt uppgick till 1 195 Mkr att jämföra med 1 513 Mkr föregående år.

Årets skatt uppgick till -252 Mkr (-323), vilket motsvarar en skattesats om 21 procent (21).

Årets resultat uppgick till 943 Mkr (1 190).

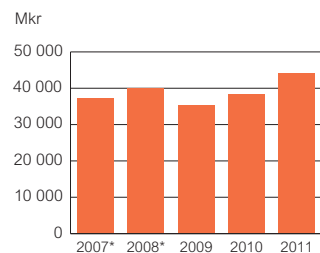
Finansiell ställning

Soliditeten den 31 december 2011 uppgick till 25,4 procent jämfört med 27,8 procent vid föregående årsskifte. Vi befinner oss i en expansiv fas vilket inneburit ökad kapitalbindning under året. Räntebärande nettoskuld uppgick till 6 626 Mkr jämfört med 5 719 Mkr vid föregående årsskifte. Ökningen är framförallt kopplad till Peabs starka tillväxt genom en ökning av rörelsekapitalet, förvärv av företag samt investeringar i maskiner och i bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt. Nettoskulden minskade under fjärde kvartalet bland annat som en följd av ett starkt kassaflöde. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen inklusive derivat uppgick den 31 december 2011 till 3,5 procent (2,9).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid årets slut 4 944 Mkr jämfört med 5 274 Mkr den 31 december 2010.

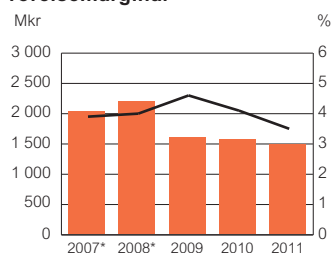
Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid årets utgång till 2 136 Mkr jämfört med 1 602 Mkr den 31 december 2010. Av eventalförpliktelserna utgör åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar under produktion 1 554 Mkr jämfört med 1 238 Mkr vid föregående årsskifte.

Operativ nettoomsättning



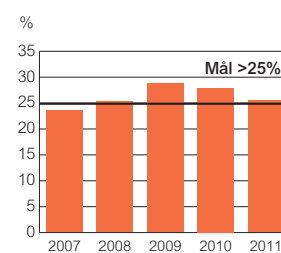
* Proforma inkl Peab Industri.

Operativt rörelseresultat och rörelsemarginal



* Proforma inkl Peab Industri.

Soliditet



¹⁾ Peab tillämpar IFRIC 15, Avtal för uppförande av fastigheter, i den legala redovisningen. För Peabs bostadsprojekt i Finland och Norge samt egna hem i Sverige innebär denna princip att IAS 18, Intäkter, tillämpas och att projekten vinstavräknas först vid överlämnandet av bostaden till köparen. Segmentsredovisningen sker utifrån successiv vinstavräkning för alla våra projekt då det speglar hur koncernledningen och styrelsen följer verksamheten. I segmentsredovisningen upprättas en brygga mellan operativ redovisning enligt successiv vinstavräkning och legal redovisning. Med operativ nettoomsättning och operativt rörelseresultat menas således redovisning enligt successiv vinstavräkning. Med nettoomsättning och rörelseresultat avses legal redovisning.



Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick under året till 906 Mkr (535). Projekt- och exploateringsfastigheter har under året nettoförvärvats med 273 Mkr (797).

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital uppgick till 2 192 Mkr (1 890). Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -2 132 Mkr (-727). Årets omsättningstillväxt har medfört ett ökat rörelsekapital. I förändringen av rörelsekapital ingår även förvärv av projekt- och exploateringsfastigheter med -682 Mkr (-634).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -1 131 Mkr att jämföras med -1 478 Mkr föregående år och förklaras av Peabs tillväxt genom strategiska företagsförvärv samt investeringar i maskiner och i bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt. Därutöver har vi genomfört en finansiell investering i en aktiepost i Lemminkäinen Oyj.

Kassaflödet före finansiering uppgick till -1 071 Mkr jämfört med -315 Mkr föregående år. Årets upplåning uppgår till 1 689 Mkr (-425). En hög intjäning i slutet av året medförde ett starkt kassaflöde under fjärde kvartalet.

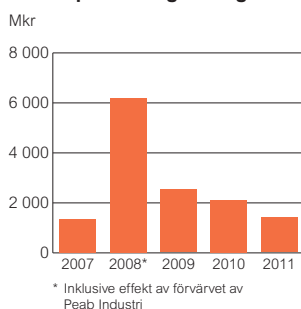
Orderingång och orderstock Bygg och Anläggning

Orderingången för 2011 uppgick till 37 986 Mkr jämfört med 34 764 Mkr för 2010.

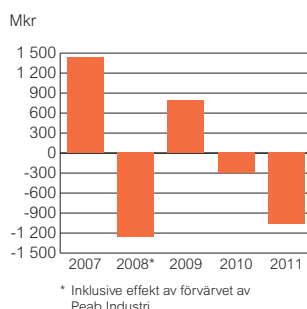
Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 28 378 Mkr jämfört med 27 063 Mkr föregående år. Orderstocken har sedan föregående år ökat inom byggverksamheten. Av total orderstock avser 24 procent (29) produktion senare än påföljande räkenskapsår. Andelen byggprojekt i orderstocken var 70 procent (68). Den svenska verksamheten svarade för 86 procent (88) av orderstocken.

För verksamhetsområde Industri redovisas ingen orderingång eller orderstock.

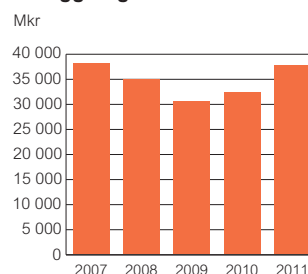
Nettoinvesteringar inkl. projekt- och exploateringsfastigheter



Kassaflöde före finansiering



Orderingång Bygg och Anläggning



ORDERSTOCK OCH ORDERINGÅNG**Bygg och Anläggning**

Mkr	31 dec 2011	31 dec 2010	31 dec 2009
Kommande räkenskapsår	21 578	19 137	17 338
Nästkommande räkenskapsår	5 164	6 374	5 191
Därefter	1 636	1 552	1 958
Total orderstock	28 378	27 063	24 487
Orderingång	37 986	34 764	30 393

Kommentarer per verksamhetsområde

Peabs verksamhetsområden Bygg, Anläggning och Industri motsvaras av rörelsesegment. För mer information om rörelsesegment, se not 3. I nästkommande avsnitt beskrivs de enskilda verksamhetsområdena.

Från och med den 1 januari 2012 har verksamhetsområdena ersatts av affärsområden. I samband med detta har ett fjärde affärsområde, Fastighetsutveckling, tillkommit.

KONCERNGEMENSAMT

Utöver verksamhetsområdena redovisas som Koncerngemensamt centrala företag, vissa dotterföretag och vissa joint ventures samt övriga innehav. Centrala företag består framför allt av moderbolaget Peab AB och Peab Finans AB. Peab ABs 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 valutasäkringar.

Rörelseresultatet för året uppgick till -199 Mkr (-172).

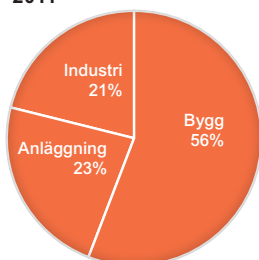
NETTOOMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT PER VERKSAMHETSOMRÅDE

Mkr	Nettoomsättning			Rörelseresultat			Rörelsemarginal		
	2011	2010	2009	2011	2010	2009	2011	2010	2009
Bygg	27 967	24 186	22 355	599	835	814	2,1%	3,5%	3,6%
Anläggning	11 554	10 664	9 339	390	356	446	3,4%	3,3%	4,8%
Industri	10 404	8 508	7 581	693	544	514	6,7%	6,4%	6,8%
Koncerngemensamt	176	146	180	-199	-172	-173			
Elimineringar	-6 086	-5 320	-4 315						
Operativt ¹⁾	44 015	38 184	35 140	1 483	1 563	1 601	3,4%	4,1%	4,6%
Justering redovisning bostäder ²⁾	-476	-139	-272	22	-60	-28			
Legalt	43 539	38 045	34 868	1 505	1 503	1 573	3,5%	4,0%	4,5%

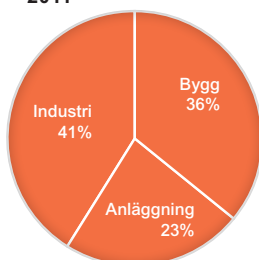
1) Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11).

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

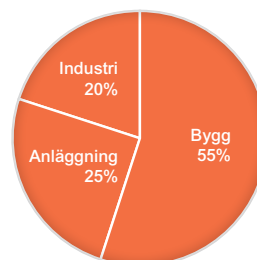
Andel av koncernens operativa omsättning 2011



Andel av koncernens operativa rörelseresultat 2011



Andel av koncernens antal anställda 2011



Bygg – en ledande nordisk verksamhet

Verksamhetsområde Bygg utför entreprenader åt externa beställare och utvecklar egna projekt. Verksamheten omfattar allt från nyproduktion till renovering och byggservicetjänster. Verksamheten bedrivs genom fem geografiska divisioner i Sverige, en division i Norge, en division i Finland samt en nordisk division för fastighetsutveckling.



Verksamhetsområde Bygg är en lokal, geografiskt spridd organisation med funktioner inom bland annat bostadsutveckling, byggservice och fastighetsutveckling. Genom verksamhetsområdets samlade resurser erbjuds marknaden helhetslösningar, koncept och erfarenheter från tidigare projekt.

MARKNADSUTVECKLING

Bostäder

Sjunkande bostadspriser och skärpta finansieringsvillkor för bostäder har tillsammans med tilltagande osäkerhet hos hushållen minskat efterfrågan på småhus och bostadsrätter, vilket väntas förskjuta bostadsbyggandet mot hyresrätt under 2012. Lägre räntor kan delvis fungera som stötdämpare, men räcker troligen inte för att hålla uppe bostadsbyggandet. Samtidigt kvarstår en betydande bostadsbrist och takten för upprustning och energieffektivisering måste öka för att klimatmålen ska uppnås.

Hus och industri

Under året har det varit en god marknad för kommersiella fastigheter och inför 2012 har vi en bra orderstock.

Byggservice

Byggservice arbetar med underhåll och mindre ombyggnationer. Projekten är av avropskaraktär och sker på löpande räkning. Marknaden för byggservice är relativt stabil över konjunkturcyklerna men ökar långsiktigt i takt med ett ökat fastighetsbestånd. En ökande konkurrens leder dock emellanåt till något lägre prisnivåer när det gäller timupphandlade projekt. Vad gäller fasta avtal följer de generellt inflationen. Eftersom den totala marknaden är stor ser vi dock en möjlighet till fortsatt utveckling och expansion.

FÖRSÄLJNING OCH RESULTAT

Operativ nettoomsättning för 2011 uppgick till 27 967 Mkr (24 186), vilket innebär en ökning med 16 procent. Justerat för förvärvade

enheter var ökningen 13 procent. Operativt rörelseresultat för året uppgick till 599 Mkr jämfört med 835 Mkr föregående år. Operativ rörelsemarginal minskade till 2,1 procent jämfört med 3,5 procent föregående år.

Byggverksamheten har belastats med resultattapp i pågående produktion beroende på nedjusterade projektprognoser. Resultatet har också påverkats av en låg resultatavräkning i stora projekt med lång återstående produktionstid där osäkerhetsfaktorn i initialskedet är hög. Detta har inneburit lägre marginal jämfört med föregående år. Den egenutvecklade bostadsproduktionen har haft en stark avslutning på året där vi noterar ökad omsättning och stigande marginaler.

ÅRET SOM GICK

I linje med den koncernövergripande strategin för att stärka och utveckla Peabs kundrelationer har vi under året lanserat tre koncept: Bolyftet, Peab Småhus och Annehem.

Bolyftet är ett helhetskoncept för hållbar upprustning av miljonprogrammet. Konceptet väger samman sociala, ekonomiska, miljö- och energimässiga aspekter. Utöver bygg- och energitekniska lösningar och finansieringsalternativ innehåller konceptet åtgärder för att skapa ökad trygghet, trivsel och fler arbetstillfällen i de bostadsområden som är i behov av uppgradering. Bolyftet tar även sikte på nyproduktion för att möjliggöra boendekarriär i dessa områden.

Peab Småhus är ett koncept för radhus, kedjehus och villor. Baserat på en gemensam teknisk plattform utvecklas husmodeller med kunden i fokus. Prefabricerade hus med låg energianvändning byggs effektivt och fuktsäkert.

Annehem är ett koncept för senior- och trygghetsboende där vi, tillsammans med våra samarbetspartners, kommuner och fastighetsbolag, erbjuder nyckelfärdiga senior- och trygghetsboenden inklusive kringtjänster för service och aktiviteter i husen. I första

FAKTA BYGG

MARKNADSSEGMENT

Bostäder: Peab producerar alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform. Vi har även en viss produktion av småhus. Kunderna utgörs av kommersiella och kommunala aktörer. Inom Bostadsutveckling initierar vi egna projekt som sedan avyttras när så är lämpligt.

Byggservice: Innefattar underhålls-, reparations- och försäkringsarbeten, service åt fastighetsbolag och industrier samt mindre entreprenader. Verksamheten har till stor del lokala kunder men har även ett antal riktade koncernavtal.

Hus och industri: Bygger kommersiella och offentliga fastigheter samt industrifastigheter som kontor, köpcentra, arenor, skolor och sjukhus åt både privata, kommunala och statliga beställare. Inom fastighetsutveckling

initierar vi egna projekt som sedan avyttras när så är lämpligt.

STRATEGISKA PRIORITERINGAR

- Ökat fokus på lönsamhet. Under året har åtgärder vidtagits som kommer att följas upp under 2012.
- Fortsatt implementering av de koncerngemensamma strategierna, inte minst ökad kostnadseffektivitet och hållbarhetsfrågor.
- Kraftig satsning på att stärka Peabs verksamhet i Norge och Finland för att bygga en bas för ökad tillväxt.
- Fortsatt utveckling av gemensamma ledningssystem och koncept i Norden.
- Fortsatt utveckling av industriellt byggande.

- Satsning på arbetsmiljö och säkerhet.

STÖRRE KUNDER

Ett antal koncernkunder finns på den nordiska marknaden, som exempelvis IKEA, McDonald's och Choice Hotels. Andra större kunder är fastighetsbolag, kommuner, landstingens fastighetsbolag, kommunala fastighetsbolag, privata kunder som försäkringsbolag samt mindre regionala och lokala kunder. Till viss del även privatpersoner genom bostadsrättsföreningar och villor.

VIKTIGARE AKTÖRER

Bland andra viktiga aktörer på marknaden kan nämnas Skanska, NCC, JM, Lemminkäinen, YIT och Veidekke.

hand byggs Annhem på PGS, vårt koncept för kostnadseffektivt industriellt byggande av flerbostadshus.

PGS är ett modulbaserat byggsystem. Komponenterna fabrikstillverkas och monteras på byggsplatsen. Resultatet blir en kortare byggtid och en hög, jämn kvalitet av attraktiva, energisnåla och miljövänliga bostäder.

Som en del i målsättningen att etablera, upprätthålla och vidareutveckla långsiktiga relationer med koncernkunder har ett samarbetsavtal tecknats med IKEA vilket omfattar 10 nya varuhus runt om i Norden. Det första av dessa har byggts i Kuopio i Finland och skall invigas till sommaren 2012. Det andra har börjat byggas i Älmhult i Småland.

Under året har organisationerna i Finland och Norge förstärkts både vad gäller kompetens och stödfunktioner. I Finland har antalet regioner utökats till fyra, då norra Finland bildat en egen region för att skapa en bättre balans i förhållande till de långa avstånden. Även i Norge har regionindelningen strukturerats om samt förvärv och rekryteringar gjorts för att skapa bättre förutsättningar för en lönsam utveckling.

Bostadsproduktion

Peab producerar alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform. Vi har även en viss produktion av småhus. I egenutvecklad bostadsproduktion ingår ej produktion av hyresrätter.

Nyproduktion av egenutvecklade bostäder utgjorde 11 procent av den operativa omsättningen för 2011 jämfört med 9 procent för 2010. Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 3 470 jämfört med 3 212 vid föregående årsskifte. I jämförelse med föregående år var igångsättningen av egenutvecklade bostäder något lägre och uppgick till 1 711 (2 113). Antalet sålda bostäder under året uppgick till 1 531 jämfört med 2 179 under 2010.

Med en andel sålt på 73 procent (77) i vår pågående bostadsproduktion har vi goda förutsättningar att starta upp nya projekt. Den finansiella oron som råder jämte bolånetaket i Sverige har dock inneburit längre försäljningsprocesser. Detta påverkar våra möjligheter att starta upp nya projekt, givet bibe-

hållna krav på förhandsförsäljning vid produktionsstart. En effekt av en fortsatt marknadsoro kan bli lägre räntor än vad som annars varit fallet, vilket är gynnsamt för bostadsbyggandet.

Efterfrågan på bostäder påverkas av flera faktorer såsom demografi, konjunkturläge, ränteläge och tillgången till bostadskrediter. Sammantaget pekar detta på en långsiktig god efterfrågan på bostäder med olika typer av upplåtelseformer och vi märker en fortsatt god efterfrågan på hyresrättsfastigheter.

Det totala innehavet av projekt- och exploateringsfastigheter uppgick vid årets utgång till 5 180 Mkr jämfört med 4 921 Mkr den 31 december 2010. Ökningen förklaras till en del av omklassificering av fastigheter från anläggningstillgångar.

Antalet återköpta bostäder per 31 december 2011 uppgick till 183 (213) och är jämnt fördelade mellan Sverige, Norge och Finland.

Fastighetsutveckling

Inom Fastighetsutveckling sker utveckling av kommersiella fastigheter från markförvärv till färdiga projekt i syfte att generera uppdrag till de byggande delarna av Peabs verksamhet. Fastighetsutveckling omfattar projekt som butiker, kontor, industrifastigheter samt bostäder med hyresrätt.

Från och med den 1 januari 2012 kommer Fastighetsutveckling att bilda ett eget affärsområde. Under året har därför en kompetens och resursförstärkning genomförts som en förberedelse inför detta.

Målet är att i stor utsträckning samarbeta med fastighetsägare och samtidigt utveckla vår kompetens och erfarenhet för att på så sätt bli en ännu bättre partner till våra kunder inom detta segment.

Byggservice

Under året har ett nytt avtal tecknats med IKEA. Avtalet avser kundreklamationer i Sverige vad gäller kök och badrumsinredningar där IKEA vid reklamation erbjuder hantverkshjälp för att ersätta och återställa den reklamerade varan. Denna tjänst upphandlades tidigare hos lokala entreprenörer via de enskilda varuhusen. Ett avropsavtal med Volvo AB gällande byggservice har tecknats under året.

TORE HALLERSBO, VICE VD OCH VERKSAMHETOMRÅDESCHEF BYGG



VAD ÄR DU MEST NÖJD MED UNDER 2011?

- Vi har fått med hela vår organisation i arbetet med koncernstrategierna och vi jobbar nu mot målet Nordens Samhällsbyggare.
- Vi har varit framgångsrika under året när det gäller att säkra nya projekt och vi går därmed in i nästa år med en välfylld orderbok.
- Vi kunde starta hotellprojektet Triple Towers i Göteborg. Att vi fick det uppdraget är ett erkännande av vår kompetens när det gäller att hantera komplexa projekt.
- Köpcentret Mall of Scandinavia är Peabs hittills största entreprenad och den är en viktig del i uppbyggnaden av Arenastaden, en helt ny stadsdel i Solna, när vi nu också planerar för byggandet av bostäder och fler kontor.

Vi har under många år haft avtal med PostNord och Nordea vad gäller ombyggnationer och anpassning av kommersiella lokaler och båda dessa avtal har förlängts under året.

HÄNDELSER UNDER 2011

- Stärkta positioner på den nordiska marknaden bland annat genom förvärv av 90,1 procent av aktierna i K. Nordang AS. Bolaget bedriver byggverksamhet på norska Vestlandet. och stärker vår närvaro i Norge.
- Stort antal investeringar i bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt.
- Etablering på fler orter i Norge och Finland.

VIKTIGARE PROJEKT AVSLUTADE 2011

- Clarion Hotell Post, en om- och tillbyggnad av det anrika Centralposthuset vid Drottningtorget i centrala Göteborg.
- Parkeringshus i tre plan under jord i anslutning till Statoils nya huvudkontor på den nerlagda flygplatsen Fornebu i centrala Oslo.
- 107 bostadsrätter i kvarteret Skrovet på Dockan, en del av Kockums gamla varvsområde i Malmö.
- Kommunhus och 86 hyresrätter i Esboo, strax utanför Helsingfors.

- Första etappen av köpcentrumet Avenas i Seinäjoki på cirka 11 000 kvadratmeter.

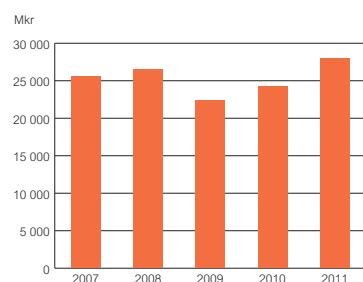
VIKTIGARE PROJEKT INFÖR 2012

- Ett nytt bostadskvarter, innehållande 113 hyresrätter i Helsingfors. Kontraktssumman uppgår till 17 MEUR.
- Etapp 1 av forskningsanläggningen Max IV i Lund. Kontraktssumman uppgår till 360 Mkr.
- En kontors- och butiksbyggnad i Tromsø, Norge. Kontraktssumman uppgår till 110 MNOK.
- Ett nytt anrikningsverk i Garpenberg. Kontraktssumman uppgår till cirka 500 Mkr.
- Om- och tillbyggnad av en psykiatrisk vårdenhets i Lund. Kontraktssumman uppgår till cirka 500 Mkr.
- En ny kontorsbyggnad i Hammerfest i norra Norge. Kontraktssumman uppgår till 144 MNOK.
- Shoppingcentret Mall of Scandinavia. Kontraktssumman är 3,6 Mdkr, vilket gör det till det största enskilda projektet i Peabs historia.

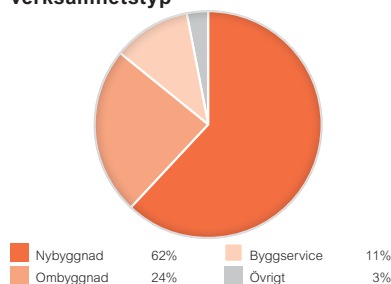
Nyckeltal	2011	2010
Operativ nettoomsättning, Mkr	27 967	24 186
Operativt rörelseresultat, Mkr	599	835
Operativ rörelsemarginal, %	2,1	3,5
Orderstock den 31 december, Mkr	19 852	18 316
Antal anställda	8 169	7 865

Egenutvecklad bostadsproduktion	2011	2010
Antal under året produktionsstartade bostäder	1 711	2 113
Antal under året sålda bostäder	1 531	2 179
Totalt antal bostäder i produktion, vid årets slut	3 470	3 212
Andel sålda bostäder i produktion, vid årets slut	73%	77%
Antal återköpta bostadsrätter/andelar i finska bostadsaktiebolag i egen balansräkning, vid årets slut	183	213

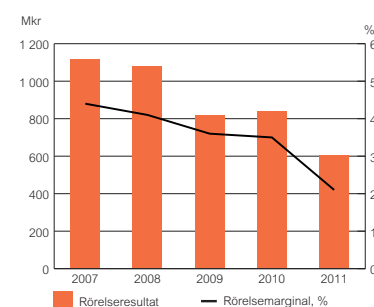
Operativ omsättning



Operativ omsättning 2011 per verksamhetstyp



Operativt rörelseresultat och marginal



Anläggning – en verksamhet med nordiska ambitioner

Verksamhetsområde Anläggning arbetar med lokal anläggningsmarknad, infrastruktur och tung anläggning samt drift och underhåll i Sverige, Norge och Finland. Verksamhetens konkurrenskraft bygger primärt på en sammanhållen och samordnad anläggningsverksamhet.

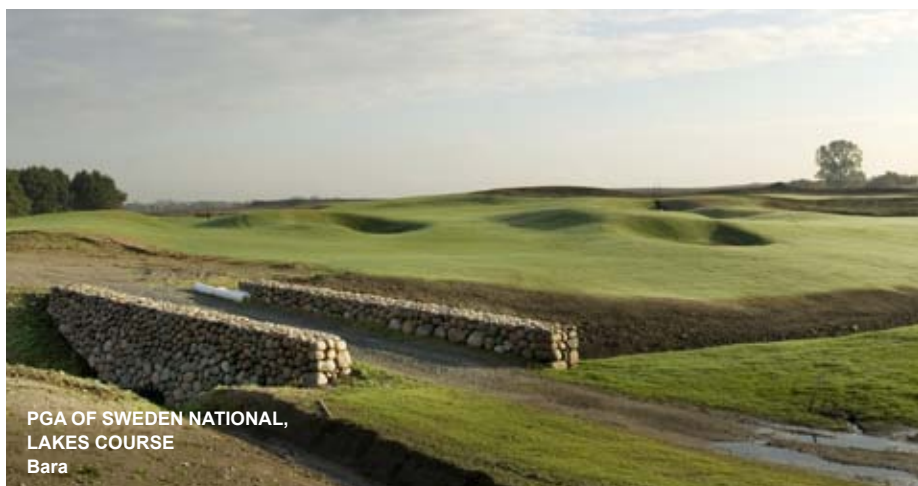
ARENASTADEN
Stockholm



KIRUNA UNDER JORD
Kiruna



PGA OF SWEDEN NATIONAL,
LAKES COURSE
Bara



Peabs anläggningsverksamhet bygger på samarbeten över region- och landsgränser, gemensamt driven utveckling inom produktområdena samt skalfördelar i större och komplexa projekt.

Bärande framgångsfaktorer är lokal närvaro, specialisering baserad på produktområden, strukturerat erfarenhetsutbyte, verksamhetsanpassade stödfunktioner samt stark projektstyrning och en hög egen förädlingsgrad.

MARKNADSUTVECKLING

Marknaden för verksamhetsområde Anläggning påverkas i hög grad av politiska beslut i form av statliga och kommunala infrastruktureplaner och naturligtvis av det allmänna konjunkturläget.

Lokal Anläggningsmarknad

Detta marknadssegment styrs av det allmänna konjunkturläget, kommuners ekonomi, bostadsbyggande och näringslivets utveckling. Under 2011 har det varit en relativt stabil marknad men med ökade lokala variationer.

Infrastruktur/Tung Anläggning

Väg- och järnvägsutbyggnaden har de senaste åren haft en stark utveckling. I Sverige kommer denna sannolikt att plana ut under 2012. I Norge bedöms en fortsatt positiv marknadsutveckling och så även i Finland, om än inte i samma omfattning.

Drift & Underhåll

Detta segment har en stabil marknad avseende det statliga vägnätet. Gällande den kommunala delen finns fortfarande möjlighet till en ökad tillgänglig marknad, i takt med en ökad konkurrensutsättning.

FÖRSÄLJNING OCH RESULTAT

Nettoomsättningen för 2011 uppgick till 11 554 Mkr jämfört med 10 664 Mkr föregående år, vilket innebär en ökning med 8 procent. Även justerat för förvärvade enheter var ökningen 8 procent.

Rörelseresultatet för året uppgick till 390 Mkr jämfört med 356 Mkr föregående år. Rörelsemarginalen uppgick till 3,4 procent jämfört med 3,3 procent föregående år.

Rörelseresultat och marginal har under året fortsatt påverkats negativt av order erhållna i en hård konkurrens. Anläggning avslutade året positivt med en hög omsättning och förbättrade marginaler jämfört med föregående år.

ÅRET SOM GÅTT

Verksamhetsområdets olika marknadssegment har haft en varierande prisbild under året. Den lokala anläggningsmarknaden är det segment som påverkats mest av den allmänna osäkerheten på marknaden. Med våra tre marknadssegment har vi dock lyckats balansera verksamheten. Under året har ledningsorganisationen för verksamhetsområdet stärkts för ökad samordning och högre effektivitet.

Verksamhetsområdets svenska struktur med tre marknadssegment har under året införts i Norge.

Vi har under året genomfört ett flertal aktiviteter för att öka vårt säkerhetsmedvetande och förbättra arbetsmiljön. Detta arbete kommer att fortsätta under 2012 med hög prioritet.

Vi har även förberett för den organisationsförändring som genomfördes den 1 januari 2012 då Anläggning blev ett eget affärsområde. Det ger oss möjlighet att ytterligare utveckla vårt interna samarbete och därmed i ännu högre grad koncentrera våra resurser och skapa större skalfördelar.

FAKTA ANLÄGGNING

MARKNADSSEGMENT

Lokal Anläggningsmarknad: Genomför mark- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av energianläggningar.

Infrastruktur/Tung Anläggning: Anläggning av vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar samt byggnation av industrianläggningar.

Drift & Underhåll: Drift & underhåll av statligt och kommunalt väg- och gatunät, parker, yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

STRATEGISKA PRIORITERINGAR

- Ökad samverkan mellan de nordiska länderna ibland annat projektgenomförande, erfarenhetsutbyte, processer och specialistkompetens.

- Ökad kostnadseffektivitet genom specialisering inom valda segment, anpassade och effektiva stödfunktioner, ökad delaktighet och samverkan mellan enheter.

- Ökat fokus på en säker arbetsmiljö.

STÖRRE KUNDER

Lokal Anläggningsmarknad: Kunderna är företrädesvis kommuner, lokalt näringsliv samt energibolag.

Infrastruktur/Tung Anläggning: Kunderna är företrädesvis statliga trafikverk, kommuner och industriföretag.

Drift & Underhåll: Kunderna är företrädesvis statliga trafikverk, kommuner samt fastighetsägare.

AKTÖRER AV STÖRRE BETYDELSE

Lokal Anläggningsmarknad: Lokala företag samt större företag med lokal förankring såsom Skanska och NCC.

Infrastruktur/Tung Anläggning: Skanska, NCC, Veidekke och Lemminkäinen samt Svevia, Mesta och Destia. Inom vissa segment tillkommer även internationella storföretag såsom Bilfinger Berger, Strabag och Hochtief.

Drift & Underhåll: Svevia, Mesta och Destia med flera.

HÄNDELSE UNDER 2011

- Det första kontraktet inom vägdrift har tagits i Norge.
- Uppstart av vägprojektet Sundsvall Syd. Projektet är en funktionsentreprenad med driftsansvar under 20 år.

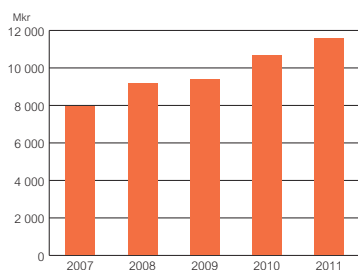
VIKTIGARE PROJEKT AVSLUTADE 2011

- Malmö C Bangårdsanpassning
- Väg 56, Västerås – Sala
- Trafikplats E18 Hjulsta
- Järnvägsutbyggnad Veland – Prässebo söder om Trollhättan
- Dammhöjning Vitafors åt LKAB, Norrbotten

VIKTIGARE PROJEKT INFÖR 2012

- E4, Skönsmon-Myre, Sundsvall, 2011-2015 (plus drift och underhåll till 2035)
- Järnvägsombyggnad Emmaboda-Karlskrona, 2011-2013
- E45 Torpa – Stenröset, Göta älvdalen, 2011-2013
- Vägdrift, Romerike Midt utanför Oslo, 2011-2016
- Drift och underhåll av vägnätet, Helsingborg, start 2010, 2-8 år
- Förberedelse för gruvdrift, Kaunisvaara, Pajala, 2011-2013
- Anriktningsverk, Garpenberg, 2011-2014
- Drift och underhåll av vägnätet Sundsvall, Strömsund, Lycksele och Piteå under tre år

Nyckeltal	2011	2010
Nettoomsättning, Mkr	11 554	10 664
Rörelseresultat, Mkr	390	356
Rörelsemarginal, %	3,4	3,3
Orderstock den 31 december, Mkr	8 526	8 747
Antal anställda	3 664	3 201

Nettoomsättning**Rörelseresultat och marginal****TOR Nilsson, Verksamhetschef Anläggning****Vad är du mest nöjd med under 2011?**

- Vi lyckades balansera det osäkra marknadsläge som uppstod vid halvårsskiftet med bibehållen rörelsemarginal.
- Vi i Peab bidrog till att utveckla gruv- och industrinäringen i Norrland, bland annat genom våra uppdrag för den nya gruvan i Kaunisvaara, Pajala samt nytt anriktningsverk i Garpenberg.
- Vi såg tydliga resultat på att vi har en sammanhållen anläggningsverksamhet bland annat genom att vi kom in på nya marknader och genom de stora projekt vi fick under året.

Industri – stabil verksamhet med nordiska resurser

Inom verksamhetsområde Industri, som under 2011 bestod av divisionerna Industri och Byggsystem, finns ett stort antal företag och varumärken som hyr ut byggmaskiner, kranar, elmaterial samt transport- och maskintjänster. Industri tillverkar och lägger ut asfalt samt tillverkar, levererar och pumpar fabriksbetong. Dessutom tillverkar Industri prefabricerade betongelement, betongpålar och utför grundläggningsentreprenader samt levererar grus – och bergmaterial. Allt med inriktning mot den Nordiska bygg- och anläggningsmarknaden.



Genom verksamhetsområde Industri kan Peabs strategiska resurser säkerställas och behoven hos både privata och offentliga kunder mötas.

Konkurrensfördelarna är bland annat kapaciteten i kombination med vår geografiskt spridda lokala förankring, en väl utbyggd maskinpark, strategiska etableringar med tillgång till råvaror, samt standardiserade koncept och effektiva logistiklösningar.

MARKNADSUTVECKLING

På asfaltmarknaden har det under året skett en betydande uppgång i Norge vilket uppvägt den nedgång som skett på den svenska marknaden till följd av Trafikverkets minskade investeringar.

I och med den expanderande byggmarknaden har både marknaden för fabriksbetong och prefabricerade betongelement varit god under året. Till följd av minskade satsningar på infrastruktur har tillväxten på marknaden för grus och berg varit något svagare, men efterfrågan är samtidigt fortsatt på en hög nivå.

Marknaden för grundläggning är stabil. Under året har efterfrågan dock varit avaktande, vilket dämpat tillväxten.

Till följd av byggkonjunkturens positiva utveckling har våra verksamheter inom maskinuthyrning, el, kran samt transport och maskin uppvisat en god tillväxt under året.

FÖRSÄLJNING OCH RESULTAT

Nettoomsättningen för 2011 uppgick till 10 404 Mkr jämfört med 8 508 Mkr föregående år, vilket var en ökning med 22 procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter var ökningen 22 procent. En stor del av omsättningsökningen är hänförlig till transportverksamheten med en lägre marginal och lägre kapitalbindning jämfört med Peabs övriga industriverksamheter.

Rörelseresultatet för året uppgick till 693 Mkr jämfört med 544 Mkr föregående år. Rörelsemarginalen har ökat och

uppgick till 6,7 procent jämfört med 6,4 procent föregående år.

Såväl omsättning som resultat har ökat i jämförelse med föregående år som en följd av en ökad aktivitet på bygg- och anläggningsmarknaderna. Industri avslutade året positivt med en hög omsättning och förbättrade marginaler jämfört med föregående år.

ÅRET SOM GÅTT

Under året har verksamheterna inom division Byggsystem och division Industri integrerats för ökad utveckling, tillväxt och samordning. En stor del i den positiva utveckling vi har haft under året beror på vårt arbete med att bli en nordisk aktör.

Avvecklingen av tak- och montagebolaget Interoc har påbörjats som en del i en ökad fokusering på kärnverksamheten.

I linje med de koncernövergripande strategierna har ett nytt koncept utvecklats tillsammans med Lambertsson. Därmed kan en helhetslösning som omfattar bodar, el, kranar, säkerhet och styrsystem för energieffektivitet erbjudas marknaden.

HÄNDELSE UNDER 2011

- Stärkta positioner på den nordiska marknaden bland annat genom att förvärva:
 - Hagströms i Nås AB, Sverige. Företaget är verksamt inom besiktning, beredning och inmätning av elnät och ingår nu i Lambertsson. Därmed förstärker vi Lambertssons kompetens och vårt erbjudande till kraftbranschen.
 - 65 procent av den norska asfalttillverkaren Terje Hansen AS.
 - Norwegian Aggregate AS, ett företag verksamt inom grus och berg i Norge.
 - Flera mindre åkerier och lastbilscentraler på svenska marknaden.
- Ett stort antal investeringar i strategiska etableringar av fabriker samt förbättring av maskinparken.

FAKTA INDUSTRI

MARKNADSSEGMENT

Asfalt: Tillverkning och utläggning av asfalt

Betong: Fabriksbetong, prefabricerade betongelement.

Grus och berg: Produktion och leverans av ballastmaterial samt råvaror för asfalt och betongproduktion.

Grundläggning: Genomför grundförstärkning, pålning, spontning och borrhälsningar.

Maskin: Uthyrning av ett brett sortiment av byggmaskiner, bodar, byggställningar.

Kran: Uthyrning av byggnadskranar, mobilkranar, kranbilar och bygghissar.

El: Tillfälliga installationer och uthyrning av elmateriel och generatorer samt tjänster inom energiteknik. Entreprenadverksamhet i elkraftbranschen samt vägbelysning.

Transport och maskin: Uthyrning och förmedling av transport- och maskintjänster.

STRATEGISKA PRIORITERINGAR

- Industrialisera verksamheten genom att skapa fler färdiga produkter, koncept och helhetslösningar för att öka kostnadseffektiviteten och minska resursförbrukningen.
- Strategiska etableringar, såväl fasta som mobila.
- Skapa en grön profil i linje med koncernens hållbarhetsarbete.
- Stärka och förbättra ledarskapet.

STÖRRE KUNDER

Bland de större kunderna finns Trafikverket, Statens Vegvesen, kommuner, tung industri samt Peab och övriga byggbolag.

AKTÖRER AV STÖRRE BETYDELSE

Asfalt, grus och berg: Bland de viktigare aktörerna kan nämnas NCC, Skanska, Svevia, Lemminkäinen, Veidekke samt vissa lokala aktörer.

Betong: Aktörer som Betongindustri, Färdigbetong Skanska, Sydsten, Finja och Strängbetong.

Grundläggning: På marknaden för grundläggning finns bland annat Per Aarsleff, Hercules, Skanska och Kynningsrud.

Maskin: Inom maskinuthyrning agerar bland annat Cramo, Ramirent, Skanska Maskin samt mindre lokala aktörer.

Kran: På kransidan finns aktörer som Skanska Maskin, Ramirent, Havator, Nordic Crane group samt ED Knutsen Maskin.

Transport och maskin: Inom transport och maskin är BDV och DSV samt en mängd lokala entreprenörer och lastbilscentraler aktörer av betydelse.

KARL-GUNNAR KARLSSON, VERKSAMHETSMÅRÅDESCHEF INDUSTRI



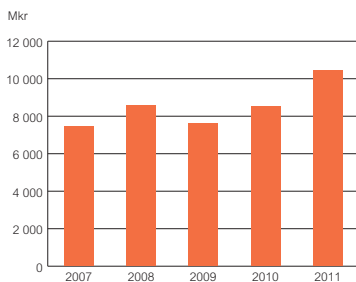
VAD ÄR DU MEST NÖJD MED UNDER 2011?

- Att vi presterade ett bra resultat vilket är en följd av att vi ligger väl i fas med våra uppgjorda affärsplaner och vår löpande mätning av produktivitetsförbättringar.
- Att vi med vårt fokus på Norge lyckades få en fungerande organisation och såg ett förbättrat resultat. Vi blev också marknadsledande på kranuthyrning i Norge och stärkte vår position där inom asfalt.
- Vi fick stabilitet i den finska verksamheten och etablerade en ny betongfabrik centralt i Helsingfors.
- Positiv utveckling inom alla Lambertssons divisioner.

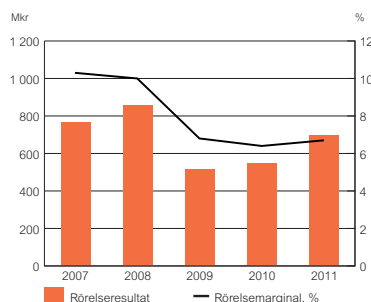
Nyckeltal

	2011	2010
Nettoomsättning, Mkr	10 404	8 508
Rörelseresultat, Mkr	693	544
Rörelsemarginal, %	6,7	6,4
Antal anställda	2 953	2 669

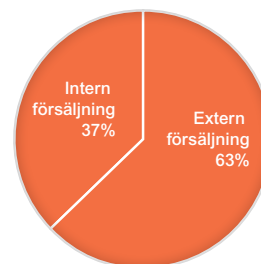
Nettoomsättning



Rörelseresultat och marginal



Andelar av nettoomsättningen 2011



VÄLKÄNDA LOKALA VARUMÄRKEN MED PEABS STYRKA

SWEROCK

CLIFFTON

SMEFA

MBR
Marttilan Betonirakennus OyPEAB
Peab Asfalt

Lambertsson

NSP
NORDENFJELDSKE SPUNT- OG PELESERVICE ASPEAB
Peab GrundläggningKRANOR AS
- La oss gi deg et løftSKANDINAVISKA
BYGGELEMENT

Uab

Wbm

BÄRARELAGET
KRANCENTERHOUSTONIANEN
VIRTANENATS KRAFT
SERVICE AB

RALLING

Risker och riskhantering

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 projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning och kapitalbehov samt ränterisk och valutarisk i utlandsverksamheten.

FINANSIELLA RISKER

Koncernen är exponerad för finansiella risker, exempelvis ränterisker kopplat till 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 37.

OPERATIONELLA RISKER

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

KÄNSLIGHETSANALYS

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

KÄNSLIGHETSANALYS

Mkr	Beräkningsbas	Förändring	Resultateffekt före skatt
Operationellt			
Volym (rörelsemarginal konstant)	44 000	+/- 10%	+/- 154
Rörelsemarginal (volym konstant)	3,5%	+/- 1%	+/- 440
Material och underentreprenader	21 800	+/- 1%	-/+ 218
Finansiellt			
Nettoskuld (räntan konstant)	6 626	+/- 10%	- /+ 23
Genomsnittlig effektivränta ¹⁾ (nettoskuld konstant)	3,5%	+/- 1%	-/+ 49
Innehav Brinova aktier (bokfört värde)	491	+/-10%	+/- 49

¹⁾ Beräkningen grundas på antagandet att av den totala nettoskulden på 6 626 Mkr, har 4 929 Mkr en räntebindningstid som är kortare än 1 år och som således relativt omgående påverkas av en förändring i marknadsräntorna.

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 projekten.
Vinstavräkning Peab tillämpar i merparten av sina projekt successiv vinstavräkning. Felaktig beräkning av vinstavräkning kan leda till att den externa redovisningen blir 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 anbudsskedet eller i ett så tidigt skede som möjligt.
Omvärldsrisk Osäkerhet i vår omvärld och 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.



»Inom hållbarhetsområdet har flera viktiga steg tagits, till exempel miljöcertifiering av alla egenutvecklade projekt inom bostäder och kommersiella fastigheter.«

JAN JOHANSSON

Verkställande direktör och Koncernchef

Helhetsperspektiv på hållbarhet

Peabs strategi inkluderar ett helhetsperspektiv på hållbarhetsfrågorna. Detta innebär att fokus inte enbart ligger på miljöfrågorna utan även på de sociala och ekonomiska frågorna, genom hela värdekedjan.

Hållbarhetsrapportering i enlighet med GRI

Som ett led i att ytterligare utveckla kommunikationen med koncernens intressenter, publicerar Peab för första gången en hållbarhetsrapport i enlighet med det internationella ramverket GRI (Global Reporting Initiative). I rapporten, som återfinns på www.peab.se, presenteras Peabs hållbarhetsarbete mer i detalj.

Uppförandekod

Det övergripande styrdokumentet för Peabs hållbarhetsarbete är uppförandekoden. Den är integrerad i den övergripande företagspolicyn och är baserad på FN:s Global Compact, vilket innebär att den täcker in såväl miljö som sociala och ekonomiska aspekter. Uppförandekoden kompletteras även av ett antal underliggande policyer och riktlinjer såsom exempelvis Peabs etiska riktlinjer.

Ledningssystem

Peab arbetar sedan länge systematiskt med hållbarhetsfrågorna. Ansvar och befogenheter har delegerats ut i linjeorganisationen och är en integrerad del i den dagliga verksamheten. Peabs ledningssystem, som omfattar både kvalitet, arbetsmiljö och miljö, uppfyller kraven i såväl Arbetsmiljöverkets föreskrifter, AFS 2001:1, som ISO 9000 och ISO 14000.

Våra medarbetare

ARBETSPLATSSÄKERHET I FOKUS

Peab har en nollvision när det gäller arbetsplatsolyckor. Under 2011 har arbetsplatsolyckorna minskat från 9,9 till 7,7 i Sverige per miljon arbetade timmar jämfört med föregående år. I Finland minskade de från 54 till 31 och i Norge ökade de från 5,5 till 6,6. Mätetalet för arbetsplatsolyckor baseras på olyckor som leder till minst 8 timmars frånvaro. Den finska tillämpningen av reglerna för sjukskrivning i relation till arbetsskador skiljer sig från den i Sverige och Norge, därav de högre siffrorna. Alla tillbud följs upp i Peabs webbaserade system för rapportering och registrering av olyckor, OTR (Olycks- och TillbudsRapportering).

Trots vårt intensiva arbete för att förhindra olycksfall, har vi tragiskt nog haft två dödsolyckor under året. Den ena olyckan skedde på en byggarbetsplats i Solna då en underentreprenör skulle montera ett trappsegment. Ett trappelement lossnade och orsakade ett ras av befintliga underliggande trappsektioner. Den andra olyckan skedde vid en bergtäkt i Norrköping, där en medarbetare klämdes i ett transportband. Vid allvarliga olyckor engageras Peabs krisorganisation, som är utbildad av MSB, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Samtliga olyckor utreds noggrant och vederbörliga åtgärder vidtas för att det inträffade inte ska kunna ske igen.

Under året beslutade ledningen att ett omfattande projekt med syfte att ytterligare öka arbetsplatssäkerheten ska inledas. Projektet som innefattar en rad olika åtgärder ska löpa under 2012.



HÄLSA OCH FRITID

Peabs målsättning är att ha branschens friskaste medarbetare. Vi arbetar systematiskt på flera fronter för att uppnå detta. Exempelvis har fem hälsoutvecklare anställts som har till uppgift att stödja och utveckla ett hälsofrämjande synsätt på våra arbetsplatser. Alla medarbetare erbjuds även aktiviteter inom Peab Hälsa och Fritid, en verksamhet som syftar till att uppmuntra och stimulera en hälsosam livsstil och gemenskap på våra arbetsplatser. Sjukfrånvaron i Sverige, Norge och Finland för 2011 och 2010 presenteras i diagrammet nedan.

JÄMSTÄLLDHET OCH MÅNGFALD

Peab är en samhällsbyggare med kunder och beställare som representerar alla delar av samhället. Peabs vision är att personalsammansättningen ska spegla denna mångfald. I Peab ska samtliga medarbetare ha rätt att vara sig själva, utan att särbehandlas

av andra. För att motverka diskriminering och uppnå lika möjligheter för alla inom Peab, finns en likabehandlingsplan. Peab har nolltolerans vad gäller trakasserier eller kränkande särbehandling. Om en situation uppstår agerar vi kraftfullt i enlighet med Peabs handlingsplan mot kränkande särbehandling.

HANDSLAGET – PEABS MEDARBETARUNDERSÖKNING

Handslaget är Peabs medarbetarundersökning. Den genomförs vartannat år i form av en enkät. Syftet med Handslaget är att identifiera förbättringsområden genom att ta reda på hur medarbetarna upplever sin arbetsmiljö, ledarskapet och Peab som arbetsgivare.

Under 2011 genomfördes undersökningen och svarsfrekvensen uppgick till 87 procent, en ökning med 1 procent sedan förra undersökningen 2009. Undersökningen, som omfattar ett drygt hundratal frågor, visar bland annat att 77 procent av medarbetarna gärna rekommenderar Peab som arbetsgivare till andra och att 63 procent tycker att de arbetar miljömedvetet på sin arbetsplats, vilket är en ökning med 3 procent sedan senaste mätningen 2009.

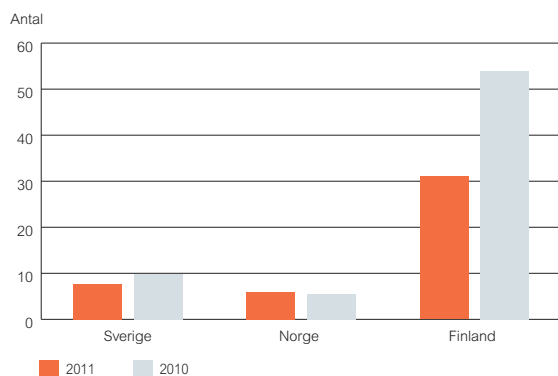
PEABSKOLAN

För att säkerställa återväxten av kompetens har en fjärde Peabskola öppnats i Upplands Väsby under året. Peab har även fått tillstånd att öppna en femte gymnasieskola i Göteborg under 2012. Peabskolorna i Ängelholm och Malmö blev bland de första i Sverige att kvalitetsmärkas som Branschrekommenderad skola av Bygginstrins Yrkesnämnd (BYN).

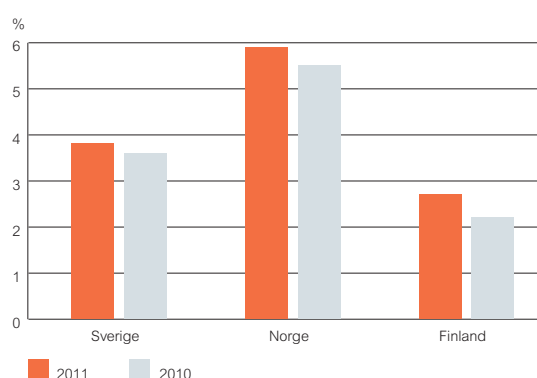
DELÄGARSKAP OCH VINSTDELNING

Peab har alltid strävat efter att medarbetarna ska ha stor förståelse för lönsamhetsaspekten och få ta del av företagets framgångar. Mot bakgrund av detta finns sedan tidigare ett konvertibelprogram och en vinstandelsstiftelse. Stiftelsen syftar även till att stimulera medarbetarnas intresse för långsiktig anställning och till att skapa bättre ekonomiska villkor för medarbetarna efter pensioneringen.

Arbetsplatsolyckor per 1 miljon arbetade timmar



Sjukfrånvaro



Miljöfrågorna – en naturlig del av verksamheten

BETYDANDE MILJÖASPEKTER

Peab identifierar och analyserar löpande verksamhetens miljöaspekter ur ett livscykelperspektiv. Dessa ligger sedan till grund för arbetet med att minimera verksamhetens miljöpåverkan. Fem betydande miljöaspekter har identifierats;

- Resursanvändning/resursförbrukning
- Miljö- och hälsofarliga ämnen
- Transporter
- Avfall
- Energi

Peab strävar efter att minimera resursförbrukning och spill. Ett exempel på detta är Eco-Paving, som är samlingsnamnet för Peabs miljöanpassade och energisnåla beläggningstekniker för lågtempererad asfalt. Genom att sänka temperaturen vid asfaltsutläggningen kan energiåtgången sänkas och utsläppen av växthusgaser minskas.

Peab använder BASTA och Byggvarubedömningen (BVB) i produktvalsarbetet för att minimera användandet av miljö- och hälsofarliga ämnen. BASTA är ett branschgemensamt system som syftar till att fasa ut farliga ämnen i byggprodukter. I Byggvarubedömningen redovisas bedömningar av byggprodukter ur ett livscykelperspektiv. Kriterierna för ämnesinnehåll är identiska i båda systemen och baseras på vetenskapligt framtagna fakta.

Energieffektivitet är i fokus både i verksamheten och efter avslutad byggprocess. Initiativ för att minska energianvändningen i verksamheten tas kontinuerligt. Under 2011 lanserades energioptimeringssystemet L-CTRL i byggprocessen. Detta gör det möjligt för en platschef att styra all energianvändning på arbetsplatsen såsom ventilation, värme och belysning via trådlös överföring till vilken dator som helst inom Peabs nätverk. Som ett led i att minimera miljöpåverkan är all el som Peab köper i Sverige miljödeklarerad vattenkraft. Detta innebär att hänsyn tagits i hela livscykeln av elproduktionen.

Målsättningen vad gäller Peabs avfallshantering är alltid att minsta möjliga mängd ska hamna på deponi. Detta uppnås genom att optimera resursanvändningen, maximera återanvändningen, öka sorteringsgraden av avfallet för att därigenom maximera återvinning av material och utvinning av energi. Farligt avfall tas om hand på ett vederbörligt och korrekt sätt. Inom den svenska verksamheten har Peab mätt sorteringsgraden under en längre tid. Sorteringsgraden i den svenska byggverksamheten ökade från 63 procent 2010 till 68 procent 2011. Målsättningen är att nå en sorteringsgrad på 70 procent.

MILJÖCERTIFIERAT BYGGANDE

Intresset för miljöcertifierat byggande ökar och allt fler nybyggnationer uppförs i enlighet med någon form av standard. Peab har sedan tidigare beslutat att samtliga fastigheter som uppförs i egen

regi ska miljöcertifieras. Några exempel på byggprojekt som har påbörjats under året är stadsdelen Varvsstaden i Malmö och Angereds bad- och ishall i Göteborg. Dessa byggprojekt och de olika miljöcertifieringarna presenteras utförligare i Peabs Hållbarhetsredovisning 2011 som har publicerats på peab.se.

TILLSTÅNDS- OCH ANMÄLNINGSPLIKTIG VERKSAMHET

Tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter, enligt miljöbalken, bedrivs i de svenska underkoncernerna Swerock, Skandinaviska Byggelement och Peab Asfalt. I Finland bedrivs tillståndspliktig verksamhet enligt Miljöskyddsförordningen.

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 3 procent av koncernens omsättning 2011. 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 6 procent av koncernens omsättning 2011.

Affärsetik

Peabs förhållningssätt beskrivs i de etiska riktlinjerna som samtliga medarbetare tar del av. Som ett led i arbetet mot korruption finns Etikrundan, ett utbildningsprogram om Peabs förhållnings-



sätt med bäring på etik, lag och rätt. Under 2009 – 2011 har över 3 000 chefer och andra tjänstemän genomgått programmet varav nästan 2 000 under 2011. Programmet fortsätter under 2012.

Peab har nolltolerans mot överträdelser mot lagen och de etiska riktlinjerna. Om någon skulle bryta mot de etiska riktlinjerna finns ett etiskt råd, som beslutar om ett ärende ska utredas och om åtgärder som exempelvis polisanmälan samt påföljder för berörda medarbetare, allt ifrån en tillsägelse till avsked.

De etiska frågorna omfattar även vår leverantörskedja. Därför har Peab slutit ett samarbetsavtal med Skatteverket i Sverige, som syftar till att bekämpa ekonomisk brottslighet genom en möjlighet till ökad leverantörskontroll. Avtalet är det första i sitt slag inom branschen. Samarbetet innebär att Peab, som ett led i sin leverantörsutvärdering, får tillgång till Skatteverkets information avseende underleverantörernas betalning av skatter och arbetsgivaravgifter. Denna information stäms sedan av mot den verksamhet som underleverantören bedriver, vilket underlättar identifieringen av oseriösa företag och ökar möjligheterna att eliminera kriminella element.

Peab är en stor sponsor till idrott och ungdomsidrott och stödjer också ett antal organisationer som arbetar med att hjälpa de som har det svårt eller är särskilt utsatta i samhället. Peab bidrar inte enbart med finansiella resurser, utan även med kompetens och tid.

Under året har Peab blivit huvudpartner till Mentor, en ideell organisation som arbetar med att förebygga våld och droganvändning bland ungdomar. Peab bidrar inte bara finansiellt, utan deltar även i det preventiva arbetet som mentorer och inspiratörer till ungdomar i Mentors samarbetsskolor.

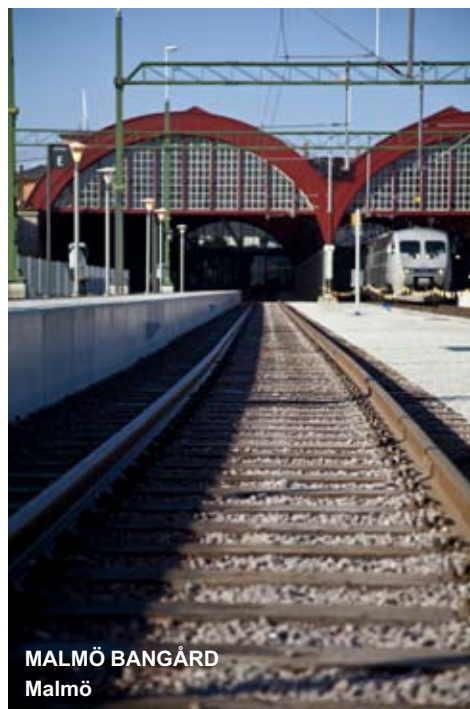
Peab bidrar varje jul till angelägna projekt i samhället runt om i Norden. Under 2011 skänktes 235 000 kronor till norska Utöya-fonden som arbetar för återuppbyggnad och renovering av Utöya efter den tragiska händelsen sommaren 2011. Till finska Mannerheims Barnskyddsförbund skänktes 225 000 kronor för deras arbete mot mobbing på skolor runtom i Finland. Till KVH – Kvalificerad Vård i Hemmet vid region Skåne skänktes 691 000 kronor. Peab bidrar även till Stefan Paulssons minnesfond, ur vilken cancerdrabbade familjer kan få bidrag för att underlätta livet.

Peab i samhället

Peab har ambitionen att bidra till den lokala samhällsutvecklingen. Ett exempel på detta är TelgePeab, som är ett gemensamt byggföretag i Södertälje mellan Telge AB och Peab. Målsättningen är att ge arbetslösa, försörjningsstödtagare och flyktingar en möjlighet till utbildning, praktik och arbete och samtidigt bygga bostäder på marknadsmässiga villkor.



VÄSTKUSTBANAN
Ängelholm



MALMÖ BANGÅRD
Malmö

Forskning och utveckling

Peab har ingen speciell avdelning för forskning och utveckling utan istället bedrivs detta 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 några år är PGS (Peab Gemensamt System). PGS utvecklar och levererar ett flexibelt system av byggkomponenter som fabrikstillverkas och monteras ihop till ett komplett flerbostadshus. PGS innebär industriellt byggande hela vägen från konstruktion till slutmontering. Under 2009 uppfördes de första fastigheterna enligt PGS konceptet och idag byggs PGS-hus från södra Sverige upp till Mälardalen.

Inom Peab satsar vi bland annat på att utveckla lågtempererad asfalt med lägre påverkan på såväl miljö som arbetsmiljö. Eco-Paving är samlingsnamnet för Peab Asfalts miljöanpassade och energisnåla beläggningstekniker för lågtempererad asfalt. Projektet stöds av Svenska Byggbranschens Utvecklingsfond (SBUF) och Trafikverket och omfattar såväl laboratoriestudier som fullskaleförsök ute på väg.

Viktiga händelser under 2011

Jan Johansson utsågs till ny verkställande direktör och koncernchef i Peab och tillträdde vid årsstämman den 10 maj 2011. Jan Johansson, 52, är civilingenjör och började i Peab 1986. Jan har haft befattningen som vice koncernchef med ansvar för Peabs operativa verksamhet sedan 2009. Mats Paulsson har utsetts till vice styrelseordförande.

Mats Leifland har lämnat sin befattning som vice VD i Peab. Mats har tillträtt tjänsten som VD för Medicon Village AB i Lund. Mats Leifland, 54, började i Peabkoncernen 1995, då han utsågs till ekonomichef och har sedan 1996 varit vice VD.

Peab disponerar genom innehav i aktier och genom terminsavtal 2 080 225 aktier i Lemminkäinen Oyj, motsvarande 10,59 procent av såväl kapital som röster. Direktförvärv har skett av 1 140 225 aktier över NASDAQ OMX Helsingfors. Därutöver finns ett terminsavtal om köp av 940 000 aktier.

Peab har emitterat icke säkerställda obligationslån uppgående till 1 000 Mkr med löptider på tre, fyra och fem år. Transaktionerna har gjorts som så kallade private placements. Peab har även tecknat ett nytt femårigt kreditavtal med DNB Bank uppgående till 200 Mkr, som kompletterar ett befintligt kreditavtal om 300 Mkr, med förfall 2013.

Viktiga händelser efter årets utgång

Peab arbetar från och med den 1 januari 2012 i en struktur bestående av fyra affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri och

Fastighetsutveckling. Samtliga affärsområden har Norden som hemmamarknad. Den nya organisationen kommer att avspeglas i rapporteringen från och med det första kvartalet 2012. Som en konsekvens av detta har koncernledningen utökats med chefen för respektive affärsområde. Peabs koncernledning består efter förändringen av:

- Jan Johansson, VD och koncernchef
- Jesper Göransson, vice VD och ekonomi/finanschef
- Mats Johansson, vice VD och strategi/personalchef
- Tore Hallersbo, vice VD och chef affärsområde Bygg
- Tore Nilsson, chef affärsområde Anläggning
- Karl-Gunnar Karlsson, chef affärsområde Industri
- Tomas Anderson, chef affärsområde Fastighetsutveckling

Tina Hermansson Berg har utsetts till ny personaldirektör. Hon tillträder tjänsten den 1 augusti 2012 och kommer att ingå i Peabs koncernledning. Mats Johansson som tidigare har haft tjänsten kvarstår i koncernledningen med ansvar för Etik och säkerhet.

Peab-aktien

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 röst rätt på stämman.

Per den 31 december 2011 fanns det cirka 33 000 aktieägare i Peab. Mats Paulsson med bolag var största enskilda ägare med 14,9 procent av kapitalet och 21,8 procent av rösterna. Det samlade ägandet för bolagets grundare Mats och Erik Paulsson med familjer och bolag uppgick vid årsskiftet 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 ska, enligt stiftelsens placeringspolicy, i huvudsak placeras i aktier i Peab. Per den 31 december 2011 innehar stiftelsen 7 803 432 B-aktier i Peab.

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

Peabs årsstämma beslöt den 10 maj 2011 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 2011 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 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 2011.

Innehav av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2011 till 9 308 220 B-aktier, motsvarande 3,1 procent av totalt antal aktier. I syfte att neutralisera utspädningseffekter av utgivna konvertibelprogram, att använda för finansiering vid förvärv med mera samt att justera bolagets kapitalstruktur, beslöt Peabs årsstämma den 10 maj 2011 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt sådant antal aktier i Peab att bolaget efter förvärven innehar högst 10 procent av antalet aktier i bolaget.

Under 2011 har 360 000 B-aktier återköpts för 16 Mkr. Peab har avyttrat 8 581 236 B-aktier till Ingvar Kamprad motsvarande 2,9 procent av kapitalet. Avyttringen har skett som en direkttransaktion mellan parterna utanför börsen. Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2011 till 1 086 984 B-aktier. Med ett kvotvärde om 5,35 kr per aktie motsvarar innehavet av egna aktier ett aktiekapital om 6 Mkr samt 0,4 procent av totalt aktiekapital. Se not 29 för mer information.

Bolagsstyrning

För en utförlig beskrivning av styrelsens arbete, bolagsstyrningen och system för intern kontroll, se sid 89, Bolagsstyrningsrapport.

Ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsens förslag till riktlinjer att föreläggas årsstämman 2012:

Denna ersättningspolicy omfattar lön och andra villkor för koncernledningen i Peab AB ("Peab") omfattande verkställande direktören och övriga medlemmar i koncernledningen, nedan benämnda "Ledande befattningshavare".

Denna ersättningspolicy ska tillämpas på nya avtal, eller ändringar i existerande avtal, som träffas med Ledande befattningshavare efter det att årsstämman i Peab fastställt policyn.

Lön och andra anställningsvillkor ska vara sådana att Peab alltid kan attrahera och behålla kompetenta Ledande befattningshavare.

Ledande befattningshavare ska erbjudas en fast lön som är marknadsmässig och är baserad på den Ledande befattnings-

havarens ansvar och kompetens. Lön ska fastställas per kalenderår.

Ledande befattningshavare kan, från tid till annan, erbjudas rörlig lön. Sådan rörlig lön får högst uppgå till 60 procent av fast lön och ska främst vara baserad på Peabkoncernens resultat före skatt. Rörlig lön ska fastställas för verksamhetsår.

Rörlig lön regleras året efter intjänandet och kan utbetalas antingen som lön eller som engångsbetald pensionspremie.

Styrelsen ska årligen värdera om man till årsstämman ska föreslå aktierelaterat incitamentsprogram.

Ledande befattningshavare kan från tid till annan erbjudas att delta i ett LTI-program. Förutsättning för deltagande i ett LTI-program är att den Ledande befattningshavaren avsätter minimum 50 procent av det årliga utfallet av rörlig lön såsom en engångsbetald pensionspremie. Maximalt årligt utfall i LTI-program kan ej överstiga 40 procent av fast årslön. Utfall av LTI-program, liksom avsättning från årligt utfall av rörlig lön, placeras i ett pensionssparande med koppling till Peabaktien.

Ledande befattningshavare äger rätt till pensionslösningar enligt kollektivavtal och avtal med Peab. Samtliga pensionsåtaganden ska vara premiebestämda.

Löneavståenden kan utnyttjas för ökade pensionsavsättningar genom engångsbetalda pensionspremier.

Ledande befattningshavare är berättigade till extra sjukförsäkring och sjukvårdsförsäkring samt alla de förmåner som gäller Peabkoncernens övriga anställda.

Uppsägningstiden från Peabs sida ska vara högst 24 månader och från Ledande befattningshavare högst 6 månader.

Om avgångsvederlag utgår, ska den sammanlagda ersättningen för uppsägningslön och avgångsvederlag högst uppgå till 24 månadslöner.

Styrelsen fattar beslut om lön och övriga villkor för verkställande direktören efter förslag från styrelsens ersättningsutskott. Styrelsens ersättningsutskott fattar beslut avseende lön och övriga villkor för övriga Ledande befattningshavare efter förslag från verkställande direktören.

Styrelsen har enligt aktiebolagslagen rätt att i vissa fall frånga riktlinjerna. För mer information om beslutade riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till verkställande direktören och andra personer i företagets ledning, se not 8.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

I Sverige förväntas påbörjat husbyggande ha ökat med omkring 15 procent under 2011 efter en stark utveckling inom flertalet sektorer. Anläggningsbyggandet beräknas ha minskat med cirka 2 procent under 2011. Enligt analysföretaget Industrifaktas bedömningar innebär det att de totala byggnadsinvesteringarna i Sverige har ökat med 9 procent 2011. Inför 2012 är osäkerheten stor, inte minst när det gäller vilka effekter skuldskrisen kan få för kreditför-

sörjningen, som är av fundamental betydelse för hela bygg- och fastighetssektorn. Prognosen 2012 för påbörjat husbyggande pekar på en minskning med 9 procent. För anläggningsbyggandet är prognosen 2012 en ökning med cirka 2 procent. Sammantaget innebär detta att investeringsvolymen i Sverige förväntas minska med omkring 5 procent under 2012.

Efter en ökning av påbörjat husbyggande i Norge med cirka 12 procent 2011 pekar prognoserna på en avmattnings och en minskning av byggvolymen med omkring 5 procent under 2012. För det norska anläggningsbyggandet, som ökade med cirka 5 procent 2011, förväntas en uppgång med 8 procent 2012. Drivkrafterna bakom ökningen är både stora samfärdselprojekt och energirelaterade investeringar. Det innebär att den samlade prognosen för det norska byggandet hamnar på en minskning med 3 procent för 2012.

I Finland förväntas det påbörjade husbyggandet ha ökat med cirka 4 procent 2011. För 2012 är osäkerheten stor inom hela den finska ekonomin med hänsyn till utvecklingen inom EMU. Prognosen för påbörjat husbyggande pekar på en minskning med 2 procent och det är flerbostadshus och privata lokaler som väntas ligga bakom nedgången. Anläggningsbyggandet har preliminärt minskat med cirka 2 procent 2011 och för 2012 är prognosen en svag uppgång med 1 procent. Totalt blir prognosen för byggnadsinvesteringar i Finland 2012 en nedgång med 1 procent, vilket dock kan vara en optimistisk bedömning.

Renovering och underhåll har historiskt visat betydligt större motståndskraft mot finansiella kriser och konjunktursvängningar. Prognoserna för 2012 är inget undantag, utan ligger på 3 procent både i Sverige och Norge samt på något blygsammare 2 procent i Finland.

Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet består av koncernledning samt koncerngemensamma funktioner. Rörelseresultatet för 2011 uppgick till -46 Mkr (-70).

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Till årsstämman förfogande finns följande belopp i kronor;

Överkursfond	2 308 208 948
Särskild fond	55 000 000
Fond för verkligt värde	-21 339 033
Balanserat resultat	2 645 033 575
Årets resultat	1 292 589 531

Summa	6 280 293 025
--------------	----------------------

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

Utdelning, 296 049 730 aktier á 2,10 kr	621 704 433
Balanseras i ny räkning ¹⁾	5 658 588 592

Summa	6 280 293 025
--------------	----------------------

¹⁾ Varav till överkursfond	2 308 208 948
Varav till särskild fond	55 000 000
Varav till fond för verkligt värde	-21 339 033



E.on
Malmö

RESULTATRÄKNING OCH RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

Resultaträkning för koncernen

Mkr	Not	2011	2010
Nettoomsättning	2,3	43 539	38 045
Kostnader för produktion		-39 842	-34 533
Bruttoresultat		3 697	3 512
Försäljnings- och administrationskostnader		-2 265	-2 139
Andelar i intressebolag och joint ventures resultat	17,18	24	95
Övriga rörelseintäkter	5	58	38
Övriga rörelsekostnader	6	-9	-3
Rörelseresultat	3,7,8,9,10,38	1 505	1 503
Finansiella intäkter		158	264
Finansiella kostnader		-466	-252
Andelar i joint ventures resultat	18	-2	-2
Finansnetto	11	-310	10
Resultat före skatt		1 195	1 513
Skatt	13	-252	-323
Årets resultat		943	1 190
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare		943	1 187
Innehav utan bestämmande inflytande		0	3
Årets resultat		943	1 190
Resultat per aktie	14		
före utspädning, kr		3,26	4,11
efter utspädning, kr		3,26	4,10

Rapport över totalresultat för koncernen

Mkr	Not	2011	2010
Årets resultat		943	1 190
Övrigt totalresultat			
Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter		0	-167
Vinst/förlust på säkring av valutarisker i utlandsverksamhet		1	65
Omräkningsdifferens överfört till årets resultat		-1	-3
Årets förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas		-17	-
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar		-204	33
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		-2	-
Skatt hänförligt till komponenter i övrigt totalresultat	13	16	-47
Årets övrigt totalresultat		-207	-119
Årets totalresultat		736	1 071
Årets totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare		736	1 068
Innehav utan bestämmande inflytande		0	3
Årets totalresultat		736	1 071

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN

Mkr	Not	2011	2010
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	15	2 231	2 190
Materiella anläggningstillgångar	16	4 580	4 847
Andelar i intresseföretag	17	88	208
Andelar i joint ventures	18	1 235	1 065
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21,36,37	885	704
Räntebärande långfristiga fordringar	20,36,37	1 314	474
Uppskjutna skattefordringar	13	158	90
Andra långfristiga fordringar	22	359	79
Summa anläggningstillgångar		10 850	9 657
Projekt- och exploateringsfastigheter	23	5 180	4 921
Varulager	24	416	411
Pågående arbete	25	1 689	1 263
Kundfordringar	26,36,37	6 535	5 955
Räntebärande kortfristiga fordringar	20,36,37	237	36
Skattefordringar		75	98
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	27	4 580	3 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		352	342
Övriga kortfristiga fordringar	22,37	465	286
Kortfristiga placeringar	36,37	9	1
Likvida medel	36,37	961	809
Summa omsättningstillgångar		20 499	17 923
Summa tillgångar		31 349	27 580
Eget kapital	29		
Aktiekapital		1 584	1 584
Övrigt tillskjutet kapital		2 576	2 576
Reserver		-82	125
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		3 869	3 388
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		7 947	7 673
Innehav utan bestämmande inflytande		0	0
Summa eget kapital		7 947	7 673
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	30,36,37	7 399	5 425
Övriga långfristiga skulder	33,36	110	35
Uppskjutna skatteskulder	13	376	326
Avsättningar till pensioner	31,36	13	12
Övriga avsättningar	32	310	263
Summa långfristiga skulder		8 208	6 061
Räntebärande kortfristiga skulder	30,36,37	1 735	1 602
Leverantörsskulder	36,37	4 508	4 074
Skatteskulder		289	101
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	34	4 269	4 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 641	2 590
Övriga kortfristiga skulder	33,36	1 619	1 287
Avsättningar	32	133	59
Summa kortfristiga skulder		15 194	13 846
Summa skulder		23 402	19 907
Summa eget kapital och skulder		31 349	27 580

Information om koncernens ställda säkerheter och eventalförpliktelser, se not 40.

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare						Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräk-nings-reserv	Verkligt värde reserv	Säkrings-reserv	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat			
Ingående eget kapital 2010-01-01	1 584	2 576	194	–	50	3 159	7 563	43	7 606
Årets totalresultat									
Årets resultat						1 187	1 187	3	1 190
Årets övrigt totalresultat			–155		36		–119		–119
Årets totalresultat	0	0	–155	–	36	1 187	1 068	3	1 071
Transaktioner med koncernens ägare									
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare									
Lämnade utdelningar						–728	–728		–728
Förvärv av egna aktier						–177	–177		–177
Försäljning av egna aktier						4	4		4
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	0	0	0	–	0	–901	–901	0	–901
Förändringar av ägarandel i dotterföretag									
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare						–57	–57	–46	–103
Summa transaktioner med koncernens ägare	0	0	0	–	0	–958	–958	–46	–1 004
Utgående eget kapital 2010-12-31	1 584	2 576	39	–	86	3 388	7 673	0	7 673

Ingående eget kapital 2011-01-01	1 584	2 576	39	–	86	3 388	7 673	0	7 673
Årets totalresultat									
Årets resultat						943	943	0	943
Årets övrigt totalresultat			–1	–17	–189		–207		–207
Årets totalresultat	0	0	–1	–17	–189	943	736	0	736
Transaktioner med koncernens ägare									
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare									
Lämnade utdelningar						–746	–746		–746
Förvärv av egna aktier						–16	–16		–16
Försäljning av egna aktier						300	300		300
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	0	0	0	–	0	–462	–462	0	–462
Förändringar av ägarandel i dotterföretag									
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare						0	0	0	0
Summa transaktioner med koncernens ägare	0	0	0	–	0	–462	–462	0	–462
Utgående eget kapital 2011-12-31	1 584	2 576	38	–17	–103	3 869	7 947	0	7 947

FINANSIELLA RAPPORTER

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

Mkr	Not	2011	2010
Den löpande verksamheten	44		
Resultat före skatt		1 195	1 513
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		1 021	546
Betald skatt		-24	-169
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 192	1 890
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter		-682	-634
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager		-413	46
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 721	-1 774
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		684	1 635
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-2 132	-727
Kassaflöde från den löpande verksamheten		60	1 163
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		-329	-400
Avyttring av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		77	58
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-1	-17
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-529	-873
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		244	162
Förvärv av finansiella tillgångar		-818	-408
Avyttring av finansiella tillgångar		225	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 131	-1 478
Kassaflöde före finansiering		-1 071	-315
Finansieringsverksamheten			
Återköp av egna aktier		-16	-177
Avyttring av egna aktier		300	-
Upptagna lån		1 689	-425
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare		-746	-728
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 227	-1 330
Årets kassaflöde		156	-1 645
Likvida medel vid årets början		810	2 488
Valutakursdifferens i likvida medel		4	-33
Likvida medel vid årets slut		970	810

RESULTATRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

Mkr	Not	2011	2010
Nettoomsättning	2	99	82
Administrationskostnader	8,9	-145	-152
Rörelseresultat		-46	-70
Resultat från finansiella poster	11		
Resultat från andelar i koncernföretag		1 862	1 634
Resultat från andelar i intresseföretag		6	59
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-23	233
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226	-251
Resultat efter finansiella poster		1 573	1 608
Bokslutsdispositioner	12	-156	0
Resultat före skatt		1 417	1 608
Skatt	13	-125	2
Årets resultat		1 292	1 610
Rapport över totalresultat för moderbolaget			
Mkr		2011	2010
Årets resultat		1 292	1 610
Övrigt totalresultat			
Årets förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas		-21	-
Årets övrigt totalresultat		-21	-
Årets totalresultat		1 271	1 610

FINANSIELLA RAPPORTER
BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

Mkr	Not	2011	2010	2009
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Maskiner och inventarier	16	2	2	2
Summa materiella anläggningstillgångar		2	2	2
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag	42	11 525	11 728	11 634
Andelar i intresseföretag	17	133	263	–
Fordringar koncernföretag	19,36	1 447	1 015	1 546
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21,36	709	602	430
Andra långfristiga fordringar	22,36	1	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 815	13 609	13 611
Summa anläggningstillgångar		13 817	13 611	13 613
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Fordringar koncernföretag	36	37	27	59
Räntebärande kortfristiga fordringar	20,36	–	5	284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	7	8	8
Summa kortfristiga fordringar		44	40	351
Kassa och bank	36	2	3	11
Summa omsättningstillgångar		46	43	362
Summa tillgångar		13 863	13 654	13 975
Eget kapital och skulder				
Eget kapital	29			
Bundet eget kapital				
Aktiekapital		1 584	1 584	1 584
Reservfond		300	300	300
Fritt eget kapital				
Överkursfond		2 308	2 308	2 308
Särskild fond		55	55	55
Fond för verkligt värde		–21	–	–
Balanserat resultat		2 646	1 499	1 832
Årets resultat		1 292	1 609	567
Summa eget kapital		8 164	7 355	6 646
Obeskattade reserver	43	156	0	0
Långfristiga skulder				
Skulder till koncernföretag	36	4 794	5 670	6 567
Konvertibelt skuldebrev	36,37	590	581	573
Uppskjuten skatteskuld	13	2	5	7
Summa långfristiga skulder		5 386	6 256	7 147
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder	36	11	4	7
Skulder till koncernföretag	36	2	4	5
Skatteskuld		120	1	136
Övriga skulder	33,36	6	4	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	18	30	28
Summa kortfristiga skulder		157	43	182
Summa eget kapital och skulder		13 863	13 654	13 975
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för moderbolaget				
Ställda säkerheter		–	–	–
Eventalförpliktelser	40	18 195	15 126	13 626

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL FÖR MODERBOLAGET

Mkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital					Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Reserv-fond	Överkurs-fond	Särskild fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2010-01-01	1 584	300	2 308	55	–	1 832	567	6 646
Årets resultat							1 610	1 610
Årets övrigt totalresultat							–	–
Årets totalresultat	–	–	–	–	–	–	1 610	1 610
Vinstdisposition						567	–567	0
Lämnad kontant utdelning						–728		–728
Förvärv av egna aktier						–177		–177
Försäljning av egna aktier						4		4
Utgående eget kapital 2010-12-31	1 584	300	2 308	55	–	1 498	1 610	7 355

Ingående eget kapital 2011-01-01	1 584	300	2 308	55	–	1 498	1 610	7 355
Årets resultat							1 292	1 292
Årets övrigt totalresultat					–21			–21
Årets totalresultat	–	–	–	–	–21	–	1 292	1 271
Vinstdisposition						1 610	–1 610	0
Lämnad kontant utdelning						–746		–746
Förvärv av egna aktier						–16		–16
Försäljning av egna aktier						300		300
Utgående eget kapital 2011-12-31	1 584	300	2 308	55	–21	2 646	1 292	8 164

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

Mkr	Not	2011	2010
Den löpande verksamheten	44		
Resultat efter finansiella poster		1 573	1 608
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-1 638	-1 798
Betald skatt		-8	-136
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-73	-326
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-10	32
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-5	-4
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-15	28
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-88	-298
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	0
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-326
Avyttring av finansiella tillgångar		1 596	2 654
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 596	2 328
Kassaflöde före finansiering		1 508	2 030
Finansieringsverksamheten			
Återköp av egna aktier		-16	-177
Överlåtelse av egna aktier		300	-
Amortering av låneskuld		-1 047	-1 133
Utbetald utdelning		-746	-728
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 509	-2 038
Årets kassaflöde		-1	-8
Likvida medel vid årets början		3	11
Likvida medel vid årets slut		2	3



Not 1	Redovisningsprinciper	46
Not 2	Intäkternas fördelning	54
Not 3	Rörelsesegment	54
Not 4	Förvärv av rörelse	56
Not 5	Övriga rörelseintäkter	57
Not 6	Övriga rörelsekostnader	57
Not 7	Statliga stöd	57
Not 8	Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	57
Not 9	Arvode och kostnadsersättning till revisorer	60
Not 10	Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag	60
Not 11	Finansnetto	60
Not 12	Bokslutsdispositioner	61
Not 13	Skatter	61
Not 14	Resultat per aktie	64
Not 15	Immateriella anläggningstillgångar	65
Not 16	Materiella anläggningstillgångar	66
Not 17	Andelar i intresseföretag	67
Not 18	Andelar i joint ventures	68
Not 19	Fordringar på koncernföretag	69
Not 20	Räntebärande fordringar	69
Not 21	Andra långfristiga värdepappersinnehav	69
Not 22	Andra fordringar	69
Not 23	Projekt- och exploateringsfastigheter	69
Not 24	Varulager	69
Not 25	Pågående arbeten	69
Not 26	Kundfordringar	69
Not 27	Upparbetad men ej fakturerad intäkt	70
Not 28	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70
Not 29	Eget kapital	70
Not 30	Räntebärande skulder	71
Not 31	Pensioner	71
Not 32	Avsättningar	72
Not 33	Övriga skulder	73
Not 34	Fakturerad men ej upparbetad intäkt	73
Not 35	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73
Not 36	Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde	74
Not 37	Finansiella risker och finanspolicy	77
Not 38	Operationella leasingavtal	80
Not 39	Investeringsåtagande	80
Not 40	Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar	80
Not 41	Närstående	81
Not 42	Koncernföretag	82
Not 43	Obeskattade reserver	85
Not 44	Kassaflödesanalys	85
Not 45	Viktiga uppskattningar och bedömningar	86
Not 46	Uppgifter om moderbolaget	86

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 IFRS Interpretations Committee (IFRIC) sådana de antagits av EU. Vidare har Rådet för finansiell rapportering rekommenderat RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

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

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

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 2 april 2012. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 15 maj 2012.

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 samt av aktier och andelar som inte redovisas som dotter-/intresseföretag eller joint ventures.

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 och i förekommande fall 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 45.

Ändrade redovisningsprinciper

Koncernens redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2010. De ändringar av IFRS och nya IFRIC 19 med tillämpning från och med 2011 har inte haft någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

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.

IFRS 9, Financial Instruments, avses ersätta IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering, från och med 2015. IASB har publicerat de två första av minst tre delar som tillsammans kommer att utgöra IFRS 9. De två första delarna behandlar klassificering och värdering av finansiella tillgångar och finansiella skulder. 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.

IFRS 10 Consolidated Financial Statements, IFRS 11 Joint Arrangements och IFRS 12 Disclosures of Interests in Other Entities behandlar när verksamheter ska konsolideras, hur joint ventures och joint operations ska redovisas respektive vilka upplysningar som ska lämnas om dessa investeringar. Samtidigt genomförs följdändringar i IAS 27 som får benämningen Separata finansiella rapporter. Även IAS 28 ändras och får benämningen Innehav i intresseföretag och joint venture. Dessa nya respektive ändrade standarder ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2013 med retroaktiv tillämpning. EU förväntas godkänna nämnda standarder under det fjärde kvartalet 2012. Nämnda nya standarder och ändringar bedöms inte påverka koncernens redovisning förutom ifråga om vissa tilläggsupplysningar.

IFRS 13 Fair Value Measurement ska tillämpas framåtriktat från och med räkenskapsåret 2013 och bedöms endast påverka koncernens lämnade tilläggsupplysningar. IFRS 13 väntas bli godkänd av EU under andra halvåret 2012.

Ändrad IAS 19 Ersättningar till anställda innebär att nuvarande regler om utjämning av aktuariella vinster och förluster över tiden tas bort. Istället ska aktuariella vinster och förluster redovisas i övrigt totalresultat direkt när de uppkommer. Avkastning på förvaltningstillgångar i resultatet ska redovisas till ett belopp beräknat utifrån den diskonteringsränta som används vid beräkning av pensionsförpliktsen. Skillnad mellan verklig och beräknad avkastning avseende förvaltningstillgångar ska redovisas i övrigt totalresultat. Ändringarna ska tillämpas på räkenskapsåret 2013 med retroaktiv tillämpning. Ändringarna väntas bli godkända av EU under första halvåret 2012. I samband med ikraftträdandet av ändrad IAS 19 drar Rådet för finansiell rapportering tillbaka UFR 4 Redovisning av särskild löneskatt och avkastningsskatt vilket innebär att reservering för särskild löneskatt ska göras för nuvärdet av alla framtida utbetalningar av särskild löneskatt föranledda av hittillsvarande intjäning av pensionsrätt, vilket jämfört med nuvarande regler väntas innebära en viss ökning av pensionsskulden ifråga om helt eller delvis ofonderade planer. Redovisning av avkastningsskatt bedöms preliminärt bli oförändrad jämfört med nuvarande tillämpning i avvaktan på förväntat uttalande från Rådet för finansiell rapportering. Nämnda ändringar bedöms endast få obetydlig effekt på koncernens resultat, övrigt totalresultat och nettotillgångar/eget kapital.

Ändrad IAS 1 Utformning av finansiella rapporter innebär att poster inom övrigt totalresultat ska delas upp och presenteras i övrigt totalresultat i två kategorier utifrån om posterna senare kommer att överföras till resultatet eller ej. Ändringarna ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2013 med retroaktiv tillämpning, förutsatt godkännande från EU, vilket väntas under första halvåret 2012. Koncernens presentation påverkas genom att omräkningsdifferenser kommer att tillhöra kategorin som kan återföras, medan aktuariella vinster och förluster på förmånsbestämda pensionsplaner (se ovan) kommer att tillhöra kategorin som aldrig återförs till resultatet.

Poster som kommer att omklassificeras är exempelvis omräkningsdifferenser och vinster/förluster på kassaflödessäkringar. Poster som inte omklassificeras är exempel aktuariella vinster och förluster och omvärderingar enligt omvärderingsmetoden för immateriella och materiella tillgångar. Ändringen ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas från och med 1 juli 2012 med retroaktiv verkan.

Övriga nya eller ändrade IFRS inklusive uttalanden bedöms inte få någon effekt på koncernens redovisning.

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, koncernledningen, 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.

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

Goodwill i rörelseförvärv från och med 2010 beräknas som summan av överförd ersättning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande (tidigare benämnt minoritet) och verkligt värde på tidigare ägd andel (vid stegvisa förvärv) minus det verkliga värdet av dotterföretagets identifierbara tillgångar och övertagna skulder. När skillnaden är negativ, redovisas denna direkt i årets resultat. Goodwill från förvärv före 2010 beräknas som summan av överförd ersättning och förvärvskostnader minus det verkliga värdet av för respektive delförvärv förvärvade identifierbara nettotillgångar varvid anskaffningsvärdet för goodwill från samtliga eventuella historiska delförvärv aggregeras. Transaktionsutgifter vid rörelseförvärv från och med 2010 kostnadsförs, men ingår i goodwill i förvärv före 2010.

Villkorade köpeskillingar i förvärv från och med 2010 värderas till verkligt värde både vid förvärvstidpunkten och löpande därefter med värdeförändringar redovisade i resultatet. För förvärv före 2010 redovisas villkorad köpeskilling endast när ett sannolikt och tillförlitligt belopp kan beräknas och eventuella senare justeringar redovisades mot goodwill.

För förvärv av dotterföretag från och med 2010 där andra ägare utan bestämmande inflytande förekommer, redovisar koncernen nettotillgångarna hänförliga till ägare utan bestämmande inflytande antingen till verkligt värde av alla nettotillgångar utom goodwill, eller till verkligt värde av samtliga nettotillgångar inklusive goodwill. Principvalet görs individuellt för varje enskilt förvärv.

Ägande i företag som ökas genom förvärv vid flera tillfällen redovisas som stegvisa förvärv. För stegvisa förvärv som leder till ett bestämmande inflytande år 2010 eller senare, omvärderas de tidigare förvärvade andelarna i enlighet med det senaste förvärvet och den framkomna vinsten eller förlusten redovisas i resultatet. För förvärv före 2010 redovisas stegvisa förvärv som en aggregering av anskaffningsvärden från respektive förvärvstidpunkt och eventuell omvärdering vid kontrollförvärvet redovisas mot omvärderingsreserv i eget kapital.

Sedan bestämmande inflytande uppnåtts, redovisas förändringar av ägande som omföring inom eget kapital mellan moderbolagets ägare och innehavare utan bestämmande inflytande, utan att någon omvärdering görs av dotterföretagets nettotillgångar. För ägarförändringar, under bibehållande av bestämmande inflytande, som skett före 2010 redovisades skillnaden mellan vederlag och transaktionens andel av redovisade identifierbara nettotillgångar mot goodwill.

Vid minskning av ägande i sådan omfattning att bestämmande inflytande går förlorat redovisas eventuellt kvarvarande innehav till verkligt värde med värdeförändringen redovisad i resultatet för ägarförändringar från och med 2010. För ägarförändringar före 2010 skedde ingen omvärdering om kvarvarande innehav utgjorde ett joint venture eller intresseföretag.

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 huvudsak enligt samma principer som Dotterföretag med skillnaden att förvärvskostnader aktiveras i anskaffningsvärdet för andelarna och att ägarförändringar under bibehållande av gemensamt bestämmande inflytande redovisas som separata delförvärv respektive delavyttringar av proportionell andel av det koncernmässiga värdet.

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. Icke-monetära tillgångar som redovisas till verkligt värde omräknas till den

funktionella valutan till den kurs som råder vid tidpunkten för värdering till verkligt värde.

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 upparbetsgrad. Upparbetsgraden 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.

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.

Svenska bostadsrättsprojekt redovisas enligt IAS 11, Entreprenadavtal, vilket innebär att successiv vinstavräkning tillämpas i takt med projektets färdigställandegrad baserad på nedlagda kostnader i förhållande till projektets beräknade totala kostnader. Försäljningen av mark och uppförandet av fastigheten sker enligt avtal med Bostadsrättsföreningen som utgör en självständig juridisk person.

Bostadsprojekt i egen regi för försäljning

Peabs bostadsprojekt i Finland och Norge samt egna hem i Sverige innebär att Peab inte har en extern självständig motpart vid projektets start vilket innebär att projekten redovisas i enlighet med IAS 18 Intäkter och vinstavräkning först vid överlämnade av bostäderna till de slutliga köparna. Nedlagda kostnader redovisas som pågående arbete i balansräkningen. A conto-fakturerad till kund redovisas som en icke-räntebärande skuld och upptagna lån för att finansiera bostadsprojekt redovisas som räntebärande 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 lease-givare redovisas linjärt över leasingavtalets löptid. Kostnader som uppkommer till följd av leasingavtalen redovisas då de uppkommer.

Finansiella leasingavtal

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

Finansiella intäkter och kostnader

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

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungliga värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall.

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning fastställs.

Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas då de risker och fördelar förknippade med ägandet av instrumentet i allt väsentligt överförts 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 kopplad till koncernens upplåning används ränteswappar. Ränteswapparna värderas till verkligt värde i balansräkningen. I årets resultat redovisas räntekupongdelen löpande som en korrigerad av räntekostnaden. Realiserade 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. Aktuell och uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

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 för skillnad som uppkommit 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.

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 till kunna utnyttjas. Värde 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. En fordran tas upp när bolaget presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger för motparten att betala, även om faktura ännu inte skickats. 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 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.

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 tillgångar 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 med stöd av den så kallade "fair value option". 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 de börsnoterade aktier som enligt koncernledningens riskhanterings- och investeringsstrategi förvaltas och utvärderas baserat på verkliga värden.

Finansiella tillgångar som kan säljas

I kategorin finansiella tillgångar som kan säljas ingår finansiella tillgångar som inte klassificerats i någon annan kategori eller finansiella tillgångar som företaget initialt valt att klassificera i denna kategori. I denna kategori redovisas innehav i aktier och andelar som inte redovisas till verkligt värde via resultatet (se ovan) och som inte utgör dotterbolag, intresseföretag eller joint venture. Tillgångar i kategorin värderas löpande till verkligt värde med periodens värdeförändringar redovisade i övrigt totalresultat och de ackumulerade värdeförändringarna i en särskild komponent av eget kapital, dock ej sådana värdeförändringar som beror på nedskrivningar. Erhållna utdelningar redovisas i årets resultat. Vid avyttring av tillgången redovisas ackumulerad vinst/förlust, som tidigare redovisats i övrigt totalresultat, i årets resultat.

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, det vill säga efter avdrag för osäkra fordringar.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet

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

Kategorin består av två undergrupper, finansiella skulder som innehas för handel och andra finansiella skulder som företaget valt att placera i denna kategori med stöd av "fair value option". I den första undergruppen ingår derivat med negativt verkligt värde med undantag för derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument. Koncernen har inte inkluderat några finansiella skulder i den andra undergruppen.

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.

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 ränteswapen redovisas som övrig finansiell intäkt eller övrig finansiell kostnad.

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 balansdagskurs och derivaten redovisas till verkligt värde enligt ovan.

Innehav av aktier noterade vid utländsk börs och som klassificerats som finansiella tillgångar som kan säljas har valutasäkrats genom användning av valutaterminer. Säkringsredovisning har tillämpats för dessa säkringar genom att omräkningseffekten hänförlig till omräkning av aktierna till funktionell valuta redovisas i årets resultat istället för i övrigt totalresultat. Omräkningseffekten uppvägs till den del säkringen är effektiv av förändringarna i säkringsinstrumentens verkliga värden som också redovisas i årets resultat.

Säkringsredovisning av nettoinvesteringar

I viss utsträckning har åtgärder vidtagits för att reducera valutarisker som är förknippade med investeringar i utländska verksamheter. Det har skett genom upptagande av lån i samma valuta som nettoinvesteringarna. Vid bokslutstillfället redovisas dessa lån omräknade till balansdagskurs. Den effektiva delen av periodens valutakursförändringar avseende säkringsinstrumenten redovisas i övrigt totalresultat och de ackumulerade förändringarna i en särskild komponent av 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 anskaff-

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

Utgivna konvertibla skuldebrev

Konvertibla skuldebrev kan konverteras till aktier genom att motparten utnyttjar sin option att konvertera fordringsrätten till aktier och redovisas som ett sammansatt finansiellt instrument uppdelat på en skulddel och en egetkapitaldel. Skuldens verkliga värde vid emissionstidpunkten beräknas genom att de framtida betalningsflödena diskonteras med den aktuella marknadsräntan för en liknande skuld, utan rätt till konvertering. Värdet på 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 förhys 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 minimileasingavgifterna.

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. Aktivisering 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 fastigheter för projektutveckling, förädling och därefter försäljning och som förväntas realiseras under vår normala verksamhetscykel 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 eventalförpliktelser.

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

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

Vid rörelseförvärv där anskaffningskostnaden understiger nettovärdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder samt eventalförpliktelser, 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. Goodwill och immateriella tillgångar med en obestämbar nyttjandeperiod provas för nedskrivningsbehov årligen eller så snart indikationer uppkommer som tyder på att tillgången ifråga har minskat i värde. Avskrivningsbara immateriella tillgångar skrivs av från det datum då de är tillgängliga för användning.

De beräknade nyttjandeperioderna är:

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

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs årligen.

Varulager

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

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

Nedskrivningar

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

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

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 dels av observerbara förhållanden som inträffat och som har en negativ inverkan på möjligheten att återvinna anskaffningsvärdet, dels av betydande eller utdragen minskning av det verkliga värdet för en finansiell tillgång klassificerad som en finansiell tillgång som kan säljas.

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

Egetkapitalinstrument som klassificerats som en finansiell tillgång som kan säljas anses ha ett nedskrivningsbehov och skrivs ner om det verkliga värdet understiger anskaffningsvärdet med ett betydande belopp, eller när värdenedgången varit utdragen.

Vid nedskrivning av ett egetkapitalinstrument som är klassificerat som en finansiell tillgång som kan säljas omklassificeras tidigare redovisad ackumulerad vinst eller förlust i eget kapital via övrigt totalresultat till årets resultat. Beloppet på den ackumulerade förlust som omklassificeras från eget kapital via övrigt totalresultat till årets resultat utgörs av skillnaden mellan förvärvskostnaden och aktuellt verkligt värde, efter avdrag för eventuell nedskrivning på den finansiella tillgången som redan tidigare redovisats i 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.

Nedskrivningar av eget kapitalinstrument som är klassificerade som finansiella tillgångar som kan säljas återförs inte via årets resultat utan i övrigt totalresultat. Det nedskrivna värdet är det värde från vilket efterföljande omvärderingar görs, vilka redovisas i övrigt totalresultat.

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 företagets förpliktelse är begränsad till de avgifter företaget åtagit sig att betala. I sådant fall beror storleken på den anställdes pension på de avgifter som företaget betalar till planen eller till ett försäkringsbolag och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Följaktligen är det den anställda som bär den aktuariella risken (att ersättningen blir lägre än förväntat) och investeringsrisken (att de investerade tillgångarna kommer att vara otillräckliga för att ge de förväntade ersättningarna). Företagets förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i 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 Alecia, 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 tänkbare utfall i förhållande till de sannolikheter som utfallen är förknippade med.

Återställningskostnader

Avser beräknade återställningskostnader för grus- och bergtakter efter avslutad brytning. Avsättningen ökar utifrån bruten mängd och återföres efter utförd återställning. Avsatt belopp förväntas tas i anspråk successivt efter avslutad brytning.

Avvecklade verksamheter

En avvecklad verksamhet är en del av ett företags verksamhet som representerar en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet inom ett geografiskt område eller är ett dotterföretag som förvärvats uteslutande i syfte att vidareförsäljas. Resultat efter skatt från avvecklad verksamhet redovisas på en egen rad i resultaträkningen. När en verksamhet klassificeras som avvecklad ändras utformningen av jämförelseårets resultaträkning så att den redovisas som om den avvecklade verksamheten hade avvecklats vid ingången av jämförelseåret.

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 att 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 Redovisning för juridisk person. Även av Rådet för finansiell rapporterings utgivna uttalanden gällande för noterade företag tillämpas. RFR 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

Moderbolagets redovisningsprinciper är oförändrade 2011 jämfört med 2010 förutom beträffande redovisning av koncernbidrag. Rådet för finansiell rapportering har upphävt UFR 2 Koncernbidrag och aktieägartillskott och ersatt denna med regler i RFR 2. Moderbolaget har valt att redovisa både lämnade och erhållna koncernbidrag i finansnettot i posten Resultat från andelar i koncernföretag och tillämpar denna princip retroaktivt även på jämförelseåret. Skatteeffekt från koncernbidrag redovisas i resultatet under Skatter. Tidigare redovisades både lämnade och erhållna koncernbidrag direkt mot eget kapital inklusive tillhörande skatteeffekter.

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, joint ventures och intresseföretag

Andelar i dotterföretag, joint ventures och intresseföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att förvärvsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i dotterföretag. I koncernredovisningen redovisas förvärvsutgifter hänförliga till andelar i dotterföretag direkt i resultatet när dessa uppkommer.

Finansiella garantier

Moderbolagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för dotterföretag och joint ventures. Moderbolaget redovisar finansiella garantiavtal som avsättning i balansräkningen när bolaget har ett åtagande för vilket betalning sannolikt erfordras för att reglera åtagandet.

Anteciperade utdelningar

Anteciperad utdelning från dotterföretag 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.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

Not 2 Intäkternas fördelning**Intäkter per väsentligt intäktslag**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Entreprenaduppdrag	38 946	34 079	–	–
Försäljning av varor	1 423	1 438	–	–
Försäljning av fastigheter	803	808	–	–
Kran- och maskinuthyrning	619	648	–	–
Transporttjänster	1 473	767	–	–
Administrativa tjänster	–	–	99	81
Övrigt	275	305	0	1
Summa	43 539	38 045	99	82

Not 3 Rörelsesegment

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på vilka delar av verksamheten företagets högste verkställande beslutsfattare, det vill säga koncernledningen, följer verksamheten. Inom Peab utgjordes rörelsesegmenten under 2011 av verksamhetsområdena Bygg, Anläggning och Industri och sammanföll med hur den operativa verksamheten var organiserad. Från och med 1 januari 2012 har koncernens enheter delats in i fyra affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri och Fastighetsutveckling.

Koncernens interna rapportering är uppbyggd så att koncernledningen följer varje verksamhetsområde t o m rörelseresultatet. Tillgångar och skulder följs endast upp på koncernnivå.

Segmentredovisningen sker utifrån successiv vinstavräkning i projekten då det speglar hur koncernledning och styrelse följer verksamheten. I den legala redovisningen tillämpar Peab från och med 1 januari 2010 IFRIC 15, Avtal för uppförande av fastigheter. För bostadsprojekt i Finland och Norge samt egna hem i Sverige innebär detta att IAS 18, Intäkter tillämpas och att projekten vinstavräknas först vid överlämnandet av bostaden till köparen. I segmentsredovisningen upprättas därför en

brygga mellan operativ redovisning enligt successiv vinstavräkning och legal redovisning. För mer information avseende redovisningsprinciper för bostadsproduktion, se not 1.

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

I segmentens 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

Koncernen bestod under 2011 av följande rörelsesegment;

- **Bygg:** Verksamhetsområdet Bygg omfattar koncernens byggrelaterade tjänster och bedrivs genom fem divisioner i Sverige, en division i Norge, en division i Finland samt en nordisk division för fastighetsutveckling. 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 samt mindre projekt på lokal marknad. Beställare är Trafikverket, 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, bedrevs under 2011 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 2011

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen	Justering för olika redovisningsprinciper för bostadsproduktion	Koncernen
Intäkter								
Extern försäljning	27 000	10 397	6 576	42		44 015	–476	43 539
Intern försäljning	967	1 157	3 828	134	–6 086	0		0
Summa intäkter	27 967	11 554	10 404	176	–6 086	44 015	–476	43 539
Rörelsekostnader	–27 390	–11 163	–9 763	–375	6 086	–42 605	498	–42 107
Andelar i intressebolag och joint ventures resultat	22	–1	3			24		24
Övriga rörelseintäkter			58			58		58
Övriga rörelsekostnader			–9			–9		–9
Rörelseresultat	599	390	693	–199	0	1 483	22	1 505
Finansiella intäkter								158
Finansiella kostnader								–466
Andelar i joint ventures resultat								–2
Resultat före skatt								1 195
Skatt								–252
Årets resultat								943
Årets övrigt totalresultat								–207
Årets totalresultat								736
Avskrivningar	–49	–64	–676	–14		–803		–803
Nedskrivningar	–38	–17	–58			–113		–113
Återförda nedskrivningar	7	1				8		8
Väsentliga poster, utöver av- och nedskrivningar som ej motsvaras av utbetalningar	–51	0	92	–56		–15		–15

Koncernen 2010

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen	Justering för olika redovisningsprinciper för bostadsproduktion	Koncernen
Intäkter								
Extern försäljning	23 206	9 590	5 356	32		38 184	-139	38 045
Intern försäljning	980	1 074	3 152	114	-5 320	0		0
Summa intäkter	24 186	10 664	8 508	146	-5 320	38 184	-139	38 045
Rörelsekostnader	-23 360	-10 308	-8 079	-324	5 320	-36 751	79	-36 672
Andelar i intressebolag och joint ventures resultat	9		78	8		95		95
Övriga rörelseintäkter			40	-2		38		38
Övriga rörelsekostnader			-3			-3		-3
Rörelseresultat	835	356	544	-172	0	1 563	-60	1 503
Finansiella intäkter								264
Finansiella kostnader								-252
Andelar i joint ventures resultat								-2
Resultat före skatt								1 513
Skatt								-323
Årets resultat								1 190
Årets övrigt totalresultat								-119
Årets totalresultat								1 071
Avskrivningar	-39	-67	-597	-22		-725		-725
Nedskrivningar	-17	-9	-12	-19		-57		-57
Väsentliga poster, utöver av- och nedskrivningar som ej motsvaras av utbetalningar	115		62	-10		167		167

Geografiska områden

Intäkter från externa kunder har hänförs till enskilda länder efter där försäljningen har skett. Informationen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångarnas fördelning är baserade på de länder där tillgångarna är lokaliserade.

Koncernen	Sverige		Norge		Finland		Övriga marknader		Summa	
Mkr	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Extern försäljning	35 923	32 620	4 387	3 284	3 193	2 053	36	88	43 539	38 045
Immateriella och materiella anläggningstillgångar	5 752	6 273	815	538	244	226	-	-	6 811	7 037

Moderbolaget	Koncern-gemensamt		Sverige	
Mkr	2011	2010	2011	2010
Nettoomsättning	99	82	99	82

Not 4 Förfärv av rörelse**2011**

Under 2011 har Peab förfärvat ytterligare 50 procent av Kokpunkten Fastighets AB, 65 procent av Terje Hansen AS, 90 procent av K. Nordang AS, 91 procent av Telemark Vestfold Entreprenör AS, 100 procent av Norwegian Aggregates AS, 100 procent av Hagström i Nås AB, 100 procent av Mora-Orsa Byggtjänst AB, 100 procent av Gryttby Grus & Sand AB, 100 procent av Bjurholms Lastbilcentral Ekonomisk Förening samt verksamheten avseende Ängelholms Flygplats. Förfärv är en del i Peabs vision att bli Nordens samhällsbyggare genom strategin att investera i lönsam tillväxt i Norden.

Ovanstående förfärv under 2011 gav individuellt oväsentliga förfärvseffekter ur koncernens perspektiv och uppgifterna om förfärvseffekterna lämnas i aggregerad form.

Under den tid som följde efter förfärv bidrog ovanstående dotterföretag med 607 Mkr till koncernens intäkter och 8 Mkr till koncernens resultat efter skatt under 2011. Om förfärv hade inträffat per den 1 januari 2011, skulle dessa förfärv totalt påverkat koncernens intäkter med 824 Mkr och årets resultat efter skatt med -18 Mkr.

Effekter av förfärv 2011

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:

2011 Mkr	
Immateriella anläggningstillgångar	70
Materiella anläggningstillgångar	148
Finansiella anläggningstillgångar	15
Uppskjutna skattefordringar	56
Projekt- och exploateringsfastigheter	73
Varulager	19
Kundfordringar och övriga fordringar	308
Likvida medel	50
Räntebärande skulder	-149
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-371
Uppskjuten skatteskuld	-37
Netto identifierbara tillgångar och skulder	182
Tidigare innehav	-31
Intäktstförd negativ goodwill	-12
Koncerngoodwill	59
Överförd ersättning	198

Goodwill består av bland annat personalresurser och framtida synergi-effekter avseende bl a gemensamma system och samutnyttjade resurser vilka inte uppfyller kriterierna för redovisning som immateriella tillgångar vid förfärvstidpunkten. Goodwillvärde uppgående till 21 Mkr ger skattemässiga värdeminskningssavdrag.

Förfärvsrelaterade utgifter uppgår till 1,3 Mkr och avser arvode till konsulter i samband med due diligence. Dessa utgifter har redovisats som försäljnings- och administrationskostnader i resultaträkningen.

Värdet på förfärvade fordringar uppgår till 308 Mkr och avser till största delen kundfordringar.

Överförd ersättning

Mkr	
Likvida medel	192
Villkorad köpeskilling	6
Total överförd ersättning	198

Under året har även förfärv av tillgångar via aktieförfärv (substansförfärv) skett vilket medfört ett kassaflöde med -182 Mkr.

Vid förfärv som understiger 100 procent av eget kapital där det finns en put/call option om förfärv av resterande aktier har Anticipated acquisition method använts. Metoden innebär att bolagen konsolideras till 100 procent och beräknad köpeskilling för resterande aktier har skuldförts.

Förfärv efter balansdagen

Under 2012 har inga väsentliga förfärv gjorts.

2010

Under 2010 har Peab förfärvat ytterligare 50 procent av Fältjägaren Fastigheter AB, ytterligare 50 procent av LS Sydost AB, 100 procent av Ångström & Mellgren AB, 100 procent av A-frakt AB, 100 procent av Rolf Olsens Vei 30/32 AS, 100 procent av P Andersson Fastighet 1 i Mälardalen AB.

Ovanstående förfärv under 2010 gav individuellt oväsentliga förfärvseffekter ur koncernens perspektiv och uppgifterna om förfärvseffekterna lämnas i aggregerad form.

Under den tid som följde efter förfärv bidrog ovanstående dotterföretag med 296 Mkr till koncernens intäkter och 14 Mkr till koncernens resultat efter skatt under 2010. Om förfärv hade inträffat per den 1 januari 2010, skulle dessa förfärv totalt påverkat koncernens intäkter med 460 Mkr och årets resultat efter skatt med 22 Mkr.

Effekter av förfärv 2010

Förfärvens preliminära effekter på koncernens tillgångar och skulder redovisas nedan.

De förfärvade företagens nettotillgångar vid förfärvstidpunkten:

2010 Mkr	
Materiella anläggningstillgångar	482
Projekt- och exploateringsfastigheter	73
Varulager	3
Kundfordringar och övriga fordringar	83
Likvida medel	76
Räntebärande skulder	-340
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-152
Uppskjuten skatteskuld	-22
Netto identifierbara tillgångar och skulder	203
Tidigare innehav	-22
Innehav utan bestämmande inflytande	102
Koncerngoodwill	10
Överförd ersättning	293

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

Förfärvsrelaterade utgifter uppgår till 0,4 Mkr och avser arvode till konsulter i samband med due diligence. Dessa utgifter har redovisats som försäljnings- och administrationskostnader i resultaträkningen.

Värdet på förfärvade fordringar uppgår till 83 Mkr och avser till största delen kundfordringar.

Överförd ersättning

Mkr	
Likvida medel	288
Egna aktier	5
Total överförd ersättning	293

Under året har även förfärv av tillgångar via aktieförfärv (substansförfärv) skett vilket medfört ett kassaflöde med -165 Mkr.

Förfärv av innehav utan bestämmande inflytande 2010

Under året förfärvades resterande 1,89 procent av aktierna i Peab Industri AB för 54 Mkr, resterande 30 procent av aktierna i Ljungbyhed Park AB för 46 Mkr samt resterande 0,44 procent av aktierna i Annehem Fastigheter AB för 2 Mkr. Koncernen redovisar en minskning i innehav utan bestämmande inflytande om 46 Mkr och en minskning av balanserade vinstmedel om 57 Mkr.

Not 5 Övriga rörelseintäkter

Koncernen Mkr	2011	2010
Realisationsvinst vid försäljning koncernföretag/ joint ventures	–	4
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	36	23
Kursvinster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	1	1
Negativ goodwill	12	–
Övrigt	9	10
Summa	58	38

Not 6 Övriga rörelsekostnader

Koncernen Mkr	2011	2010
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	–5	–1
Kursförluster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	–1	–2
Övrigt	–3	–
Summa	–9	–3

Not 7 Statliga stöd

Koncernen

Statliga bidrag som erhållits som ersättningar för kostnader uppgår under 2011 till 24 Mkr (16) och har reducerat kostnaderna i resultaträkningen.

Not 8 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar**Kostnader för ersättningar till anställda**

Koncernen Mkr	2011	2010
Löner och ersättningar m m	5 906	5 283
Pensionskostnader, förmånsbaserade planer	7	1
Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	449	424
Sociala avgifter	1 709	1 563
Summa	8 071	7 271

Medelantalet anställda

	Antal anställda 2011	Varav män 2011 procent	Antal anställda 2010	Varav män 2010 procent
Moderbolaget				
Sverige	31	58	30	63
Dotterföretag				
Sverige	12 512	92	11 748	92
Norge	1 192	90	1 059	92
Finland	822	89	701	89
Polen	3	67	3	67
Totalt i dotterföretag	14 529	92	13 511	92
Totalt i koncernen	14 560	92	13 541	92

Könsfördelning i styrelsen och företagsledningen

	2011 Andel kvinnor	2010 Andel kvinnor
Moderbolaget		
Styrelsen	18%	10%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncernen totalt		
Styrelsen	18%	10%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

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

Styrelse och ledande befattningshavare finns endast i moderbolaget. Beloppen i nedanstående tabeller är desamma för moderbolag och koncernen varför dessa redovisas i samma tabell. Övriga anställda i nedanstående tabeller avser endast anställda i moderbolaget.

Koncernen och moderbolaget 2011		Styrelse och ledande befattningshavare (12 personer) ¹⁾	Övriga anställda	Totalt
Mkr				
Löner och andra ersättningar (varav rörlig ersättning od)	18	21	(1)	(1)
Sociala kostnader	13	19		32
– varav pensionskostnader	6	11		17

Koncernen och moderbolaget 2010		Styrelse och ledande befattningshavare (11 personer) ¹⁾	Övriga anställda	Totalt
Mkr				
Löner och andra ersättningar (varav rörlig ersättning od)	15	23	(1)	(1)
Sociala kostnader	14	20		34
– varav pensionskostnader	10	12		22

I moderbolaget har rörlig ersättning i vissa fall utbetalts som engångsbetald pensionspremie till koncernledningen med 0 Mkr (5). Till övriga anställda har rörlig ersättning utbetalts som engångsbetald pensionspremie med 0 Mkr (1). Denna del av rörliga ersättningar redovisas i sociala kostnader, – varav pensionskostnader.

Ledande befattningshavares förmåner Ersättningar och övriga förmåner under 2011

Kkr	Grundlön/styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensions-kostnad	Summa
Styrelsens ordförande, Göran Grosskopf	510				510
Styrelsens vice ordförande, Mats Paulsson	3 000				3 000
Övrig styrelse					
Annette Brodin Rampe	175				175
Karl-Axel Granlund	235				235
Svante Paulsson	175				175
Lars Sköld	175				175
Fredrik Paulsson	175				175
Anne-Marie Pålsson	175				175
Styrelsearvode	4 620				4 620
Verkställande direktör fram till maj 2011, Mats Paulsson	1 680	33			1 713
Verkställande direktör, Jan Johansson ²⁾	4 121	47	91	1 934	6 193
Andra ledande befattningshavare ¹⁾	7 834	159	279	3 604	11 876
Summa	18 255	239	370	5 538	24 402

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

2) Lön för perioden jan-maj 2011 uppgår till 1 636 kkr, lön för perioden jun-dec 2011 uppgår till 2 485 kkr. Pensionspremier för perioden jan-maj 2011 uppgår till 623 kkr, pensionspremier för perioden jun-dec 2011 uppgår till 1 311 kkr.

Ledande befattningshavares förmåner Ersättningar och övriga förmåner under 2010

Kkr	Grundlön/styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensions-kostnad	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	3 630	1 564			5 194
Andra ledande befattningshavare ¹⁾	10 065	3 744	334	4 631	18 774
Summa	14 945	5 308	334	4 631	25 218

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

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.

Jan Johansson har utsetts till ny verkställande direktör och koncernchef i Peab och tillträdde vid årsstämman den 10 maj 2011. Mats Paulsson utsågs samtidigt till vice styrelseordförande.

Från januari 2011 och fram till och med årsstämman i maj, omfattades gruppen ledande befattningshavare av fem personer. Därefter omfattades gruppen ledande befattningshavare av fyra personer.

Styrelsen

På årsstämman 2011 beslutades att ersättningen till styrelsens ledamöter skulle uppgå till maximalt 4 620 kkr (1 250), varav 450 kkr (400) utgår i styrelsearvode till styrelsens ordförande. Arvode till vice styrelseordförande, som särskild ersättning för att denne står till koncernens förfogande i frågor rörande kunder och marknad, fastställdes till 2 765 kkr. Arvode till styrelseledamöter består av styrelsearvode med högst 4 440 kkr (1 150) samt arvode för utskottsarbete i ersättningsutskott och finansutskott med 180 kkr (100). Under året totalt utbetalda arvoden uppgår till 4 620 kkr (1 250).

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.

Principer för ersättningar till ledande befattningshavare

Gruppen ledande befattningshavare omfattar fyra personer som ingår i koncernledningen. Gruppen bestod av fem personer fram till och med årsstämman i maj 2011. Principer för ersättningar till ledande befattningshavare beslutades på årsstämman 2011.

Ersättning till verkställande direktör och andra ledande befattningshavare utgörs av fast lön, eventuell rörlig ersättning, extra sjuk- och sjukvårdsförsäkring och de förmåner vilka också gäller för Peabkoncernens övriga anställda samt pension. Samtliga pensionsåtaganden skall vara premiebestämda. 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.

Uppsägningstiden från Peabs sida skall vara högst 24 månader och från ledande befattningshavare högst 6 månader. Avgångsvederlag, utöver lön under uppsägningstiden, skall inte utgå.

Rörlig ersättning

Rörlig ersättning för verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare är relaterat till uppfyllande av resultatmål för koncernen.

Rörlig ersättning för verksamhetsåret 2011 kunde maximalt uppgå till 2 800 kkr (2 200) för verkställande direktören och totalt till 6 525 kkr (5 175) för övriga ledande befattningshavare.

Verkställande direktören

Jan Johansson har utsetts till ny verkställande direktör och koncernchef i Peab och tillträdde vid årsstämman den 10 maj 2011. Till nuvarande verkställande direktören i Peab AB har för 2011 utgått lön och annan ersättning, inräknat förmåner, med totalt 4 121 kkr (-). Lön för perioden jan-maj 2011 uppgår till 1 636 kkr, lön för perioden jun-dec 2011 uppgår till 2 485 kkr. Därutöver har rörlig ersättning avseende 2011 utgått med 47 kkr (-). Till före detta verkställande direktören i Peab AB har för 2011 utgått lön och annan ersättning, inräknat förmåner med totalt 2 870 kkr (3 630). Därutöver har rörlig ersättning avseende 2011 utgått med 33 kkr (1 564).

Pensionspremier avseende nuvarande verkställande direktören har under året uppgått till 1 934 kkr (-). Pensionspremier för perioden jan-maj 2011 uppgår till 623 kkr, pensionspremier för perioden jun-dec 2011 uppgår till 1 311 kkr.

För verkställande direktören finns utfästelser som medför pension från 65 års ålder. En kompletterande utfästelse finns vilken innebär att bolaget eller verkställande direktören kan utlösa förtida pensionsavgång från 62 års ålder. För dessa utfästelser utbetalas årliga pensionspremier som uppgår till 47 procent av grundlönen. Dessa pensioner är avgiftsbestämda.

Uppsägningstiden från Peabs sida skall vara högst 24 månader och från verkställande direktören högst 6 månader. Om avgångsvederlag utgår, skall den sammanlagda ersättningen för uppsägningslön och avgångsvederlag högst uppgå till 24 månadslöner.

Andra ledande befattningshavare

Med andra ledande befattningshavare avses de tre personer som tillsammans med verkställande direktören ingår i Peabs koncernledning.

Lön och annan ersättning, inräknat förmåner till andra ledande befattningshavare uppgick till 8 113 kkr (10 399). Rörlig ersättning avseende 2011 har utgått till tre personer som under året ingått i koncernledningen med 159 kkr (3 744).

Pensionspremier avseende andra ledande befattningshavare har under året uppgått totalt till 3 604 kkr (4 631).

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 pensioner är avgiftsbestämda.

Vid uppsägning av anställning från bolagets sida äger andra ledande befattningshavare rätt till maximalt 24 månaderslöner med reducering för lön från ny arbetsgivare. Vid uppsägning från befattningshavarens sida gäller en uppsägningstid om 6 månader.

Långsiktigt incitamentsprogram (LTI-program)

Ledande befattningshavare kan, från tid till annan erbjudas att delta i ett LTI-program. Förutsättning för deltagande i ett LTI-program är att den ledande befattningshavaren avsätter minimum 50 procent av det årliga utfallet av rörlig lön såsom en engångsbetald pensionspremie. Maximalt

årligt utfall i LTI-program kan ej överstiga 40 procent av fast årslön. Utfall av LTI-program, liksom avsättning från årligt utfall av rörlig lön, placeras i ett pensionssparande med koppling till Peabaktien.

Under 2011 har ett LTI-program erbjudits till 468 personer i koncernen inklusive ledande befattningshavare. Programmet sträcker sig fram till och med 2014 med årliga avstämmningar av måltal för koncernen. För 2011 uppnåddes inte måltalet och ingen avsättning gjordes för LTI-program.

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 ska stå i relation till den anställdes berättigade arbetstid. I samband med pensioneringen får den anställda lyfta sin andel i vinstandelsstiftelsen. Stiftelsens förmögenhet skall, enligt stiftelsens placeringspolicy, i huvudsak placeras i aktier i Peab.

För 2011 har Peab inte avsatt något belopp för vinstdelning. För 2010 har Peab avsatt maximalt belopp, 100 Mkr. Beloppet minskat med löneskatt har under 2011 inbetalats till stiftelsen.

Ledande befattningshavare ingår inte i den krets som omfattas 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 var 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 29 februari 2012. Konvertibelräntan fastställdes till 5,44 procent. Totalt tecknade 41 procent av Peabs anställda konvertibler vid teckningstillfället 2007.

Redovisning av konvertibellånen framgår av noterna 11 och 30. 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 2011 har 99,6 procent återbetalats.

Not 9 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
KPMG AB				
Revisionsuppdrag	14	13	3	2
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	3	2	1	1
Skatterådgivning	0	1	0	0
Andra uppdrag	1	0	0	0
Övriga				
Revisionsuppdrag	1	1	–	–
Summa	19	17	4	3

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.

Not 10 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag

Koncernen			
Mkr	2011	2010	
Material	9 969	7 586	
Underentreprenörer	12 075	10 751	
Personalkostnader	9 729	8 209	
Övriga produktionskostnader	9 040	8 426	
Avskrivningar	803	725	
Nedskrivningar	113	57	
Andra rörelsekostnader	378	918	
Summa	42 107	36 672	

Not 11 Finansnetto

Koncernen		
Mkr	2011	2010
Ränteintäkter ¹⁾	131	54
Utdelningar på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde	20	18
Nettovinst på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) ²⁾	4	179
Värdeförändring valutaswappar (trading)	3	2
Netto valutakursförändringar	–	8
Övriga poster	0	3
Finansiella intäkter	158	264
Räntekostnader ³⁾	–358	–222
Nettoförlust på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) ²⁾	–85	–10
Värdeförändring valutaswappar (trading)	–1	–5
Netto valutakursförändringar	–5	–
Övriga poster	–17	–15
Finansiella kostnader	–466	–252
Andelar i joint ventures resultat ⁴⁾	–2	–2
Finansnetto	–310	10

1) Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

2) Varav aktieinnehavet i Brinova Fastigheter AB –81 Mkr (179).

3) Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde förutom löpande räntenetot från räntekupongdel i ränteswappar –6 Mkr (–18).

4) 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	2011	2010
Utdelningar	1 150	1 458
Lämnade koncernbidrag	–169	–136
Erhållna koncernbidrag	1 003	380
Nedskrivningar	–122	–69
Realisationsresultat vid försäljning	–	1
Summa	1 862	1 634

Resultat från andelar i intresseföretag

Moderbolaget		
Mkr	2011	2010
Utdelningar	136	59
Nedskrivningar	–130	–
Summa	6	59

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Moderbolaget		
Mkr	2011	2010
Utdelningar	20	18
Ränteintäkter, externa ¹⁾	0	4
Ränteintäkter, koncernen ¹⁾	39	32
Nettoförlust/-vinst på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) ²⁾	–85	179
Kursvinst	3	0
Summa	–23	233

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

2) Varav aktieinnehavet i Brinova Fastigheter AB –81 Mkr (179).

Ränteintäkter och liknande resultatposter

Moderbolaget		
Mkr	2011	2010
Ränteintäkter, externa ¹⁾	0	3
Summa	0	3

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

Räntekostnader och liknande resultatposter

Moderbolaget		
Mkr	2011	2010
Räntekostnader, externa ¹⁾	-33	-33
Räntekostnader, koncernen ¹⁾	-185	-200
Nettoförlust på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option)	-	-10
Övriga poster	-8	-8
Summa	-226	-251

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

Not 12 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget		
Mkr	2011	2010
Avsättning periodiseringsfond	-156	-
Förändring i avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	0	0
Summa	-156	0

Not 13 Skatter**Redovisade i resultaträkningen**

Koncernen		
Mkr	2011	2010
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt		
Årets skattekostnad/skatteintäkt	-278	34
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	40	3
	-238	37
Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt		
Temporära skillnader	-9	42
Under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	16	10
Utnyttjande av aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	-41	-418
Förändrade skattesatser	-1	-
Omvärdering av redovisade värden av uppskjutna skatter	21	6
	-14	-360
Totalt redovisad skattekostnad i koncernen	-252	-323

Moderbolaget

Mkr	2011	2010
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt		
Årets skattekostnad/skatteintäkt	-124	0
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-3	0
	-127	0
Uppskjuten skatteintäkt		
Temporära skillnader	2	2
	2	2
Totalt redovisad skattekostnad/skatteintäkt i moderbolaget	-125	2

Avstämning av effektiv skatt

Koncernen				
Mkr	2011	2011 (%)	2010	2010 (%)
Resultat före skatt	1 195		1 513	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-314	26,3	-398	26,3
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterföretag	3	-0,3	-2	0,1
Ej avdragsgilla kostnader	-129	10,8	-91	6,0
Ej skattepliktiga intäkter	88	-7,4	100	-6,6
Avdragsgilla ej resultatpåverkande poster	34	-2,8	25	-1,7
Omvärdering av redovisade värde av uppskjutna skatter	21	-1,8	6	-0,4
Utnyttjade ej aktiverade underskottsavdrag	2	-0,2	14	-0,9
Skatt hänförlig till tidigare år	40	-3,3	3	-0,2
Förändrade skattesatser	-1	0,1	-	-
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-1	0,1	-3	0,2
Schablonränta på periodiseringsfond	0	0,0	-1	0,1
Justering avseende nettoresultat för joint ventures vilket ingår i resultatet före skatt	5	-0,4	24	-1,6
Redovisad effektiv skatt	-252	21,1	-323	21,3

Moderbolaget

Mkr	2011	2011 (%)	2010	2010 (%)
Resultat före skatt	1 417		1 608	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-373	26,3	-423	26,3
Ej avdragsgilla kostnader	-94	6,6	-24	1,5
Ej skattepliktiga intäkter	345	-24,3	449	-27,9
Skatt hänförlig till tidigare år	-3	0,2	-	-
Redovisad effektiv skatt	-125	8,8	2	-0,1

Skatt hänförligt till övrigt totalresultat

Koncernen	2011			2010		
	Före skatt	Skatt	Efter skatt	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter	-1	1	0	-170	-33	-203
Vinst/förlust på säkring av valutarisker i utlandsverksamhet	1		1	65	-17	48
Finansiella tillgångar som kan säljas	-17		-17			0
Kassaflödessakringar	-204	15	-189	33	3	36
Andel i intresseföretag/JVs övrigt totalresultat	-2		-2			0
Övrigt totalresultat	-223	16	-207	-72	-47	-119

Redovisad i balansräkningen**Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder**

Koncernen	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Underskottsavdrag	190	67			190	67
Obeskattade reserver			-83	-45	-83	-45
Anläggningstillgångar			-254	-182	-254	-182
Koncernmässiga övervärden			-210	-218	-210	-218
Värdepappersinnehav/Konvertibla fordringar			-5	-5	-5	-5
Kortfristiga fordringar		31	-3		-3	31
Pågående produktion		13	-10		-10	13
Pensioner	5	10			5	10
Avsättningar	152	93			152	93
	347	214	-565	-450	-218	-236
Kvittning	-189	-124	189	124	-	-
Netto	158	90	-376	-326	-218	-236

Moderbolaget	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Konvertibla skuldebrev	-	-	-2	-5	-2	-5
	-	-	-2	-5	-2	-5

Vid värderingen av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag har hänsyn tagits till bl a pågående skriftväxling med Skatteverket i Sverige 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 2011-12-31 till cirka 386 Mkr (425).

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, det vill säga 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 2011-12-31 till 1 Mkr (1) och hänför sig till de polska och lettiska verksamheterna. Dessa underskottsavdrag förfaller under åren 2012-2016. 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 2011	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Förvärv/ Avyttring av rörelse	Belopp per 31 dec 2011
Mkr					
Underskottsavdrag	67	79	3	41	190
Obeskattade reserver	-45	-37		-1	-83
Anläggningstillgångar	-182	-81	4	5	-254
Koncernmässiga övervärden	-218	28		-20	-210
Värdepappersinnehav/Konvertibla fordringar	-5	0			-5
Kortfristiga fordringar	31	-35		1	-3
Pågående produktion	13	-16		-7	-10
Pensioner	10	-5			5
Avsättningar	93	53		6	152
Summa	-236	-14	7	25	-218

	Belopp per 1 jan 2010	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Förvärv/ Avyttring av företag	Belopp per 31 dec 2010
Mkr					
Underskottsavdrag	496	-415	-12	-2	67
Obeskattade reserver	-96	51			-45
Anläggningstillgångar	-138	-45		1	-182
Koncernmässiga övervärden	-293	90	3	-18	-218
Värdepappersinnehav/Konvertibla fordringar	-6	1			-5
Kortfristiga fordringar	58	-23	-4		31
Pågående produktion	3	4	6		13
Pensioner	10				10
Avsättningar	106	-8	-5		93
Övrigt	17	-15	-3	1	0
Summa	157	-360	-15	-18	-236

Moderbolaget	Belopp per 1 jan 2011	Redovisat i resultat- räkningen	Redovisat mot eget kapital	Belopp per 31 dec 2011
Mkr				
Konvertibla skuldebrev	-5	3	-	-2
Summa	-5	3	-	-2

	Belopp per 1 jan 2010	Redovisat i resultat- räkningen	Redovisat mot eget kapital	Belopp per 31 dec 2010
Mkr				
Konvertibla skuldebrev	-7	2	-	-5
Summa	-7	2	-	-5

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

Kr	Före utspädning		Efter utspädning	
	2011	2010	2011	2010
Resultat per aktie	3,26	4,11	3,26	4,10

Resultat per aktie före utspädning

Beräkningen av resultat per aktie för 2011 har baserats på årets resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till 943 Mkr (1 187) och på ett vägt genomsnittligt antal utestående aktier under 2011 uppgående till 288 929 907 (288 640 136).

Resultat per aktie efter utspädning

Beräkningen av resultat per aktie efter utspädning för 2011 har baserats på ett resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till 975 Mkr (1 219) Mkr och på ett vägt genomsnittligt antal utestående aktier under 2011 uppgående till 297 729 907 (297 440 136). De två komponenterna har beräknats på följande sätt:

Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier, före utspädning ¹⁾

Tusental aktier	2011	2010
Totalt antal utestående stamaktier 1 januari	286 742	291 144
Under året förvärvade/avyttrade egna aktier	8 221	-4 402
Totalt antal utestående aktier 31 december	294 963	286 742
Vägt genomsnittligt antal utestående aktier under året, före utspädning	288 930	288 640

Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare, efter utspädning

Mkr	2011	2010
Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare	943	1 187
Justering av ränta på Konvertibla skuldebrev (efter skatt)	32	32
Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare, efter utspädning	975	1 219

Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier, efter utspädning ¹⁾

Tusental aktier	2011	2010
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året, före utspädning	288 930	288 640
Konvertibla skuldebrev, påverkan på genomsnittligt antal aktier	8 800	8 800
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året, efter utspädning	297 730	297 440

1) Återköpta egna aktier ingår ej i beräkningen.

Not 15 Immateriella anläggningstillgångar

Koncernen 2011	Immateriella tillgångar, externt förvärvade					Immateriella tillgångar, internt utvecklade	Totalt
	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer	Nyttjanderätter grus- och bergtäkter	Övriga immateriella tillgångar	Industriellt byggande	
Mkr							
Ingående anskaffningsvärde	1 775	215	71	202	50	93	2 406
Inköp/förvärv av rörelse	82	25	14		12	1	134
Försäljning och utrangering	-15		-4				-19
Omklassificering	-1				-7		-8
Årets omräkningsdifferens	-1	0					-1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 840	240	81	202	55	94	2 512
Ingående avskrivningar	-	-62	-43	-16	-22	-18	-161
Försäljning och utrangering			4				4
Årets avskrivningar ¹⁾		-22	-13	-11	-8	-10	-64
Omklassificering					2		2
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-84	-52	-27	-28	-28	-219
Ingående nedskrivningar	-55	-	-	-	-	-	-55
Försäljningar via sålda företag	15						15
Årets nedskrivningar ²⁾	-21						-21
Omklassificering	-1						-1
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-62	-	-	-	-	-	-62
Utgående redovisat värde	1 778	156	29	175	27	66	2 231

Koncernen 2010	Immateriella tillgångar, externt förvärvade					Immateriella tillgångar, internt utvecklade	Totalt
	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer	Nyttjanderätter grus- och bergtäkter	Övriga immateriella tillgångar	Industriellt byggande	
Mkr							
Ingående anskaffningsvärde	1 790	221	78	202	55	92	2 438
Inköp	15		4			1	20
Försäljning och utrangering	-4	-1	-9				-14
Försäljningar via sålda företag					-5		-5
Årets omräkningsdifferens	-26	-5	-2				-33
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 775	215	71	202	50	93	2 406
Ingående avskrivningar	-	-43	-39	-8	-17	-9	-116
Försäljning och utrangering		1	8				9
Försäljningar via sålda företag					1		1
Årets avskrivningar ¹⁾		-21	-12	-8	-6	-9	-56
Årets omräkningsdifferens		1					1
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-62	-43	-16	-22	-18	-161
Ingående nedskrivningar	-41	-	-	-	-	-	-41
Försäljning och utrangering	4		1				5
Försäljningar via sålda företag					4		4
Årets nedskrivningar ²⁾	-23		-1		-4		-28
Årets omräkningsdifferens	5						5
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-55	-	-	-	-	-	-55
Utgående redovisat värde	1 720	153	28	186	28	75	2 190

1) Årets avskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

	2011	2010
Kostnader för produktion	-56	-43
Försäljnings- och administrationskostnader	-8	-13
Summa	-64	-56

2) Årets nedskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

	2011	2010
Kostnader för produktion	-21	-28
Försäljnings- och administrationskostnader	-	-
Summa	-21	-28

Nedskrivningsprövning av goodwill i kassagenererande enheter

I Peabkoncernens balansräkning 2011-12-31 ingår goodwill med totalt 1 778 Mkr (1 720). Kassagenererande enheter med betydande redovisade goodwillvärden i jämförelse med koncernens totala redovisade värden per segment framgår nedan.

Mkr	2011	2010
Bygg		
Nybyggarna i Nerike AB	22	22
Övriga enheter i Sverige	86	61
Peab Oy koncernen	68	68
Björn Bygg AS koncernen	57	57
K Nordang AS	22	–
Telemark Vestfold Entreprenör AS	24	–
Övriga enheter i Norge	60	58
Anläggning		
Berg & Falk AB	17	33
Olof Mobjer Entreprenad AB	15	15
Markarbete i Värmland AB	13	13
Övriga enheter - Anläggning	99	99
Industri		
Peab Industri koncernen	1 295	1 294
Totalt	1 778	1 720

Nedskrivningar av goodwill

Koncernen har under 2011 gjort nedskrivning av goodwill med 21 Mkr (23). Merparten avser avveckling av verksamhet. För de kassagenererande enheter där beräkning av återvinningsvärdet genomförts och nedskrivningsbehov ej har identifierats, är det företagsledningens bedömning att inga rimligt möjliga förändringar i viktiga antaganden skulle föranleda att återvinningsvärdet skulle understiga det redovisade värdet.

Metod för beräkning av återvinningsvärde

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

Viktiga variabler vid beräkning av nyttjandevärde:

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

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

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

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

Investeringsbehov: Verksamheternas investeringsbehov bedöms utifrån de investeringar som krävs för att uppnå prognostiserade kassaflöden i utgångsläget, det vill säga utan expansionsinvesteringar. I normalfallet har

investeringsnivån motsvarat avskrivningstakten på materiella anläggningstillgångar.

Skattebelastning: Skattesatsen i prognoserna baseras på Peabs förväntade skattesituation i Sverige, Norge och Finland avseende skattesats, underskottsavdrag mm.

Diskonteringsränta: Prognostiserade kassaflöden samt restvärde diskonteras till nuvärde med en vägd kapitalkostnad enligt WACC (Weighted-average cost of capital). Räntenivån på lånat kapital har marknadsanpassats 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 använts. För kassagenererande enheter i Sverige har en diskonteringsränta i snitt om 6,6 procent (9,0) använts, i Norge 7,4 procent (9,3) och i Finland 6,7 procent (8,9).

Not 16 Materiella anläggningstillgångar

Koncernen 2011

Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	2 572	5 744	351	8 667
Inköp	80	965	93	1 138
Inköp via förvärvade företag	35	173		208
Försäljningar och utrangeringar	-41	-356		-397
Försäljningar via sålda företag	-7		-66	-73
Omklassificering	-310	17	-331	-624
Omräkningsdifferens	2	-3		-1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 331	6 540	47	8 918
Ingående avskrivningar	-471	-3 332	–	-3 803
Ackumulerad avskrivning förvärvade företag	-6	-68		-74
Försäljningar och utrangeringar	10	267		277
Försäljningar via sålda företag		17		17
Omklassificering	-2	1		-1
Årets avskrivningar	-75	-664		-739
Omräkningsdifferens		1		1
Utgående ackumulerade avskrivningar	-544	-3 778	–	-4 322
Ingående nedskrivningar	-10	-7	–	-17
Omklassificering	5			5
Årets nedskrivningar ¹⁾		-4		-4
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5	-11	–	-16
Utgående redovisat värde	1 782	2 751	47	4 580

Koncernen 2010

Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanlägg- ningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	2 535	5 550	276	8 361
Inköp	127	596	427	1 150
Inköp via förvärvade företag	148	22		170
Försäljningar och utrangeringar	-57	-338	-99	-494
Försäljningar via sålda företag	-629	-7		-636
Omklassificering	465	-10	-253	202
Omräkningsdifferens	-17	-69		-86
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 572	5 744	351	8 667
Ingående avskrivningar	-409	-3 036	-	-3 445
Ackumulerad avskrivning förvärvade företag	-5	-6		-11
Försäljningar och utrangeringar	6	259		265
Försäljningar via sålda företag	6	6		12
Omklassificering	-2	6		4
Årets avskrivningar	-70	-599		-669
Omräkningsdifferens	3	38		41
Utgående ackumulerade avskrivningar	-471	-3 332	-	-3 803
Ingående nedskrivningar	-5	-7	-	-12
Årets nedskrivningar ¹⁾	-5			-5
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10	-7	-	-17
Utgående redovisat värde	2 091	2 405	351	4 847

1) Årets nedskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

	2011	2010
Kostnader för produktion	-4	-5
Summa	-4	-5

Moderbolaget	Maskiner och inventarier	
Mkr	2011	2010
Ingående anskaffningsvärde	8	7
Inköp	–	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8	8
Ingående avskrivningar	–6	–5
Årets avskrivningar	0	–1
Utgående ackumulerade avskrivningar	–6	–6
Utgående redovisat värde	2	2

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 582 Mkr (408). 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	2011	2010
Mkr		
Ingående anskaffningsvärde	208	-
Förvärv av intresseföretag	-	263
Årets utdelning	-136	-59
Andel i intresseföretags resultat	18	4
Omräkningsdifferens	-2	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88	208
Utgående redovisat värde	88	208

Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Företag Säte, Organisationsnummer	2011		2010	
	Andel procent	Redovisat värde	Andel procent	Redovisat värde
Catena AB Göteborg, 556294-1715	19,97	88	19,97	208
Summa		88		208

Nedan specificeras koncernmässiga värden avseende ägd andel av intresseföretags intäkter och kostnader samt tillgångar och skulder.

Mkr	2011	2010
Intäkter	25	8
Kostnader	-7	-4
Resultat	18	4
Anläggningstillgångar	137	451
Omsättningstillgångar	21	16
Summa tillgångar	158	467
Kortfristiga skulder	7	19
Långfristiga skulder	63	240
Summa skulder	70	259
Nettotillgångar/nettoskulder	88	208

Intresseföretagsandelen redovisas i Peab med ett kvartals förskjutning då Catena är ett börsnoterat företag.

Moderbolaget	2011	2010
Mkr		
Ingående anskaffningsvärde	263	-
Förvärv av intresseföretag	-	263
Nedskrivning	-130	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133	263
Utgående redovisat värde	133	263

Specifikation av moderbolagets direkta innehav av andelar i intresseföretag

Företag Säte, Organisationsnummer	2011		2010	
	Andel procent	Redovisat värde	Andel procent	Redovisat värde
Catena AB				
Göteborg, 556294-1715	19,97	133	19,97	263
Summa		133		263

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

Företag Säte, Organisationsnummer	Andel procent	Redovisat värde, Mkr	
		2011	2010
TCL S.å.r.l.			
Luxemburg, 19982401227	45	279	273
St Eriks AB			
Staffanstorps, 556203-4750	44,6	239	237
Nyckel 0328 SE			
Stockholm, 517100-0069	30	210	175
Fotbollsstadion i Malmö Fastighets AB			
Malmö, 556727-4641	50	78	76
Råsta Holding AB			
Solna, 556742-6761	37,5	72	50
Dockan Exploatering AB			
Malmö, 556594-2645	33	41	42
Österåkers Näs Fastighets HB			
Stockholm, 969723-2107	30	30	31
Fastighets AB Partille 11			
Partille, 556518-4354	50	30	–
Telemark Vestfold Utvikling AS			
Skien, 987 208 279	33,4	29	–
Mountian Resort Trysil AS			
Trysil, 996 284 115	50	25	–
Log. Tostarp AB			
Helsingborg, 556667-8784	50	22	22
Ale Exploatering AB			
Göteborg, 556426-2730	50	22	19
Fastigheten Preppen HB			
Göteborg, 969684-0983	50	18	13
Fastighets AB Centur			
Stockholm, 556813-6369	50	16	–
Floodelokka 1 KS			
Skien, 955 230 658	45	13	–
Stora Hammar Exploatering AB			
Vellinge, 556763-4216	50	12	12
Fjällvärme i Lindvallen AB			
Malung-Sälen, 556536-1895	50	12	7
Skiab Invest AB			
Malung-Sälen, 556848-5220	50	9	–
Svenska Fräs & Asfaltsättervining SFA AB			
Markaryd, 556214-7354	30	9	8
Gransångaren AB			
Västerås, 556591-2994	46	8	6
Kungsörs Grus AB			
Kungsör, 556044-4134	50	7	6
Sjökröna Exploatering AB			
Helsingborg, 556790-5624	25	6	7
Skanör Invest AB			
Båstad, 556713-5743	50	6	6
I Tolv AB			
Eksjö, 556513-2478	35	5	5
KB Älvhögsborg			
Trollhättan, 916899-2734	50	5	5
Hälsostaden i Ängelholm AB			
Ängelholm, 556790-5723	33,3	5	5
Fastighets AB Bryggeriet			
Göteborg, 556141-6115	50	4	4
Kirkebakken Vest AS			
Horten, 988 796 174	50	4	4
Tomasjord Park AS			
Tromsø, 983 723 853	50	3	4
Log. Sunnanå AB			
Helsingborg, 556699-7788	50	3	3
Målarstrandens Utvecklings AB			
Västerås, 556695-5414	44	2	2
Expressbetong AB			
Halmstad, 556317-1452	50	2	2
Dampskipskaia H-fest AS			
Hammerfest, 988 780 499	50	2	2
KB Blåsut Åstorp			
Stockholm, 969691-9043	50	2	0

Företag Säte, Organisationsnummer	Andel procent	Redovisat värde, Mkr	
		2011	2010
Floodelokka 1 AS			
Skien, 995 230 666	50	2	–
Östersund Sport & Event AB			
Östersund, 556707-0239	33	1	1
Byggutveckling Svenska AB			
Linköping, 556627-2117	50	1	1
Kokpunkten Fastighet AB			
Stockholm, 556759-5094	50	–	31
Gartnerhagen Bolig AS			
Alta, 990 025 924	50	–	4
Övriga ej specificerade innehav		1	2
Summa		1 235	1 065

Nedan specificeras koncernmässiga värden avseende ägd andel av joint ventures intäkter och kostnader samt tillgångar och skulder.

Mkr	2011	2010
Intäkter	1 108	580
Kostnader	–1 102	–491
Resultat	6	89
Anläggningstillgångar	2 746	804
Omsättningstillgångar	1 871	1 546
Summa tillgångar	4 617	2 350
Långfristiga skulder	2 869	577
Kortfristiga skulder	513	708
Summa skulder	3 382	1 285
Nettotillgångar/nettoskulder	1 235	1 065

Not 19 Fordringar på koncernföretag

Moderbolaget			
Mkr	2011	2010	
Ingående anskaffningsvärde	1 015	1 546	
Tillkommande fordringar	814	411	
Reglerade fordringar	-382	-942	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	1 447	1 015	

Not 20 Räntebärande fordringar**Långfristiga räntebärande fordringar**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Fordringar hos joint ventures	895	75	-	-
Andra räntebärande långfristiga fordringar	419	399	-	-
Summa	1 314	474	-	-

Kortfristiga räntebärande fordringar

Mkr	2011	2010	2011	2010
Fordringar hos joint ventures	31	21	-	-
Andra räntebärande kortfristiga fordringar	206	15	-	5
Summa	237	36	-	5

Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen			
Mkr	2011	2010	
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet			
Fair value option			
Aktier och andelar ¹⁾	530	599	
Finansiella tillgångar som kan säljas			
Aktier och andelar ²⁾	191	-	
Länefordringar	164	105	
Summa	885	704	

1) Av koncernens innehav avser 491 Mkr (572) aktier i Brinova Fastigheter AB.

2) Avser koncernens innehav av aktier i Lemminkäinen Oyj.

Varav andra långfristiga värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde

Moderbolaget			
Mkr	2011	2010	
Anskaffningsvärde			
Ingående balans 1 januari	290	286	
Tillkommande tillgångar	29	4	
Utgående balans 31 december	319	290	
Värdeförändring via resultaträkningen			
Ingående balans 1 januari	296	127	
Årets realiserade värdeförändringar via resultaträkningen	-85	169	
Utgående balans 31 december	211	296	
Redovisat värde 31 december	530	586	

För vidare information om verkligt värde per kategori och klass, se not 36.

Not 22 Andra fordringar**Andra långfristiga fordringar**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Fordringar hos joint ventures	177	22	-	-
Andra långfristiga fordringar	182	57	1	1
Summa	359	79	1	1

Andra kortfristiga fordringar

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Fordringar hos joint ventures	103	27	-	-
Andra kortfristiga fordringar	362	259	-	-
Summa	465	286	-	-

Not 23 Projekt- och exploateringsfastigheter

Koncernen			
Mkr	2011	2010	
Direktägda exploateringsfastigheter	4 485	4 103	
Förskott exploateringsfastigheter	0	13	
Andelar i finska bostadsaktiebolag	246	264	
Återköpta andelar i bostadsrättsföreningar och liknande	437	492	
Övrigt	12	49	
Summa	5 180	4 921	

Projekt- och exploateringsfastigheter är nedskrivna med 14 Mkr (8).

Återvinning

Av projekt- och exploateringsfastigheter redovisade värde om 5 180 Mkr (4 921) förväntas cirka 3 800 Mkr (cirka 3 300) 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	2011	2010	
Råvaror och förnödenheter	74	65	
Varor under tillverkning	56	69	
Färdiga varor och handelsvaror	286	277	
Summa	416	411	

Not 25 Pågående arbeten

Vid årsskiftet fanns pågående arbeten om 1 689 Mkr (1 263) i koncernen och avser nedlagda kostnader på bostadsprojekt som redovisas enligt IAS 18, Intäkter.

Not 26 Kundfordringar

Kundfordringar är nedskrivna med konstaterade och befarade kundförluster om totalt 74 Mkr (16) varav konstaterade kundförluster uppgick till 5 Mkr (3) i koncernen. Förlusten har uppstått i samband med konkurs hos några av företagets kunder. I moderbolaget finns inga kundförluster.

Not 27 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Koncernen			
Mkr	2011	2010	
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	30 682	22 780	
Fakturering på ej avslutade entreprenader	-26 102	-18 979	
Summa	4 580	3 801	

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 28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Moderbolaget			
Mkr	2011	2010	
Upplupna ränteintäkter	2	3	
Förutbetalda omkostnader	5	5	
Summa	7	8	

Not 29 Eget kapital**Aktier och aktiekapital**

Koncernen			Totalt antal emitterade fullt betalda aktier	Aktiekapital, kronor
	A-aktier	B-aktier		
Emitterade per 1 januari 2011	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 583 866 056
Emitterade per 31 december 2011	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 ¹⁾		Belopp som påverkat eget kapital, Mkr ²⁾	
	2011	2010	2011	2010
Ingående återköpta egna aktier	9 308 220	4 906 220	1 213	1 040
Årets inköp	360 000	4 524 000	16	177
Årets avyttringar	-8 581 236	-122 000	-300	-4
Utgående återköpta egna aktier	1 086 984	9 308 220	929	1 213

1) Under 2007 gjordes en indragning av 5 500 000 aktier.

2) Belopp som påverkat eget kapital avser det ackumulerade nettobeloppet av förvärdade och avyttrade egna aktier.

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.

Verkligtvärdereserv

Verkligtvärdereserven inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas fram till dess att tillgången bokas bort från rapporten över finansiell ställning.

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 2011 uppgick koncernens innehav av egna aktier till 1 086 984 st (9 308 220).

Utdelning

Efter balansdagen har styrelsen och verkställande direktören föreslagit följande utdelning. Utdelningen blir föremål för fastställelse på årsstämman den 15 maj 2012.

Kontant utdelning 2,10 kr per aktie (2,60), totalt 621 704 433 kronor (769 729 298) beräknat på antalet registrerade aktier. Den totala utdelningen beräknas på vid utdelningstillfället utestående aktier.

Moderbolaget**Bundna fonder**

Bundna fonder får inte minskas genom vinstutdelning.

Reservfond

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

Fritt eget kapital

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

Överkursfond

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

Särskild fond

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

Fond för verkligt värde

Företaget tillämpar ÄRLs regler avseende värdering av finansiella instrument till verkliga värden enligt 4 kap. 14a-e§§. Värdeförändring som är orsakad av en kursförändring på en monetär post som utgör en del av företagets nettoinvestering i en utländsk enhet redovisas i eget kapital.

Balanserade vinstmedel

Utgörs av föregående års balanserade vinstmedel och resultat efter avdrag för under året lämnad vinstutdelning.

Not 30 Räntebärande skulder**Långfristiga skulder**

Koncernen			
Mkr	2011	2010	
Banklån	5 363	4 563	
Konvertibla skuldebrev	592	584	
Obligationer	998	–	
Finansiella leasingsskulder	446	278	
Summa	7 399	5 425	

Kortfristiga skulder

Banklån inklusive checkräkningskrediter	722	778
Företagscertifikat	818	634
Kortfristig del av finansiella leasingsskulder	195	190
Summa	1 735	1 602

Konvertibelt skuldebrev 2007/2012 ¹⁾

Koncernen			
Mkr	2011	2010	
Nominellt värde efter utställande av 8 800 000 konvertibla skuldebrev	598	598	
Ursprungligt belopp klassificerat som eget kapital	–35	–35	
Kapitaliserad ränta	28	20	
Redovisad skuld 31 december	591	583	

1) 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 ²⁾

Koncernen			
Mkr	2011	2010	
Skuld kvarstående del, 2007/20012	1	1	
Redovisad skuld 31 december	1	1	

2) Återstående del av Peab Industris personalkonvertibel som ej hade förvärvats per den 31 december 2011.

Finansiella leasingsskulder

Finansiella leasingsskulder förfaller till betalning enligt nedan:

Koncernen	Minimi- lease- avgifter 2011	Ränta 2011	Kapital- belopp 2011	Minimi- lease- avgifter 2010	Ränta 2010	Kapital- belopp 2010
Mkr						
Inom ett år	205	10	195	198	8	190
Mellan ett och fem år	406	19	387	264	12	252
Senare än om fem år	62	3	59	27	1	26
Summa	673	32	641	489	21	468

Variabla leasingavgifter uppgår till 4 Mkr (7).

För ytterligare information avseende koncernens finansiella leasing, se not 16.

Not 31 Pensioner**Förmånsbestämda planer**

Koncernen			
Mkr	2011	2010	
Nuvärdet av ofonderade förpliktelser	15	11	
Nuvärdet av helt eller delvis fonderade förpliktelser	48	28	
Totalt nuvärde av förpliktelser	63	39	
Verkligt värde av förvaltningstillgångar	–30	–21	
Nuvärdet av nettoförpliktelser	33	18	
Oredovisade aktuariella vinster (+) och förluster (–)	–20	–6	
Nettoförpliktelse ersättning till anställda redovisat som avsättningar till pensioner	13	12	

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 nuvärdet av förpliktelsen för förmånsbestämda planer

Mkr	2011	2010
Förpliktelse för förmånsbestämda planer 1 januari	39	47
Utbetalda ersättningar	–3	–12
Kostnader för tjänstgöring innevarande period samt räntekostnader	5	4
Aktuariella vinster och förluster	7	6
Effekter av rörelseförvärv	16	0
Valutakursdifferenser	–1	–6
Förpliktelse för förmånsbestämda planer 31 december	63	39

Förändringar av verkliga värdet på förvaltningstillgångar

Mkr	2011	2010
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde 1 januari	21	20
Avgifter från arbetsgivaren	2	2
Förväntad avkastning	1	1
Skillnad mellan förväntad och verklig avkastning	–1	–1
Effekter av rörelseförvärv	7	0
Valutakursdifferenser	0	–1
Förpliktelse för förmånsbestämda planer 31 december	30	21

Kostnad redovisad i resultaträkningen

Mkr	2011	2010
Kostnad avseende tjänstgöring innevarande period	6	4
Räntekostnad på förpliktelsen	1	1
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	-1	1
Redovisade aktuariella vinster (-) och förluster (+)	2	1
Summa nettokostnad i resultaträkningen	8	7

Kostnaden redovisas på följande rader i resultaträkningen

Mkr	2011	2010
Kostnader för produktion	3	4
Försäljnings- och administrationskostnader	4	2
Finansiella kostnader	1	1
Summa	8	7

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

Antaganden för förmånsbestämda förpliktelser

De väsentligaste aktuariella antagandena per balansdagen	2011	2010
Diskonteringsränta	2,68%	3,20%
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångarna	4,08%	4,60%
Framtida löneökningar	2,60%	4,00%
Framtida ökning av pensioner	3,00%	3,75%

Historisk information

Mkr	2011	2010	2009	2008	2007
Nuvärde av förmånsbestämd förpliktelse	63	39	47	37	13
Verkligt värde på förvaltningstillgångar	-30	-21	-20	-15	-3
Underskott i planen	33	18	27	22	10

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 3, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2011 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 133 Mkr (124). Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2011 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 113 procent (146). 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	
	2011	2010	2011	2010
Kostnader för avgiftsbestämda planer ¹⁾	448	424	17	22

1) Här ingår 133 Mkr (124) avseende ITP-plan finansierad i Alecta, se ovan.

Not 32 Avsättningar**Avsättningar som är långfristiga skulder**

Koncernen			
Mkr	2011	2010	
Garantikostnader	231	159	
Avvecklingskostnader	0	2	
Återställningskostnader	63	57	
Tvister	6	12	
Övrigt	10	33	
Summa	310	263	

Avsättningar som är kortfristiga skulder

Koncernen			
Mkr	2011	2010	
Garantikostnader	63	57	
Avvecklingskostnader	13	-	
Tvister	44	1	
Övrigt	13	1	
Summa	133	59	

Avsättningar som är långfristiga skulder

Mkr	Koncernen 2011				
	Garanti-kostnader	Av-vecklings-kostnader	Åter-ställnings-kostnader	Tvister	Övrigt
Redovisat värde vid årets ingång	159	2	57	12	33
Avsättningar som gjorts under året	102		12	1	6
Belopp som tagits i anspråk under året	-31	-2	-6	-7	-30
Avsättning förvärvade företag	2				4
Outnyttjade belopp som har återförts under året	-1				-3
Redovisat värde vid årets utgång	231	0	63	6	10

Avsättningar som är kortfristiga skulder

Mkr	Koncernen 2011			
	Garanti-kostnader	Avvecklings-kostnader	Tvister	Övrigt
Redovisat värde vid årets ingång	57		1	1
Avsättningar som gjorts under året	41	13	44	12
Belopp som tagits i anspråk under året	-20			
Outnyttjade belopp som har återförts under året	-15		-1	
Redovisat värde vid årets utgång	63	13	44	13

Garantikostnader

Avser beräknad kostnad för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt, som uppkommer under projektens garantitid. Utförd 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 kostnader inom byggverksamheten i Norge.

Återställningskostnader

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

Tvister

Avser uppkomna tvister inom Industriverksamheten.

Övrigt

Avser övriga avsättningar inom Bygg- och Industriverksamheten.

Not 33 Övriga skulder

Koncernen		
Mkr	2011	2010
Övriga långfristiga skulder		
Tilläggsköpeskilling	21	7
Ränteswappar	57	10
Övriga skulder	32	18
Summa	110	35
Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till joint ventures	17	17
Tilläggsköpeskilling	23	62
Källskatt, sociala avgifter	179	134
Mervärdesskatt	524	372
A-conto pågående arbete	736	569
Övriga skulder	140	133
Summa	1 619	1 287
Moderbolaget		
Mkr	2011	2010
Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	1	1
Övriga skulder	5	3
Summa	6	4

Not 34 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

Koncernen		
Mkr	2011	2010
Fakturering på ej avslutade entreprenader	42 079	37 744
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	-37 810	-33 611
Summa	4 269	4 133

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 35 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Moderbolaget		
Mkr	2011	2010
Upplupna lönekostnader	9	17
Upplupna sociala avgifter	5	5
Upplupna räntekostnader	3	3
Upplupna omkostnader	1	5
Summa	18	30

Not 36 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, olika typer av derivatinstrument samt onoterade andelar.

Verkligt värde för noterade aktieinnehav samt aktiederivat har beräknats enligt stängningskurs på bokslutsdagen. Vid verkligt värde beräkningen av onoterade andelar har marknadsvärdet från förvaltande finansinstitut använts.

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. För icke räntebärande tillgångs- och skuldposter såsom kundfordringar och leverantörsskulder med en kvarvarande livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Nedanstående tabell visar redovisat värde jämfört med bedömt verkligt värde per typ av finansiell tillgång och skuld.

Koncernen 2011	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i säkringsredovisning	Finansiella tillgångar som kan säljas	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	530 ¹⁾			191 ¹⁾	164			885	885
Räntebärande långfristiga fordringar					1 314			1 314	1 327
Andra långfristiga fordringar			1		357			358	358
Kundfordringar					6 535			6 535	6 535
Räntebärande kortfristiga fordringar					237			237	234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 ²⁾	2		17			20	20
Övriga kortfristiga fordringar			5		343			348	348
Kortfristiga placeringar					9			9	9
Kassa och bank					961			961	961
Summa finansiella tillgångar	530	1	8	191	9 937	–	–	10 667	10 677
Finansiella skulder									
Räntebärande långfristiga skulder							7 399	7 399	7 407
Övriga långfristiga skulder			57				53	110	110
Avsättningar till pensioner							13	13	13
Räntebärande kortfristiga skulder							1 735	1 735	1 735
Leverantörsskulder							4 508	4 508	4 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			8			2 ²⁾	20	30	30
Övriga kortfristiga skulder			15				115	130	130
Summa finansiella skulder	–	–	80	–	–	2	13 843	13 925	13 933
Oredovisade vinster/förluster					10		–8		

1) Avser aktier och andelar.

2) Avser derivat.

Koncernen 2010	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Derivat som används i säkrings- redovisning	Finansiella tillgångar som kan säljas	Kund- och lånefordringar	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
	Fin. tillg. värderad enligt fair value option	Innehav för handels- ändamål			Innehav för handels- ändamål			
Mkr								
Finansiella tillgångar								
Andra långfristiga värdepappersinnehav	599 ¹⁾			105			704	704
Räntebärande långfristiga fordringar				474			474	471
Andra långfristiga fordringar			16	62			78	78
Kundfordringar				5 955			5 955	5 955
Räntebärande kortfristiga fordringar				36			36	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2	9			11	11
Övriga kortfristiga fordringar			95	113			208	208
Kortfristiga placeringar				1			1	1
Kassa och bank				809			809	809
Summa finansiella tillgångar	599	–	113	–	7 564	–	8 276	8 273
Finansiella skulder								
Räntebärande långfristiga skulder						5 425	5 425	5 433
Övriga långfristiga skulder			10			24	34	34
Avsättningar till pensioner						12	12	12
Räntebärande kortfristiga skulder						1 602	1 602	1 602
Leverantörsskulder						4 074	4 074	4 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			1		2 ²⁾	14	17	17
Övriga kortfristiga skulder						203	203	203
Summa finansiella skulder	–	–	11	–	–	2	11 354	11 375
Oredovisade vinster/förluster					–3		–8	

1) Avser aktier och andelar.

2) Avser derivat.

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i koncernens resultat med totalt –79 Mkr (166). Därav avsåg –81 Mkr (179) marknadsvärdering av aktieinnehavet i Brinova. Marknadsvärdering av valutaswappar ingick med 2 Mkr (–3).

Moderbolaget 2011	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Derivat som används i säkrings- redovisning	Finansiella tillgångar som kan säljas	Kund- och lånefordringar	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
	Fin. tillg. värderad enligt fair value option	Innehav för handels- ändamål			Innehav för handels- ändamål			
Mkr								
Finansiella tillgångar								
Långfristiga fordringar koncernföretag				1 447			1 447	1 452
Andra långfristiga värdepappersinnehav	501 ¹⁾		191 ¹⁾	17			709	709
Andra långfristiga fordringar				1			1	1
Kortfristiga fordringar koncernföretag				37			37	37
Kassa och bank				2			2	2
Summa finansiella tillgångar	501	–	–	191	1 504	–	2 196	2 201
Finansiella skulder								
Långfristiga skulder till koncernföretag						4 794	4 794	4 794
Konvertibelt skuldebrev						590	590	595
Leverantörsskulder						11	11	11
Kortfristiga skulder till koncernföretag						2	2	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						3	3	3
Summa finansiella skulder	–	–	–	–	–	5 400	5 400	5 405
Oredovisade vinster/förluster					5		–5	

1) Avser börsnoterade aktier.

Moderbolaget 2010	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Derivat som används i säkrings-redovisning	Finansiella tillgångar som kan säljas	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 handels-ändamål			Innehav för handels-ändamål			
Finansiella tillgångar								
Långfristiga fordringar koncernföretag				1 015			1 015	1 019
Andra långfristiga värdepappersinnehav	586 ¹⁾			16			602	602
Andra långfristiga fordringar				1			1	1
Kortfristiga fordringar koncernföretag				27			27	27
Räntebärande kortfristiga fordringar				5			5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				3			3	3
Kassa och bank				3			3	3
Summa finansiella tillgångar	586	–	–	–	1 070	–	1 656	1 660
Finansiella skulder								
Långfristiga skulder till koncernföretag						5 670	5 670	5 670
Konvertibelt skuldebrev						581	581	585
Leverantörsskulder						4	4	4
Kortfristiga skulder till koncernföretag						4	4	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						3	3	3
Summa finansiella skulder	–	–	–	–	–	6 262	6 262	6 266
Oredovisade vinster/förluster				4		–4		

1) Avser börsnoterade aktier.

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i moderbolagets resultat med totalt –85 Mkr (169) där –81 Mkr (179) 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 för noterade aktier har bestämts enligt nivå 1. Samtliga noterade aktier har tillförts kategorin Finansiella tillgångar värderade enligt fair value option, förutom aktieinnehavet i Lemminkäinen som klassificerats som "Finansiell tillgång som kan säljas". I kategorin Finansiella tillgångar värderade enligt fair value option ingår även vissa innehav för vilka verkligt värde bestämts enligt nivå 3 (se avstämning nedan). Övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder värderade till verkligt värde i balansräkningen har bestämts enligt nivå 2.

Koncernen		Koncernen	
Mkr	Andra långfristiga värdepappersinnehav ¹⁾	Mkr	Andra långfristiga värdepappersinnehav ¹⁾
Ingående balans 2011-01-01	13	Ingående balans 2010-01-01	–
Investering under året	18	Investering under året	13
Återbetalning av investering	–4		
Redovisat i finansnettot i årets resultat	2	Utgående balans 2010-12-31	13
Utgående balans 2011-12-31	29		

1) Posten avser i sin helhet en investering i en icke marknadsnoterad fond. Innehavet värderas till verkligt värde via resultatet med stöd av "Fair value option", se not 21.

Not 37 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 interbank Peab Finans AB svarar för samordningen av koncernens finansverksamhet. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som härrör från finansiella risker.

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 och per årsskiftet fanns tillgänglig likviditet enligt nedan.

Tillgänglig likviditet

Koncernen Mkr	2011-12-31	2010-12-31
Kassa och bankplaceringar ¹⁾	1 122	941
Outnyttjade checkräkningskrediter	1 189	1 150
Övriga outnyttjade kreditlimiter	2 633	3 183
Summa	4 944	5 274

1) Varav 200 Mkr redovisats som räntebärande kortfristig fordran.

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 30 månader (34), på ej utnyttjade krediter 23 månader (35) samt på totala beviljade krediter 28 månader (34). Peabs basfinansiering omförhandlades och förlängdes 2007. Under 2011 gjordes en första omförhandling av de bilaterala låneavtalen och de uppgick vid årsskiftet till totalt 2 950 Mkr (3 250) fördelat på 5 banker (6). Låneavtalen, som löper utan amorteringsplikt, har slutförfall i september 2014. I samband med omförhandlingen av de bilaterala låneavtalen tillkom under 2011 en ny kreditfacilitet om 200 Mkr med femårig löptid. 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 en enhetlig 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 2004 ett låneprogram för företagscertifikat. Programmet ger Peab möjlighet att emittera företagscertifikat upp till ett maximalt belopp om 3,5 miljarder kronor. Låntagare är Peab Finans AB med garanti från Peab AB. Vid årsskiftet hade Peab utestående företagscertifikat uppgående till 818 Mkr (634).

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.

Under 2011 emitterades obligationslån med nominellt värde om 1 000 Mkr med löptider på tre, fyra och fem år. I februari 2012 erhöles finansinspektionens godkännande och registrering för utgivande av Medium Term Notes (MTN) under ett program med en låneram på 3 miljarder SEK. Obligationerna kan emitteras med en löptid på mellan 1–15 år. Låntagare är Peab Finans AB med garanti från Peab AB.

Totala beviljade kreditlöften, exklusive ej utnyttjade leasingramar, exklusive den del av certifikatprogrammet som ej utnyttjats och exklusive ej utnyttjat MTN-program, uppgick den 31 december 2011 till 12 969 Mkr (11 508). Utav totala beviljade kreditlöften var 9 147 Mkr (7 039) utnyttjat.

Löptidsanalys finansiella skulder, odiskonterade kassaflöden inklusive ränta

Koncernen 2011 Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Förfall 2012	Förfall 2013	Förfall 2014	Förfall 2015	Förfall 2016	Förfall 2017–
Banklån	SEK	3,3	4 664	4 664	1 096	269	2 430	331	190	348
Banklån	NOK	3,7	1 019	1 173	467	212	480	14	–	–
Banklån	EUR	2,0	86	769	113	22	236	11	7	380
Företagscertifikat	SEK	3,1	825	825	825	–	–	–	–	–
Obligationslån	SEK	4,3	1 193	1 193	43	43	243	134	730	–
Konvertibla skuldebrev	SEK	5,4	622	622	622	–	–	–	–	–
Finansiella leasingskulder	SEK	3,3	569	569	196	163	130	24	21	35
Finansiella leasingskulder	NOK	3,8	109	126	20	25	25	9	21	26
Summa räntebärande finansiella skulder				9 941	3 382	734	3 544	523	969	789
Leverantörsskulder	SEK	–	3 937	3 937	3 937	–	–	–	–	–
Leverantörsskulder	NOK	–	354	407	407	–	–	–	–	–
Leverantörsskulder	EUR	–	18	164	164	–	–	–	–	–
Övriga skulder	SEK	–	183	183	145	2	18	2	1	15
Ränteswappar	–	–	60	60	16	15	10	8	6	5
Valutaswappar	–	–	10	10	10	–	–	–	–	–
Summa icke räntebärande finansiella skulder				4 761	4 679	17	28	10	7	20
Summa finansiella skulder				14 702	8 061	751	3 572	533	976	809

Koncernen 2010 Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Förfall 2011	Förfall 2012	Förfall 2013	Förfall 2014	Förfall 2015	Förfall 2016-
Banklån	SEK	2,5	4 080	4 080	786	629	164	1 939	335	227
Banklån	NOK	3,4	839	964	254	38	74	460	8	130
Banklån	EUR	1,6	101	905	374	43	42	261	33	152
Företagscertifikat	SEK	1,8	636	636	636	–	–	–	–	–
Konvertibla skuldebrev	SEK	5,4	648	648	32	616	–	–	–	–
Finansiella leasingsskulder	SEK	2,3	488	488	194	101	58	55	54	26
Finansiella leasingsskulder	NOK	3,8	17	20	9	4	3	2	1	1
Summa räntebärande finansiella skulder				7 741	2 285	1 431	341	2 717	431	536
Leverantörsskulder	SEK	–	3 655	3 655	3 655	–	–	–	–	–
Leverantörsskulder	NOK	–	268	308	308	–	–	–	–	–
Leverantörsskulder	EUR	–	12	111	111	–	–	–	–	–
Övriga skulder	SEK	–	227	227	215	6	1	3	1	1
Ränteswappar	–	–	10	10	4	4	2	–	–	–
Valutaswappar	–	–	3	3	3	–	–	–	–	–
Summa icke räntebärande finansiella skulder				4 314	4 296	10	3	3	1	1
Summa finansiella skulder				12 055	6 581	1 441	344	2 720	432	537

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 2011 till 6 626 Mkr (5 719). De totala räntebärande skulderna uppgick totalt till 9 147 Mkr (7 039) varav de kortfristiga var 1 735 Mkr (1 602). Enligt finanspolicyen 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 2011 fanns ränteswappar om totalt 2 550 Mkr (1 100) med löptider mellan 3 och 7 år och till en genomsnittlig effektiv ränta om 2,6 procent (2,9) enligt nedanstående tabell. I ränteswapparna betalar Peab fast ränta samt erhåller rörlig ränta (Stibor 3 månader). Swapavtalen redovisas till verkligt värde vid bokslutstillfällena. Per 2011-12-31 var ränteswapparnas verkliga värde –57 Mkr (6).

Räntederivat

Mkr	Valuta	Effektivränta %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Förfall 2012	Förfall 2013	Förfall 2014	Förfall 2015	Förfall 2016	Förfall 2017–
Ränteswappar 2011-12-31	SEK	2,6	2 550	2 550	–	450	–	500	600	1 000
Ränteswappar 2010-12-31	SEK	2,9	1 100	1 100	–	450	–	500	–	150

Som framgår av nedanstående sammanställning löper 6 423 Mkr (4 750) av koncernens totala räntebärande skulder inklusive derivat med en räntebindning som är kortare än 1 år. Räntebärande tillgångsposter om totalt 1 494 Mkr (1 256) löper med en kort räntebindningstid vilket medför att 4 929 Mkr (3 494) 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 28 i Förvaltningsberättelsen avseende Peabs känslighet för ränterisk.

Räntebindning på utnyttjade krediter exklusive derivatinstrument 2011-12-31

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta, procent	Andel, procent
2012	8 973	3,5	98
2013-	174	4,3	2
Summa	9 147		100

Räntebindning på utnyttjade krediter inklusive derivatinstrument 2011-12-31

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta, procent	Andel, procent
2012	6 423	3,5	70
2013-	2 724	2,7	30
Summa	9 147		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 2011 förde-lade sig upplåningen inklusive leasing men exklusive valuta- och räntederivat enligt följande.

	Lokal valuta i miljoner	Mkr
SEK	7 224	7 224
EUR	79	710
NOK	1 054	1 213
Summa		9 147

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 bokslutstillfallet 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 29 MEUR (10) och 148 MNOK (148). Av valutaswappar avseende finansiell exponering om 29 MEUR avser 22 MEUR valutasäkring av aktieinnehavet i Lemminkäinen Oyj. Valutakursdifferenser i finansnettot från finansiella exponeringar uppgick under året till 3 Mkr (8). Valutakursdifferenser i rörelseresultatet uppgick till 0 Mkr (–2).

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 2011 uppgick säkringar genom valutaterminer och upptagna lån i NOK för utländska nettotillgångar i Norge till 233 MNOK (166). Avseende utländska nettotillgångar i Finland uppgick säkringar genom valutaterminer och upptagna lån i EUR till 16 MEUR (16).

Utländska nettotillgångar

Lokal valuta i miljoner	2011-12-31	Varav säkrat	2010-12-31	Varav säkrat
NOK	874	233	643	166
EUR	87	16	77	16
PLN	5	–	4	–
LVL	1	–	–	–

En 10 procentig förstärkning av Euro-kursen per 31 december 2011 skulle innebära en positiv omräkningseffekt av det egna kapitalet med 63 Mkr (55). En motsvarande förstärkning av den norska kronan skulle ge en positiv omräkningseffekt av det egna kapitalet med 74 Mkr (55). 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 0 Mkr (–167).

Kommersiell exponering

Internationella inköp och försäljning av varor och tjänster i utländsk valuta är begränsad till sin omfattning men kan förväntas att öka i takt med koncernens expansion samt den tilltagande konkurrens som sker avseende inköp av varor och tjänster. Kontrakterade eller prognostiserade valutaflöden kan kurssäkras för de närmaste 6 månaderna. Vid årsskiftet fanns kurssäkringar avseende prognostiserade valutaflöden om 260 MNOK (290), 26 MEUR (16), 1 MUSD (2) och 0 MGBP (1).

Då förväntade valutaflöden är kurssäkrade uppstår inga väsentliga transaktions- eller omräkningseffekter på eget kapital (annat än i påverkan på säkringsreserven) eller i årets resultat vid förändringar i valutakurser.

Aktieprisrisk

Peab är exponerat för aktieprisrisk genom innehaven i de noterade bolagen Brinova, Victoria Park, Catena samt Lemminkäinen. Per balansdagen uppgick det sammanlagda redovisade värdet för dessa innehav till 780 Mkr (794). Peab innehar även aktieterminer i Lemminkäinen avseende köp av 940 000 aktier. Terminsinnehavet är identifierat som en säkring av framtida kassaflöde.

Kreditrisk

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

Kreditrisk i finansiell verksamhet

Kreditrisken i finansverksamheten är mycket liten då Peab enbart handlar med motparter med högsta kreditvärdighet. Det är främst motpartsrisiker i samband med fordringar på banker och andra motparter som uppstår vid köp av derivatinstrument. 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 2011 inte drabbats av några finansiella kreditförluster.

Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivathandel, beräknad som nettofordran per motpart, uppgick vid utgången av 2011 till 0 Mkr (15). Beräknad bruttoexponering för motpartsrisiker avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 1 170 Mkr (810).

Kreditrisk i kundfordringar

Risken att företagets kunder inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga,

att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kundkreditrisk. Inom byggverksamheten är kreditförlusterna normalt små tack vare ett mycket stort antal projekt och kunder där faktureringen sker löpande under produktionsperioden. 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. Däri finns bland annat angivet var beslut tas om kreditlimiter av olika storlek och om hur osäkra fordringar skall hanteras. Bankgaranti eller annan säkerhet krävs för kunder med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. Maximal kreditexponering framgår av det redovisade värdet i koncernens balansräkning. Totala konstaterade kreditförluster uppgick under 2011 till 5 Mkr (3). Kreditkvaliteten i ej förfallna kundfordringar som inte skrivits ned bedöms vara god.

Åldersanalys, förfallna ej nedskrivna kundfordringar

Mkr	Redovisat värde ej nedskrivna fordringar	
	2011	2010
Ej förfallna kundfordringar	5 201	5 045
Förfallna kundfordringar 0 – 30 dgr	692	414
Förfallna kundfordringar > 30 – 90 dgr	218	113
Förfallna kundfordringar > 90 – 180 dgr	74	104
Förfallna kundfordringar > 180 – 360 dgr	97	67
Fordringar förfallna > 360 dgr	253	212
Summa	6 535	5 955

Nedskrivna kundfordringar

Mkr	2011	2010
Ingående balans	26	35
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	–21	–25
Årets nedskrivningar	74	16
Omräkningsdifferens	0	–
Utgående balans	79	26

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

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	2011	2010
Aktiekapital	1 584	1 584
Övrigt tillskjutet kapital	2 576	2 576
Reserver	–82	125
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	3 869	3 388
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	7 947	7 673

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 2011 till 25,4 procent (27,8).

Styrelsens ambition är att bibehålla en balans mellan en hög avkastning på det egna kapitalet som kan möjliggöras genom en högre beläning och fördelarna och tryggheten som en högre andel eget kapital

medför. Ett av Peabs finansiella mål är därför att räntabiliteten på eget kapital (Periodens resultat hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med genomsnittligt eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget) skall överstiga 20 procent. Räntabiliteten på eget kapital uppgick 2011 till 12,1 procent (15,6). Som en jämförelse uppgick koncernens genomsnittliga räntekostnad för räntebärande upplåning till 3,5 procent (2,9).

Peabs målsättning avseende utdelning är att till aktieägarna årligen utdela minst 50 procent av resultatet efter skatt. Utdelningen skall också stå i rimlig proportion till Peabs vinstutveckling och konsolideringsbehov. För år 2011 föreslås en utdelning med 2,10 kronor (2,60) per aktie. Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 66 procent (63). Exkluderat de 1 086 984 B-aktier som innehas av Peab AB den 14 februari 2012, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 619 Mkr (746). Utöver ordinarie utdelning kan kontanta extra utdelningar föreslås om styrelsen finner att medel finns som ej bedöms vara erforderliga för koncernens utveckling. Extra utdelningar kan även ske i annan form än kontanter.

Styrelsens målsättning är att få så många av koncernens anställda som möjligt som aktieägare. I syfte att uppnå detta har erbjudanden om förvärfv 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 2011 till 9 308 220 B-aktier, motsvarande 3,1 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 10 maj 2011 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt ett sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärfvet innehar högst 10 procent av registrerat antal aktier i bolaget. Under 2011 har 360 000 B-aktier, motsvarande 0,1 procent av totalt antal aktier, återköpts för 16 Mkr. Under samma period har 8 581 236 B-aktier avyttrats, motsvarande ett värde om 300 Mkr, i samband med att familjen Kamprad blev storägare i Peab. Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2011 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Syftet med förvärfv av egna aktier ska bland annat vara att förbättra bolagets kapitalstruktur samt att användas vid finansiering av förvärfv.

Några av Peabs låneavtal innehåller finansiella nyckeltal (covenants) i form av rätetäckningsgrad 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.

Not 38 Operationella leasingavtal

Periodens kostnadsförda leasingavgifter:

Koncernen			
Mkr	2011	2010	
Minimileaseavgifter	375	295	
Totala leasingkostnader	375	295	

Icke uppsägningsbara leasingbetalningar uppgår till:

Mkr	2011	2010	
Inom ett år	309	258	
Mellan ett och fem år	477	377	
Senare än fem år	2	–	
Summa	788	635	

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

Leasingintäkter avseende objekt som vidareuthyrts uppgår endast till marginella belopp.

Not 39 Investeringsåtagande

Under 2011 har koncernen slutit avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar uppgående till 207 Mkr (107).

Genom deltagande i joint venture har koncernen åtagit sig att investera 455 Mkr (4).

Joint venture företag har åtagit sig investeringar på 220 Mkr (9).

Merparten av investeringsåtaganden förväntas bli reglerade under kommande räkenskapsår.

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

Not 40 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar

Ställda säkerheter

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
För egna skulder och avsättningar				
Avseende långfristiga skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	1 894	1 409		
Företagsinteckningar	3	22		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	519	429		
Övrigt	2	3		
Avseende kortfristiga skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	434	606		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	165	135		
Spärrade bankmedel	–	66		
Övrigt	–	–		
Summa avseende egna skulder och avsättningar	3 017	2 670	–	–
För egna ansvarsförbindelser och garantier				
Fastighetsinteckningar	2	2		
Företagsinteckningar	8	22		
Spärrade bankmedel	48	1		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	60	104		
Summa avseende egna ansvarsförbindelser och garantier	118	129	–	–
Övriga	0	0	–	–
Summa ställda säkerheter	3 135	2 799	–	–

Eventualförpliktelser	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2011	2010	2011	2010
Solidariskt ansvar som delägare i handels- och kommanditbolag	254	251	–	–
Ansvar i konsortier för övriga delägars skulder	–	0	–	–
Borgen och entreprenadgarantier för koncernföretag	–	–	16 069	13 558
Borgensförbindelser till förmån för joint ventures	519	153	519	153
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	1 617	1 449	1 607	1 415
Summa	2 390	1 853	18 195	15 126

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

Not 41 Närstående**Närståenderelationer**

Koncernen står under ett betydande inflytande från bröderna Mats respektive Erik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag. Vid en sammanslagning av deras totala antal röster uppgår deras innehav totalt till cirka 66 procent av rösterna i Peab AB den 31 december 2011. Som en följd av familjerna Paulssons betydande inflytande i Peab rubriceras transaktioner med nedanstående företag som närståendetransaktioner.

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.

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 styrelseledamot i Backahill.

Kranpunkten

Kranpunkten står under betydande inflytande från Fredrik Paulsson genom hans ägande i företaget. Fredrik Paulsson är styrelseledamot och verkställande direktör i Kranpunkten.

Gullbergs

Gullbergs står under betydande inflytande från Fredrik Paulsson genom hans ägande i företaget.

Dotterföretag

Utöver de närståenderelationer som anges för koncernen ovan har moderbolaget en närståenderelation med sina dotterföretag, se not 42.

Sammanställning över närståendetransaktioner

Koncernen		
Mkr	2011	2010
Transaktioner med joint venture företag		
Försäljning till joint venture företag	147	363
Inköp från joint venture företag	188	188
Räntetäckter från joint venture företag	7	–
Skuld till joint venture företag	23	18
Fordran på joint venture företag	290	72
Utdelning från joint venture företag	93	8
Transaktioner med intresseföretag		
Utdelning från intresseföretag	136	59
Transaktioner med Brinova		
Försäljning till Brinova	125	44
Inköp från Brinova	0	1
Fordran på Brinova	16	14
Aktieinnehav i Brinova, marknadsvärde	491	572
Utdelning från Brinova	20	17
Transaktioner med Skistar		
Försäljning till Skistar	85	12
Inköp från Skistar	4	0
Fordran på Skistar	8	2
Transaktioner med Wihlborgs		
Försäljning till Wihlborgs	287	353
Inköp från Wihlborgs	9	9
Skuld till Wihlborgs	2	3
Fordran på Wihlborgs	51	26
Transaktioner med Fabege		
Försäljning till Fabege	436	346
Inköp från Fabege	36	27
Skuld till Fabege	3	10
Fordran på Fabege	111	52
Transaktioner med Backahill		
Försäljning till Backahill	58	50
Inköp från Backahill	2	2
Fordran på Backahill	11	17
Transaktioner med Kranpunkten		
Försäljning till Kranpunkten	30	25
Inköp från Kranpunkten	68	54
Skuld till Kranpunkten	14	10
Fordran på Kranpunkten	5	5
Transaktioner med Gullbergs		
Försäljning till Gullbergs	6	5
Inköp från Gullbergs	69	59
Skuld till Gullbergs	15	12
Fordran på Gullbergs	1	1

Sammanställning över närstående transaktioner

Moderbolaget		
Mkr	2011	2010
Transaktioner med dotterföretag		
Försäljning till dotterföretag	99	82
Inköp från dotterföretag	18	21
Skuld till dotterföretag	4 794	5 670
Fordran på dotterföretag	1 447	1 015
Utdelning från dotterföretag	1 150	1 458
Transaktioner med intresseföretag		
Utdelning från intresseföretag	136	59
Transaktioner med Brinova		
Aktieinnehav i Brinova, marknadsvärde	491	572
Utdelning från Brinova	20	17
Transaktioner med Skistar		
Inköp från Skistar	3	0
Transaktioner med Backahill		
Inköp från Backahill	2	2
Transaktioner med Gullbergs		
Inköp från Gullbergs	0	6

Ledande befattningshavare

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

Transaktionsvillkor

Transaktioner med närstående bedöms ha skett till marknadsmässiga villkor.

Not 42 Koncernföretag

Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ⁽¹⁾⁽²⁾	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr	
				2011	2010
Peab Finans AB	556552-1324	Båstad	100,0%	1 616	1 616
Peab Sverige AB	556099-9202	Båstad	100,0%	3 522	3 322
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	556069-3953	Klippan	100,0%		
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 Brunnshög AB	556649-9116	Båstad	100,0%		
Båråmo i Värnamo AB	556713-7871	Båstad	100,0%		
Peab Elevbyggen AB	556101-0355	Alingsås	100,0%		
Peab Projektutveckling Väst AB	556092-9852	Göteborg	100,0%		
St Jörgen AB	556341-8887	Göteborg	100,0%		
Peab Trading Väst AB	556594-9590	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%		
Smögen Exploatering AB	556090-5472	Sotenäs	100,0%		
Kreaton AB	556644-5010	Göteborg	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%		
Österhöjdens Garage AB	556753-0240	Upplands-Bro	100,0%		
Telge Peab AB	556790-5889	Stockholm	100,0%		
Vilunda Parkering AB	556802-5596	Stockholm	100,0%		
Peab Trading Öst AB	556778-8749	Stockholm	100,0%		
Enavallens Fastighets AB	556734-0871	Enköping	100,0%		
Peab Trading Solna AB	556793-1554	Solna	100,0%		
KB Messingen	916837-9817	Stockholm	100,0%		
Vilunda Hyresbostäder AB	556793-1547	Upplands Väsby	100,0%		
Fastighets AB Spelhamen	556795-0992	Solna	100,0%		
DGV i Enskede AB	556750-3791	Stockholm	100,0%		
Täljö Utveckling nr 2 AB	556716-7175	Stockholm	100,0%		
Ulriksdal Utveckling AB	556509-6392	Solna	100,0%		
Haga Exploatering AB	556715-4850	Stockholm	100,0%		
Messingen AB	556627-1689	Stockholm	100,0%		
Fastighets AB Mynningen	556772-4280	Västerås	100,0%		
ATS Service AB	556707-9719	Markaryd	100,0%		
Huvusta Strand Holding AB	556769-7080	Solna	100,0%		
Huvusta Strand AB	556109-5323	Solna	100,0%		
TGS Fastigheter Nr 2 AB	556680-5106	Linköping	100,0%		
Hanbjelken AB	556699-4306	Stockholm	100,0%		
Forsen 2 i Eskilstuna AB	556749-4801	Eskilstuna	100,0%		
Furuspecialen i Nyköping Fastighets AB	556695-9986	Flen	100,0%		
Eidslundfastigheter Sverige AB	556750-2165	Linköping	100,0%		
Råsta Arenabostäder AB	556789-3002	Solna	100,0%		
Råsta Köpcenterbostäder AB	556789-2921	Solna	100,0%		
Klövern Sture AB	556872-5633	Nyköping	100,0%		
Ångström & Mellgren AB	556592-6895	Västerås	100,0%		
Peab Förvaltning Nyköping AB	556632-7747	Nyköping	100,0%		

Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ⁽¹⁾²⁾	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr	
				2011	2010
Norrvikens Fastigheter AB	556703-1470	Stockholm	100,0%		
Peab Projektfastigheter AB	556202-6962	Stockholm	100,0%		
Fastighetsförvaltnings- bolaget Gasellen 2 HB	916563-4271	Stockholm	100,0%		
Olsson & Zarins Baltinvest AB	556439-3592	Uppsala	100,0%		
Kungsfiskaren Bygg & Fastighet AB	556471-2296	Stockholm	100,0%		
Stockholm Entreprenad AB	556569-4386	Stockholm	100,0%		
Stockholm Hamntreprenad AB	556036-9133	Stockholm	100,0%		
Peab Projektutveckling Nord AB	556421-1091	Sundsvall	100,0%		
Skillingenäs AB	556587-0192	Båstad	100,0%		
Riksten Friluftstad AB	556547-8764	Stockholm	100,0%		
Berg & Våg Maskin AB	556130-4972	Salem	100,0%		
Kipsala Business Center	40003729343	Lettland	100,0%		
KB Klagshamn Exploatering	916563-4412	Båstad	100,0%		
Peab I 5 AB	556679-4276	Östersund	100,0%		
Peab Construction Syd AB	556292-2368	Båstad	100,0%		
Peab Construction i Göteborg AB	556626-9089	Båstad	100,0%		
Peab Utveckling Nord AB	556341-7228	Båstad	100,0%		
Stadsliden Utveckling AB	556874-7413	Umeå	100,0%		
J Almqvist Bygg i Gnosjö AB	556421-1299	Båstad	100,0%		
Peabskolan AB	556442-7432	Båstad	100,0%		
Peab Byggservice Väst AB	556066-3675	Båstad	100,0%		
Nybyggarna i Nerike AB	556582-1146	Örebro	100,0%		
Linje & Kabelplöjning i Borlänge AB	556487-3098	Borlänge	100,0%		
Kompligens Fastigheter AB	556691-2555	Båstad	100,0%		
BKVA Fastighets AB	556694-4244	Båstad	100,0%		
Olof Mobjer Entreprenad AB	556445-1275	Båstad	100,0%		
West Wind AB	556615-7797	Solna	100,0%		
Geodells Byggnads AB	556396-4187	Järfälla	100,0%		
Ljungbyhed Park AB	556545-4294	Klippan	100,0%		
Activus Ljungbyhed AB	556558-9644	Klippan	100,0%		
Ljungbyheds Golfcenter AB	556571-3012	Klippan	100,0%		
Peab Exploateraarenastaden AB	556741-8586	Solna	100,0%		
Peab Drivaarena AB	556741-8578	Solna	100,0%		
Peab Ågaarena 1 AB	556741-8552	Solna	100,0%		
Peab Ågaarena 2 AB	556741-8560	Solna	100,0%		
G Nilsson Last & Planering i Ranseröd AB	556236-0908	Kristianstad	100,0%		
AB Jämshögs Grus & Entreprenad AB	556048-3918	Olofström	100,0%		
Peab Fastigheter i Växjö AB	556716-6664	Båstad	100,0%		
Peab Ugglarp AB	556094-5072	Båstad	100,0%		
HälsingeBygg i Hudiksvall AB	556624-4025	Hudiksvall	100,0%		
Värby Fastighets AB	556703-4771	Båstad	100,0%		
Peab Exploatering AB	556129-8562	Stockholm	100,0%		
Berg och Falk AB	556602-3064	Ödeshög	100,0%		
BEFAB Schakt AB	556555-2287	Mjölby	100,0%		
Peab Byggservice Nordost AB	556715-4843	Stockholm	100,0%		
Peab Filmstaden AB	556773-7506	Båstad	100,0%		
Henrik Persson Holding AB	556767-1838	Alingsås	100,0%		
Fastighets AB Ekudden	556628-0326	Alingsås	100,0%		
AB Alingsås Trähus AB	556576-5194	Alingsås	100,0%		
Västgöta Mark och Entreprenad AB	556644-1308	Alingsås	100,0%		
Husgruppen i Alingsås KB	969728-7887	Göteborg	100,0%		
Peab Energi AB	556104-1533	Båstad	100,0%		
Åstorps Bioenergi AB	556644-8246	Båstad	100,0%		
Peab Tubsockan AB	556715-1773	Båstad	100,0%		
Lappmarken i Malmö KB	916611-9918	Båstad	99,9%		

Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ⁽¹⁾²⁾	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr	
				2011	2010
Peab Boarp AB	556715-0247	Båstad	100,0%		
Annehem Hylliecentrum AB	556683-4478	Malmö	100,0%		
Annehem Hyllie point 1 AB	556762-0553	Malmö	100,0%		
Annehem Hyllie point 2 AB	556762-0546	Malmö	100,0%		
Annehem Hyllie point 3 AB	556762-0587	Malmö	100,0%		
Malmööket AB	556709-6713	Malmö	100,0%		
Malmööket Ekonomisk Förening	769614-7821	Malmö	100,0%		
Malmööket nr 2 Ekonomisk Förening	769619-1829	Malmö	100,0%		
Peab Sverige AB, dansk filial	1595622	Fredrikshavn	100,0%		
Peab Sverige AB, norsk filial	976 580 176	Oslo	100,0%		
Peab Infra Oy	2303725-2	Helsingfors	100,0%		
Annehem Bygg & Projekt AB	556699-8430	Malmö	100,0%		
Ängelholms Flygplats AB	556814-2896	Båstad	100,0%		
Peab Trading Nord AB	556715-4827	Solna	100,0%		
Fastighetsbolaget Pollaren AB	556715-5337	Solna	100,0%		
H2 Helsingborg AB	556544-1986	Helsingborg	100,0%		
Utvecklingsbolaget Södra Stationsområdet i Växjö AB	556830-9925	Båstad	100,0%		
BEFAB Entreprenad Mjölby AB	556595-7452	Linköping	100,0%		
BEFAB Markteknik AB	556581-4612	Linköping	100,0%		
Mora-Orsa Byggtjänst AB	556624-6160	Orsa	100,0%		
Byggtjänst i Offerdal AB	556835-9755	Krokoms	100,0%		
Kokpunkten Fastighets AB	556759-5094	Stockholm	100,0%		
Nya Bara Utvecklings AB	556858-4311	Stockholm	100,0%		
Torghusen i Bara AB	556858-4360	Stockholm	100,0%		
Centrumhuset i Bara AB	556858-4378	Stockholm	100,0%		
Peab PGS AB	556428-5905	Båstad	100,0%		
Hatteskär AB	556874-6936	Båstad	100,0%		
Peab Oy	1509374-8	Helsingfors	100,0%	488	488
Kehitysyhtiö Pyynikki Oy	2214064-5	Helsingfors	100,0%		
Peab AS	990 040 729	Oslo	100,0%	359	97
Gydas Vei DA	982 796 083	Oslo	100,0%		
Björn Bygg AS	943 672 520	Tromsø	100,0%		
Peab Eiendomsutvikling AS	987 099 011	Oslo	100,0%		
Vardentoppen AS	991 866 620	Oslo	100,0%		
Heimdalsgata 4 Utv. DA	987 572 809	Oslo	100,0%		
ANS Solligården	957 524 346	Oslo	100,0%		
Peab Bolig Prosjekt AS	990 892 385	Oslo	100,0%		
Areal Invest AS	982 113 377	Rygge	100,0%		
Bergkrystallen Parkering AS	891 324 782	Oslo	100,0%		
Strømmen Centrum AS	985 704 449	Oslo	100,0%		
Hebø Utvikling AS	976 466 160	Oslo	100,0%		
Peab Næring Støtten AS	995 518 562	Oslo	100,0%		
Raaen Entreprenør AS	860 882 582	Horten	100,0%		
Senter Bygg Entreprenør AS	976 469 429	Modum	100,0%		
Telemark Vestfold Entreprenør	959 414 572	Skien	91,0%		
Hus & Hyttebygg AS	990 347 093	Skien	100,0%		
K. Nordang AS	936 574 696	Stranda	90,1%		
Byggservice & Vedlikehold AS	986 346 384	Oslo	100,0%	87	88
Peab Invest AS	981 704 665	Oslo	100,0%	1 332	1 332
Peab Industri AB	556594-9558	Ängelholm	100,0%	2 588	2 588
Peab Industri Växtorp AB	556232-8368	Båstad	100,0%		
Peab Industri Sverige AB	556594-9624	Ängelholm	100,0%		
Lambertsson Sverige AB	556190-1637	Båstad	100,0%		
Lambertsson Kran AB	556543-5293	Båstad	100,0%		
KB Muraren 105	916837-9544	Mölnådal	100,0%		
Krantorp KB	969623-0540	Mölnådal	100,0%		
ATS Kraftservice AB	556467-5998	Lindesberg	100,0%		
Hagström i Nås AB	556377-1376	Vansbro	100,0%		
HN Kraftlinjeteknik AB	556411-8585	Vansbro	100,0%		

Redovisat värde i moderbolaget, Mkr						Redovisat värde i moderbolaget, Mkr					
Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ⁽¹⁾²⁾	2011	2010	Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ⁽¹⁾²⁾	2011	2010
Swerock AB	556081-3031	Helsingborg	100,0%			JaCo AB	556554-6487	Båstad	100,0%		
Swerock Uppsala AB	556031-3289	Uppsala	100,0%			Varvstaden AB	556683-1722	Båstad	100,0%		
AB Uppsala Grus	556206-6281	Uppsala	100,0%			Skånehus AB	556547-6958	Båstad	100,0%		
Rådasand AB	556042-8699	Lidköping	100,0%			Fältjägaren Fastigheter AB	556688-3517	Östersund	100,0%		
Peab Transport & Maskin AB	556097-9493	Örkelljunga	100,0%			Fältjägaren 1 AB	556851-7287	Östersund	100,0%		
Peab Bildrift AB	556313-9608	Helsingborg	100,0%			Fältjägaren 3 AB	556851-7261	Östersund	100,0%		
AB Roler	556100-0729	Örebro	100,0%			Fältjägaren 4 AB	556851-7279	Östersund	100,0%		
Peab Vagnpark AB	556234-0371	Båstad	100,0%			Fältjägaren 5 AB	556851-7246	Östersund	100,0%		
UMF Entreprenad AB	556658-8116	Uddevalla	100,0%			Fältjägaren 7 AB	556855-7176	Östersund	100,0%		
Grävsam AB	556530-4978	Uddevalla	100,0%			Birsta Fastigheter AB	556190-3765	Helsingborg	100,0%	60	60
BNH Maskinstation AB	556655-9612	Helsingborg	100,0%			Peab Norden AB	556134-4333	Båstad	100,0%	13	16
Ferdigbetong AS	987 013 117	Tromsø	100,0%			Peab Skandinavien AB	556568-8784	Båstad	100,0%	0	0
A-frakt AB	556449-8045	Arvidsjaur	100,0%			Flygstaden Intressenter i Söderhamn AB	556438-9665	Båstad	100,0%	272	272
P Andersson Fastighet 1 i Mälardalen AB	556824-5624	Stockholm	100,0%			HDWG Finans AB	556470-0184	Båstad	100,0%		
Bjurholms Lastbilcentral Ekonomisk Förening	794000-0123	Bjurholm	100,0%			Ortum AB	556641-8355	Helsingborg	100,0%		
Gryttby Grus och Sand AB	556846-9323	Uppsala	100,0%			Åke & Clas Skoogh Holding AB	556722-9066	Kristianstad	100,0%		
Skandinaviska Byggelement AB	556034-2148	Helsingborg	100,0%			Stockholms Kommersiella Fastighets AB	556105-6499	Stockholm	100,0%		
Lättklinkerbetong AB	556239-1721	Alingsås	100,0%			Skånska Stenhus AB	556233-8680	Stockholm	100,0%		
Skandinaviska Byggelement Norge AS	892 890 692	Slemmestad	100,0%			Flygstaden Intressenter i Grevie AB	556541-5360	Båstad	100,0%		
Peab Asfalt AB	556098-8122	Båstad	100,0%			Peab Hem AB	556077-8499	Båstad	100,0%	1	1
Asfaltbeläggningar i Boden AB	556279-8768	Boden	100,0%			Peab Rydebäck AB	556397-3071	Båstad	100,0%		
Pionjären Fastighets AB	556114-9773	Boden	100,0%			Peab Vimmerbyvägen AB	556776-4690	Båstad	100,0%		
Asfalt & Väg i Strängnäs AB	556545-6034	Strängnäs	100,0%			Peab Hisingstorp AB	556776-4708	Båstad	100,0%		
Kvalitetsasfalt i Mellansverige AB	556537-5432	Västerås	100,0%			Peab Jägargården AB	556781-6680	Båstad	100,0%		
Peab Asfalt Norge AS	994 628 577	Slemmestad	100,0%			Peab Bråmaregården AB	556781-6698	Båstad	100,0%		
Norwegian Aggregates AS	977 483 336	Trondheim	100,0%			Peab Hjässan AB	556453-1688	Uddevalla	100,0%		
Verran Betong AS	962 042 791	Trondheim	100,0%			Peab Sofiedal AB	556470-0176	Båstad	100,0%		
Terje Hansen AS	930 969 451	Frogner	100,0%			Peab Kastanjeparken AB	556059-0910	Båstad	100,0%		
Peab Grundläggning Norden AB	556554-1587	Båstad	100,0%			Peab Utsikten AB	556715-0239	Båstad	100,0%		
Peab Grundläggning AB	556154-7364	Båstad	100,0%			Peab Porten AB	556831-0030	Båstad	100,0%		
Nordisk Fundamentering AS	996 217 981	Oslo	100,0%			Peab Vidar AB	556866-4311	Båstad	100,0%		
ATS Mark AB	556707-8380	Markaryd	100,0%			Isstadion i Lambohov AB	556869-5836	Båstad	100,0%		
Peab Industri Norge AS	990 609 527	Oslo	100,0%			Peab Fastighetsutveckling AB	556824-8453	Båstad	100,0%	0	0
Lambertsson Norge AS	985 129 738	Skedsmo	100,0%			Peab Fastighetsutveckling Sverige AB	556825-9856	Båstad	100,0%		
Kranor AS	976 313 062	Slemmestad	100,0%			Peab Dotterbolag 1 AB	556855-6954	Stockholm	100,0%		
Rolf Olsens vei 30/32 AS	990 285 624	Oslo	100,0%			Interoc Fasad AB	556864-4156	Stockholm	100,0%		
Peab Industri Finland AB	556687-9226	Helsingborg	100,0%			Peab Bad AB	556870-3564	Solna	100,0%		
Peab Industri Finland AB, finsk filial	2006361-5	Nurmijärvi	100,0%			Peab FU Måby AB	556874-6837	Solna	100,0%		
Peab Industri Oy	1509160-3	Vasa	100,0%			Riksten Studenbostäder AB	556874-6852	Solna	100,0%		
Lambertsson Oy	0937993-4	Turku	100,0%			Incasec AB	556591-2267	Båstad	100,0%	0	0
Annehem Fastigheter AB	556683-4452	Malmö	100,0%	272	272	Peab Grevie AB	556715-0213	Båstad	100,0%	0	0
Annehem Fastigheter & Projekt AB	556715-5220	Malmö	100,0%			Peab Invest Yek AB	556753-4226	Borås	100,0%		
Fastighets AB Skeppsdockan i Malmö	556563-0711	Ängelholm	100,0%	0	0	Peab Konsult AB	556715-0254	Båstad	100,0%	0	0
Fastighets AB Grisen	556466-1055	Båstad	100,0%			Peab Invest Oy	1773022-9	Helsingfors	100,0%	91	635
Valhall Flyg AB	556718-8593	Ängelholm	100,0%			Carpenova AB	556753-4242	Båstad	100,0%	0	0
Valhall Flyg KB	969724-7865	Ängelholm	100,0%	0	0	Peab Vejby AB	556663-2682	Båstad	100,0%	102	219
Peab International AB	556568-6721	Båstad	100,0%	348	348	Peab Park AB	556107-0003	Båstad	100,0%	2	2
Peab International B.V.	34 119 597	Amsterdam	100,0%			Skåne Projektfastigheter AB	556471-9143	Båstad	100,0%	1	1
Br Paulsson Peab AB	556113-4114	Båstad	99,9%	157	157	Hysesmaskiner Gösta Pettersson AB	556082-6470	Båstad	100,0%		
Stadiongatans Lokaltuthyrning AB	556141-1736	Malmö	100,0%			Mauritz Larsson Byggnads AB	556036-8242	Båstad	100,0%		
Norraviken Exploaterings AB	556245-3356	Båstad	100,0%			HB Muraren 126	916837-9759	Göteborg	100,0%		
Vejby Transport & Miljö AB	556240-2742	Ängelholm	100,0%	1	1	Projektfastigheter Väst AB	556044-1866	Båstad	100,0%		
Peab Konstruktion AB	556061-1500	Stockholm	100,0%	42	42	Projektfastigheter Götaland AB	556259-3540	Båstad	100,0%		
Peab Utvecklings AB	556511-5408	Båstad	100,0%	171	171						
Fastighets AB Skånehus	556371-3816	Helsingborg	100,0%								
Peab Holding AB	556594-9533	Båstad	100,0%	0	0						
Summa										11 525	11 728

1) Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen.

2) Förutom de koncernföretag som förvärvades under 2011 (se not 4) överensstämmer kapitalandelen 2011 med kapitalandelen för 2010.

Moderbolaget

Mkr	2011	2010
Ingående anskaffningsvärde	14 084	13 938
Inköp	–	64
Lämnade aktieägartillskott	463	100
Återbetalda aktieägartillskott	–544	–
Försäljningar	–	–18
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 003	14 084
Ingående uppskrivningar	100	100
Utgående ackumulerade uppskrivningar	100	100
Ingående nedskrivningar	–2 456	–2 404
Försäljningar	–	17
Årets nedskrivning	–122	–69
Utgående ackumulerade nedskrivningar	–2 578	–2 456
Utgående redovisat värde	11 525	11 728

Andelar i koncernföretag har i moderbolagets redovisning under året nedskrivits med 122 Mkr (69). 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 43 Obeskattade reserver

Moderbolaget			
Mkr	2011	2010	
Periodiseringsfond	156	–	
Ackumulerade avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	0	0	
Summa	156	0	

Not 44 Kassaflödesanalys

Betalda räntor och erhållen utdelning

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Erhållen utdelning	250	85	157	77
Erhållna räntor	121	60	38	39
Erlagda räntor	–352	–222	–217	–234

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Resultatandel joint ventures/intresseföretag	–21	–95		
Erhållen utdelning från joint ventures/intresseföretag	228	67		
Erhållna/lämnade koncernbidrag	–	–	–834	–244
Av- och nedskrivningar	853	774	253	69
Orealiserade valutakurs-differenser	4	58		
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	–75	–34	–	–1
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	–45	–39		
Avsättningar	43	1		
Förändring verkligt värde finansiella instrument	93	–161	89	–164
Upplupna kostnader och reserveringar	–59	–25		
Utdelning från dotterföretag	–	–	–1 146	–1 458
Summa	1 021	546	–1 638	–1 798

Transaktioner som inte medför betalningar

Mkr	Koncernen	
	2011	2010
Förvärv av tillgång genom finansiell leasing	345	112
Förvärv av dotterföretag finansierat via lån från säljaren	–	48
Förvärv av dotterföretag med egna aktier	–	5

Förvärv av dotterföretag och rörelser

Koncernen			
Mkr	2011	2010	
<i>Förvärvade tillgångar och skulder</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	129	15	
Materiella anläggningstillgångar	146	503	
Finansiella anläggningstillgångar	–16		
Uppskjutna skattefordringar	57		
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	323	448	
Rörelsefordringar	305	94	
Likvida medel	52	126	
Långfristiga avsättningar	–5	–1	
Långfristiga räntebärande skulder	–170	–487	
Uppskjutna skatteskulder	–36	–16	
Rörelseskulder	–392	–205	
	393	477	
Intäktsförd negativ goodwill	–12		
Innehav utan bestämmande inflytande	–	102	
Köpeskillning	381	579	
Lån från säljaren	–	–48	
Förvärvat med egna aktier	–	–5	
Utbetald köpeskillning	381	526	
Avgår: Likvida medel i förvärvade företag	–52	–126	
Påverkan på likvida medel	329	400	

Avyttring av dotterföretag

Koncernen		
Mkr	2011	2010
Avyttrade tillgångar och skulder		
Materiella anläggningstillgångar	–	703
Finansiella anläggningstillgångar	–161	4
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	1 083	70
Rörelsefordringar	15	142
Likvida medel	2	19
Långfristiga avsättningar		–5
Långfristiga räntebärande skulder	–816	–512
Uppskjutna skatteskulder	–5	
Rörelseskulder	–51	–280
	67	141
Försäljningspris	112	180
Avgår: Apportegendom erhållen som likvid		–95
Lån till köparen	–33	–8
Erhållen köpeskilling	79	77
Avgår: Likvida medel i avyttrade företag	–2	–19
Påverkan på likvida medel	77	58

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel;

Koncernen		
Mkr	2011	2010
Kassa och bank	961	809
Kortfristiga placeringar (likställda med likvida medel)	9	1
Summa	970	810

Not 45 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.

Peabs operativa verksamhet är känslig för förändringar i bland annat volym och marginal. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning, kapitalbehov, ränterisk och valutarisk. För mer information hur förändringar i viktiga variabler påverkar koncernens resultat efter skatt, se känslighetsanalysen på sid 28.

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 2012 av dessa antaganden och uppskattningar kunna ha en effekt

på värdet på goodwill. Denna risk är dock väldigt låg då återvinningsvärdena i hög utsträckning överstiger de redovisade värdena i de fall goodwillvärdena är av väsentligt belopp.

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. För mer information om Projekt- och exploateringsfastigheter se not 23.

Tvister

Det faktiska utfallet av tvistiga belopp kan komma att avvika från de, enligt bästa bedömning, redovisade. För mer information om tvister se not 32.

Skatter

Förändringar i skattelagstiftningen och förändrad praxis vid tolkningen av skattelagarna kan väsentligt påverka storleken av redovisade uppskjutna skatter. För mer information om skatter se not 13.

Redovisningsprinciper**Bostadsrättsprojekt i Sverige**

Bostadsrättsföreningarna som Peab tecknar entreprenadavtal med utgör självständiga och från Peab fristående juridiska personer. Bostadsrättsföreningen är ett redskap för föreningens medlemmar för beställning, uppförande och förvaltning av fastigheten till gagn för bostadsrättshavarna. Peab ingår avtal om markförsäljning samt entreprenadavtal med nyetablerade bostadsrättsföreningar som beställare. Avtalen tecknas av styrelsen i bostadsrättsföreningen i samband med påbörjandet av entreprenaden. Ingen styrelseledamot i bostadsrättsföreningen representerar Peab. Bostadsrättsföreningen har möjlighet att påverka utformningen av fastigheten som ska uppföras. Skulle ändringar göras som väsentligt påverkar de ekonomiska förhållandena skall ny obligatorisk ekonomiska plan upprättas. Avtalet ger bostadsrättsföreningen normala beställarrättigheter mot Peab. Vår sammantagna bedömning är att avtalet uppfyller definitionen av ett entreprenadavtal enligt IAS 11.

Mäklare hanterar försäljningen av bostadsrätterna genom direkta avtal med bostadsrättsföreningen. De individuella bostadsköparna tecknar upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen.

Under byggtiden finansierar föreningen marken och entreprenaden med två byggnadskreditiv, ett där föreningen tar ut pantbrev avseende den slutliga finansieringen och ett som Peab går i borgen för avseende bostadsköparnas insatser.

Bostadsrättsföreningen bär hela värderisken i fastigheten.

Peab utställer därutöver en garanti att förvärva bostäder från bostadsrättsföreningen som är osålda sex månader efter byggnadens färdigställande, vilket är ett krav från intygsgivarna d v s försäkringsbolag och banker. Detta återköpsåtagande är begränsat genom att bostadsrättsföreningen inte tecknar entreprenadavtal förrän merparten av bostäderna kontrakterats med bostadsköpare och uppgår erfarenhetsmässigt inte till väsentliga belopp. De fåtal lägenheter som köps av Peab säljs vanligen inom kort utan annan kostnad än några månaders avgift till föreningen. Reservering sker för eventuella bedömda kostnader. I övrigt finns inga andra garantier eller åtaganden gentemot bostadsrättsföreningen än normala garantier i sedvanliga entreprenadavtal.

Redovisningsstandarder och tolkningar

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

Not 46 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 Margretetorpssvägen 84, 260 92 Förslöv.

Koncernredovisningen för år 2011 består av moderbolaget och dess dotterföretag, tillsammans benämnd koncernen. I koncernen ingår även ägd andel av innehaven i intresseföretag och joint venture företag.

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

Förlöv den 2 april 2012



Göran Grosskopf

Styrelseordförande



Mats Paulsson

Vice styrelseordförande



Annette Brodin Rampe

Styrelseledamot



Karl-Axel Granlund

Styrelseledamot



Svante Paulsson

Styrelseledamot



Fredrik Paulsson

Styrelseledamot



Lars Sköld

Styrelseledamot



Anne-Marie Pålsson

Styrelseledamot



Patrik Svensson

Styrelseledamot



Kim Thomsen

Styrelseledamot



Lars Modin

Styrelseledamot

Årsredovisningen och koncernredovisningen har, som framgår ovan, godkänts för utfärdande av styrelsen den 2 april 2012. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 15 maj 2012.

Revisionsberättelse

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

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Vi har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för Peab AB (publ) för år 2011. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 14-87.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och en koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt internationella redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur företaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen, och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess resultat och kassaflöden enligt internationella redovisningsstandarder,

såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Peab AB (publ) för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig 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 de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Förslöv den 2 april 2012



Alf Svensson

Auktoriserad revisor



Thomas Thiel

Auktoriserad revisor

Koncernens styrning och kodens tillämpning

Styrningen av Peabkoncernen utgår från aktiebolagslagen och övrig relevant lagstiftning, Peabs bolagsordning, Nasdaq OMX Stockholm regelverk för emittenter samt Svensk kod för bolagsstyrning "Koden". Bolagsstyrningsrapporten utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna.

ASTRAZENECA
Mölnadal



KULTURHUSET SPIRA
Jönköping



TUREBERGSKYRKAN
Sollentuna



Bolagsstyrningsrapporten utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna. Bolagets revisorer tar del av bolagsstyrningsrapporten och uttalar sig om att bolagsstyrningsrapport upprättats och att dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Årsstämma och nomineringsprocess

Årsstämma hölls den 10 maj 2011 i Grevieparken, Grevie. Vid stämman var 529 aktieägare, representerande mer än 76 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 2011 förordade de större aktieägarna en valberedning bestående av styrelsens ordförande samt ytterligare tre till fyra ledamöter, varav två till tre ledamöter ska representera större aktieägare och en till två ledamöter ska 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. Leif Franzon avled under hösten 2011. Valberedningen har beslutat att inte ersätta Leif Franzon under återstående mandattid fram till årsstämman 2012. Valberedningens förslag kommer att presenteras för aktieägarna i kallelsen till årsstämman 2012. En redogörelse för valberedningens arbete kommer att finnas tillgänglig på Peabs hemsida.



Göran Grosskopf, Styrelseordförande

Styrelsen och dess arbete

Enligt Peabs bolagsordning ska styrelsen bestå av, utöver lagstadgade arbetstagarledamöter, lägst fem och högst nio styrelseledamöter. Styrelseledamöterna väljs årligen av årsstämman. Vid årsstämman 2011 valdes följande personer som styrelseledamöter:

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

Styrelsesammanträden, närvaro 2011

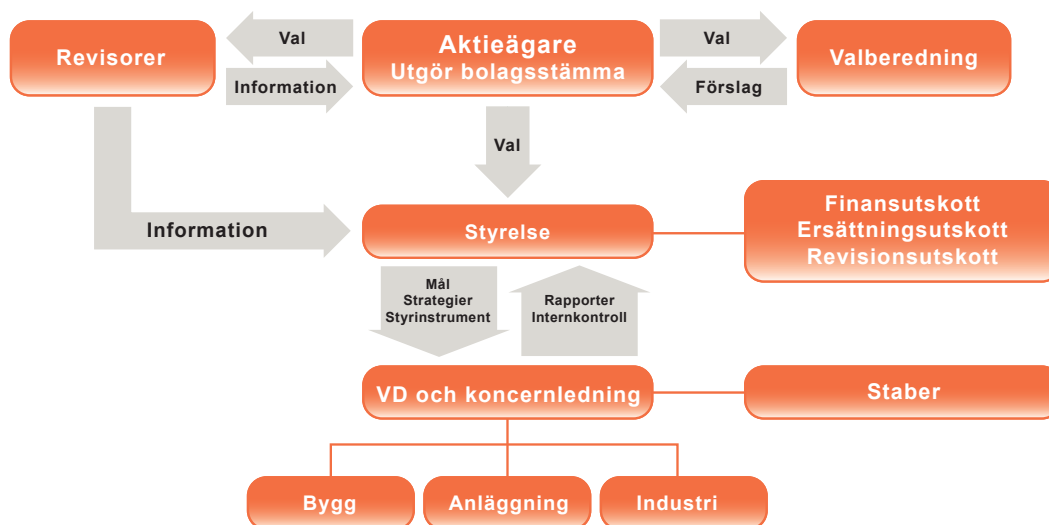
Årsstämmovalda ledamöter	15/2	16/3	24/3	4/4	10/5	10/5	10/5 ¹⁾	23/6	22/8	18/9	22/11
Göran Grosskopf	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•
Mats Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Anette Brodin Rampe	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•
Karl-Axel Granlund	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•
Fredrik Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Svante Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Anne-Marie Pålsson ²⁾						•	•	•	•	•	
Lars Sköld	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

Ordinarie arbetstagarrepresentanter

Patrik Svensson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Kim Thomsen	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Kent Ericsson ³⁾	•	•		•							
David Karlsson ⁴⁾					•	•	•		•		
Lars Modin ⁵⁾										•	•

1) Konstituerande styrelsesammanträde. 2) Invald 2011-05-01. 3) Avgick 2011-05-10. 4) Tillträdde 2011-05-10, avgick 2011-09-01. 5) Tillträdde 2011-09-01.

• Närvarande



Göran Grosskopf utsågs av årsstämman till styrelsens ordförande. Följande arbetstagarrepresentanter var vid årsstämman 2011 utsedda av arbetstagarorganisationerna: Patrik Svensson, Kim Thomsen och David Karlsson (ledamöter), Lars Bergman och Lars Modin (suppleanter). David Karlsson avgick i samband med att han slutade sin anställning den 31 augusti 2011 och Lars Modin utsågs då som ledamot. Samtidigt utsågs Monica Mattsson som suppleant.

Under 2011 hölls elva styrelsesammanträden. Av dessa var fem ordinarie styrelsesammanträden (inkluderande det konstituerande styrelsesammanträdet), sex extra styrelsesammanträden, av vilka ett var ett fysiskt möte, tre styrelsesammanträden hölls per telefon och två styrelsesammanträden hölls per capsulam.

Medlemmar från koncernledningen har varit föredragande vid styrelsesammanträdena. Bolagets revisorer har varit närvarande vid två ordinarie styrelsesammanträden. Styrelsens arbete följer den av styrelsen vid konstituerande styrelsesammanträdet antagna arbetsordning för styrelsen. Styrelsen utvärderar sitt arbete årligen.

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

Mats Paulsson, som var Peabs verkställande direktör fram till och med årsstämman 2011, är förutom en av bolagets större aktieägare, också ledamot av styrelsen. Majoriteten av de stämmodvalda styrelseledamöterna (Göran Grosskopf, Karl-Axel Granlund, Anne-Marie Pålsson, 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 2011 var Göran Grosskopf, ordförande, Karl-Axel Granlund, Fredrik Paulsson, Mats Paulsson (*från 2011-05-10*), Svante Paulsson, Anne-Marie Pålsson (*från 2011-05-10*), Lars Sköld och Annette Brodin Rampe.

Revisionsutskottet bereder styrelsens arbete med att kvalitets-säkra bolagets finansiella rapportering, fastställa riktlinjer för vilka andra tjänster än revision som bolaget får upphandla av bolagets revisor, ha fortlöpande kontakt med bolagets revisor avseende revisionens omfattning och inriktning samt synen på bolagets risker, utvärdera revisionsinsatsen och informera valberedningen om utvärderingen samt biträda valberedningen vid framtagande av förslag till revisor och arvodering av revisionsinsatsen. Revisionsutskottet har haft ett sammanträde under 2011 vid vilket samtliga ledamöter i utskottet deltagit. Vid detta sammanträde har också bolagets revisorer deltagit del av tiden. Revisionsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

Finansutskott

Ledamöter under 2011 var Göran Grosskopf, ordförande, Karl-Axel Granlund och Mats Paulsson.

Finansutskottet hanterar och beslutar i finansiella frågor enligt av styrelsen fastställd Finanspolicy. Vid finansutskottets sammanträden deltar representanter från bolagsledningen som föredragande. Finansutskottet har sammanträtt vid åtta tillfällen under 2011 vid vilka samtliga ledamöter har deltagit. Finansutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

Ersättningsutskott

Ledamöter under 2011 var 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 fyra tillfällen under 2011, vid vilka samtliga ledamöter i utskottet deltagit. Ersättningsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

Ersättning till bolagsledningen

Årsstämman 2011 beslöt om Ersättningspolicy för koncernledningen. Ersättningspolicyn finns tillgänglig på Peabs hemsida, www.peab.se. Information om lön och andra ersättningar till VD och övriga personer i koncernledningen återfinns i not 8 i årsredovisningen, sidan 57, samt på hemsidan.

Incitamentsprogram

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

Revisorer

Enligt Peabs bolagsordning ska 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:

<i>Revisorer</i>	Alf Svensson, KPMG (omval) Thomas Thiel, KPMG (nyval)
<i>Revisorssuppleanter</i>	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

Mats Paulsson har varit verkställande direktör och koncernchef fram till årsstämman 2011. För tiden härfter utsåg styrelsen Jan Johansson (som för tiden före årsstämman 2011 varit vice VD och vice koncernchef) till verkställande direktör och koncernchef.

Verkställande direktören, tillika koncernchefen, leder verksamheten i enlighet med ramar som fastlagts av styrelsen och ansvarar för den löpande förvaltningen och kontrollen av koncernen. Koncernledningen har från årsstämman 2011 bestått av koncernchefen, vice VD med ansvar för strategi och personal, vice VD med ansvar för byggverksamheten samt vice VD med ansvar för ekonomi och finans.

Koncernledningen sammanträder en gång per månad med inriktning på strategifrågor och utveckling för förbättrad verksamhet. Vid sammanträden adjungeras vid behov ansvariga för koncernstaberna och andra befattningshavare.

Koncernledningen tillsammans med de operativa cheferna för respektive division utgör koncernens operativa ledningsgrupp. Vid behov adjungeras ansvariga för koncernstaberna och andra befattningshavare till operativa ledningsgruppens möte. Operativa ledningsgruppen sammanträder en gång per månad med inriktning på operativa verksamhetsfrågor.

De koncerngemensamma staberna, som stödjer hela Peab-koncernens verksamhet är sedan september 2011 indelade enligt följande:

- Strategi och personal
- Ekonomi och finans
- Förvärv och investeringar
- Kommunikation
- Inköp och logistik
- Verksamhetsutveckling

Verksamhetsstyrning

Koncernledningen fastställer övergripande mål och strategier för verksamheten i koncernens affärsplan. Denna bryts sedan ner och bearbetas av de olika affärsområdena och av divisioner, bolag och regioner som fastställer sina respektive affärsplaner.

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, all firmateckning sker centralt 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; Pålitliga, Personliga, Jordnära och Utvecklande. 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. Under perioden 2009-2011 har drygt tretusen chefer och högre tjänstemän i Peab genomgått etikutbildning, varav nästan tvåtusen under 2011.

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 & 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
- Utvärdering/uppföljning

Koncernledningen med stöd av koncernstab Ekonomi & Finans ansvarar för att samtliga affärsenheter inom koncernen arbetar i enlighet med policyn. Verkställande direktören ansvarar för att rapportering 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 internrevision.

Avvikelser från koden

Peab har valt att avvika från koden enligt nedanstående:

KODREGEL 2:3

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

Avvikelse

Peabs valberedning består av fyra ledamöter av vilka två är oberoende och två inte är oberoende. (Efter en oberoende ledamots bortgång under hösten 2011 är en av de återstående ledamöterna oberoende och två är inte oberoende). Majoriteten av valberedningens ledamöter är inte oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

Förklaring till avvikelse

Sammantaget bedöms den valda representationen kunna tillgodose

samtliga aktieägares intressen i bolaget, även med beaktande av att en oberoende ledamot inte kunnat slutföra sitt uppdrag.

KODREGEL 9:2

Styrelsens ordförande kan vara ordförande i ersättningsutskottet. Övriga bolagsstämموvalda ledamöter ska vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

Avvikelse

Mats Paulsson, som är ledamot i ersättningsutskottet, är inte oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

Förklaring till avvikelse

Mats Paulsson har, i egenskap av grundare och tidigare VD och koncernchef i Peab, lång och unik erfarenhet av ersättningsfrågor för ledande befattningshavare, vilken styrelsen önskar att ta tillvara. Majoriteten av ersättningsutskottets ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen, vilket bedöms tillförsäkra ersättningsutskottets objektivitet och oberoende.

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

TILL ÅRSSTÄMMAN I PEAB AB

Org nr 556061-4330

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2011 på sidorna 89-93 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vi har läst bolagsstyrningsrapporten och baserat på denna läsning och vår kunskap om bolaget och koncernen anser vi att vi har tillräcklig grund för våra uttalanden. Detta innebär att vår lagstadgade genomgång av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har.

Vi anser att en bolagsstyrningsrapport har upprättats och att dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen.

Förslöv den 2 april 2012



Alf Svensson
Auktoriserad revisor



Thomas Thiel
Auktoriserad revisor

Styrelse



Göran Grosskopf
f. 1945. Invald 2004.
Professor, Jur dr och
Ekonomie dr h.c.
Styrelseordförande i Peab AB,
Ingka Holding BV, ColoPlus AB,
Mats Paulssons Stiftelse och
Medicon Village AB. Styrelse-
ledamot i Appo Services AG
och Birgma International SA.
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 styrelse-
ordförande i Volito AB.
Innehav: 17 912 000 B-aktier.



Mats Paulsson
f. 1944. Invald 1992.
Vice styrelseordförande i Peab
AB. Styrelseledamot i Skistar
AB, Mentor Sverige AB, Mats
Paulssons Stiftelse och
Medicon Village AB. Tidigare
olika ledande befattningar
inom Peab sedan 1959.
Innehav: 9 754 910 A-aktier,
36 271 110 B-aktier.



Svante Paulsson
f. 1972. Invald 2003.
Projekt- och Strategiansvarig
Backahill AB. Styrelseledamot
i Fabege AB, Bilja AB,
Backahill AB, AB Cernelle
och Röggle BK.
Innehav: 1 720 908 A-aktier,
1 350 705 B-aktier.



Annette Brodin Rampe
f. 1962. Invald 2000.
Civ ing.
Senior Partner i Brunswick
Group, Styrelseledamot i
Ernst & Young AB, IVA's
Näringslivsråd och Bingocluster
AB. Tidigare olika ledande
befattningar inom E.ON Sverige
AB, Exxon Chemical Inc och VD
för Senea AB.
Innehav: 50 000 B-aktier.



Lars Sköld
f. 1950. Invald 2007.
Styrelseordförande i
Kulturgastronomen AB,
Södertuna slotts drift AB samt
i Södertuna Konferensslott AB.
Innehav: 15 000 B-aktier.



Fredrik Paulsson
f. 1972 Invald 2009.
Styrelseledamot och VD i
Kranpunkten i Skandinavien
AB. Styrelseledamot i Stich-
ting INGKA Foundation, Stich-
ting IKEA Foundation och
Stichting IMAS Foundation.
Innehav: 4 261 430 A-aktier,
6 002 154 B-aktier.



Anne-Marie Pålsson
f. 1951. Invald 2011.
MA University of California,
fil dr Nationalekonomi Lunds
Universitet. Vice styrelseordfö-
rande i Länsförsäkringar Skåne.
Styrelseledamot i GLB AB
och Länsförsäkringar AB.
Innehav: 3 000 B-aktier.



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



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



Lars Modin
f. 1957. Utsedd 2011.
Platschef Bygg Sverige.
Arbetsstagarrepresentant.
Innehav: Inget.



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



Monica Mattsson
f. 1952. Utsedd 2011.
Kreditsamordnare.
Arbetsstagarrepresentant
(suppleant).
Innehav: Inget.

*De redovisade innehaven gäller per 2012-02-29. Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.
Med konvertibler avses antalet Konvertibla skuldebrev 2007/2012 å nominellt 68 kr, se not 8, avsnitt Konvertibelt skuldebrev 2007/2012.*

Koncernledning från och med januari 2012



Jan Johansson
VD och koncernchef Peab AB
f. 1959.
Anställd sedan 1986.
Styrelseledamot i Catena AB.
Innehav: 351 200 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Jesper Göransson
Vice VD Peab AB
Ekonomi och Finans
f. 1971.
Anställd sedan 1996.
Innehav: 412 000 B-aktier,
1 800 konvertibler.



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



Tore Hallersbo
Vice VD Peab AB
Affärsområdeschef Bygg
f. 1955.
Anställd sedan 2005.
Innehav: 1 800 konvertibler.



Tore Nilsson
Affärsområdeschef
Anläggning
f. 1950.
Anställd sedan 1986.
Innehav: 92 465 B-aktier,
1 800 konvertibler.



Karl-Gunnar Karlsson
Affärsområdeschef Industri
f. 1956.
Anställd sedan 2003.
Innehav: 16 450 B-aktier,
200 konvertibler.



Tomas Anderson
Affärsområdeschef
Fastighetsutveckling
f. 1956.
Anställd sedan 1996.
Innehav: 35 100 B-aktier,
1 800 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 2012-02-29. Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.
Med konvertibler avses antalet Konvertibla skuldebrev 2007/2012 å nominellt 68 kr, se not 8, avsnitt Konvertibelt skuldebrev 2007/2012.

Ett svagt börsår

Peabs B-aktie är noterad vid NASDAQ OMX Stockholm, LargeCap listan. Peabs börsvärde vid utgången av 2011 uppgick till 10,3 miljarder kronor (16,9).

Handel med Peab-aktien

Peab-aktiens stängningskurs den 31 december 2011 var 34,30 kr, vilket innebär en minskning under 2011 med 40 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med OMX Stockholm PI minskade under samma period med 18,4 procent. Under 2011 har Peab-aktien som högst noterats i 59,20 kr och som lägst i 26,60 kr. Under 2011 omsattes 111 miljoner aktier (149), vilket motsvarar 412 000 aktier per börsdag (590 000).

Aktier och aktiekapital

Antalet aktier uppgick vid ingången av 2011 till totalt 296 049 730 aktier fördelat på 34 319 957 A-aktier med ett röstetal på 10 och 261 729 773 B-aktier med ett röstetal på 1. Aktiekapitalet uppgick till 1 583,9 Mkr.

Vid årets utgång uppgick antalet A-aktier till 34 319 957 representerande 11,6 (11,6) procent av kapitalet och 56,7 (56,7) procent av rösterna och antalet B-aktier till 261 729 773 representerande 88,4 (88,4) procent av kapitalet och 43,3 (43,3) procent av rösterna.

Aktiekapitalets utveckling över tiden finns tillgängligt på www.peab.se.

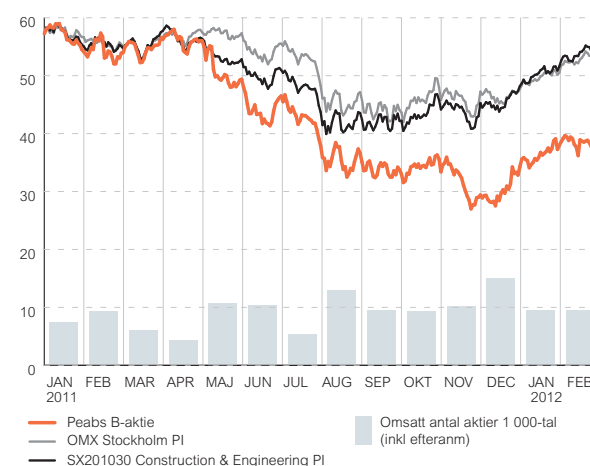
Innehav av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2011 till 9 308 220 B-aktier, motsvarande 3,1 procent av totalt antal aktier. I syfte att neutralisera utspädningseffekter av utgivna konvertibelprogram, att använda för finansiering vid förvärv med mera samt att justera bolagets kapitalstruktur, beslöt Peabs årsstämma den 10 maj 2011 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 2011 har 360 000 B-aktier återköpts för 16 Mkr. Peab har avyttrat 8 581 236 B-aktier till Ingvar Kamprad motsvarande 2,9 procent av kapitalet. Avyttringen har skett som en direkttransaktion mellan parterna utanför börsen. Innehavet av egna aktier uppgick den 31 december 2011 till 1 086 984 B-aktier.

Utdelning

För 2011 föreslås en utdelning med 2,10 kronor per aktie (2,60). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 66 procent (63) vilket är i linje med bolagets utdelningsmål. Direktavkastningen beräknat på föreslagen utdelning och till slutkurs den 31 december 2011 uppgår till 6,1 procent (4,5).

Kursutveckling Peab-aktien.
2 januari 2011 – 29 februari 2012



Källa: SIX Telekurs

Peab-aktien, totalavkastning.
31 december 2006 – 31 december 2011



Källa: SIX Telekurs

Ägarförteckning per den 29 februari 2012

	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	11 918 299	24 125 914	8,1	22,2
Karl-Axel Granlund med familj bolag		17 912 000	17 912 000	6,1	3,0
Anita Paulsson med familj och bolag	4 261 431	6 013 905	10 275 336	3,5	8,0
Fredrik Paulsson med familj och bolag	4 261 430	6 002 154	10 263 584	3,5	8,0
Familjen Kamprads stiftelse UB		8 581 236	8 581 236	2,9	1,4
Peabs Vinständelsstiftelse		7 803 432	7 803 432	2,6	1,3
Folksam		6 900 000	6 900 000	2,3	1,1
Lannebo fonder		6 509 390	6 509 390	2,2	1,1
Handelsbanken fonder		4 288 386	4 288 386	1,4	0,7
Danica Pension		4 120 666	4 120 666	1,4	0,7
Swedbank Robur fonder		3 381 165	3 381 165	1,1	0,6
Länsförsäkringar fonder		3 347 101	3 347 101	1,1	0,6
SEB Investment Management		3 304 095	3 304 095	1,1	0,5
Svante Paulsson med familj och bolag	1 720 908	1 350 705	3 071 613	1,0	3,1
Sara Karlsson med familj och bolag	1 778 140	863 299	2 641 439	0,9	3,1
Utländska aktieägare		36 714 373	36 714 373	12,4	6,1
Övriga aktieägare	335 523	97 233 973	97 569 496	33,1	16,5
Totalt utestående aktier	34 319 957	260 642 789	294 962 746		
Peab AB		1 086 984	1 086 984	0,4	0,2
Totalt registrerade aktier	34 319 957	261 729 773	296 049 730	100,0	100,0

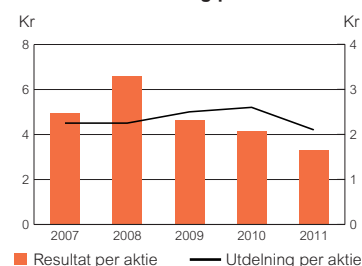
Data per aktie

	2011	2010
Resultat, kr	3,26	4,11
– efter utspädning	3,26	4,10
Eget kapital, kr	26,94	26,76
– efter utspädning	28,10	27,93
Kassaflöde före finansiering, kr	–3,71	–1,09
– efter utspädning	–3,60	–1,06
Börskurs vid årets slut, kr	34,30	57,25
Börskurs/eget kapital, %	127,3	213,9
Utdelning, kr ¹⁾	2,10	2,60
Direktavkastning, % ²⁾	6,1	4,5
P/E-tal ²⁾	11	14

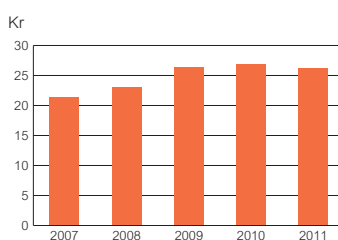
¹⁾ För 2011, styrelsens förslag till årsstämman

²⁾ Baserat på slutkurs vid årets slut

Resultat och utdelning per aktie ^{1), 2)}



Eget kapital per aktie ²⁾



¹⁾ För 2011, styrelsens förslag till årsstämman.

²⁾ År 2007 exkl Peab Industri.

Aktier och röster per aktieslag ¹⁾

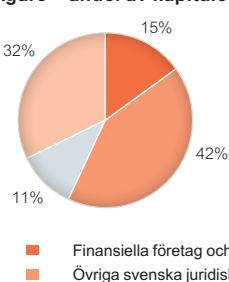
Aktieslag	Antal	Röstetal	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
A	34 319 957	10	11,6	56,7
B	261 729 773	1	88,4	43,3
Totalt	296 049 730		100,0	100,0

Fördelning av aktieinnehav ¹⁾

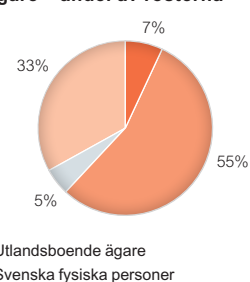
Antal aktier	Antal aktieägare	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
1– 500	15 541	1,0	0,5
501– 1 000	5 854	1,7	0,8
1 001– 5 000	8 315	6,9	3,4
5 001– 10 000	1 656	4,1	2,0
10 001– 15 000	740	3	1,5
15 001– 20 000	271	1,6	0,8
20 001–	765	81,7	91,0
	33 142	100,0	100,0

¹⁾ Per 2012-02-29

Ägare – andel av kapitalet ¹⁾



Ägare – andel av rösterna ¹⁾



KONCERNEN

Mkr	2011	2010	2009 ¹⁾	2008 ^{1) 2)}	2007 ^{1) 2)}
Resultatposter					
Nettoomsättning	43 539	38 045	34 868	34 132	31 977
Rörelseresultat	1 505	1 503	1 573	1 349	1 261
Resultat efter finansiella poster	1 195	1 513	1 619	1 014	1 099
Årets resultat från kvarvarande verksamheter	943	1 190	1 301	1 093	774
Årets resultat	943	1 190	1 301	1 093	811
Balansposter					
Anläggningstillgångar	10 850	9 657	8 982	8 192	2 448
Omsättningstillgångar	20 499	17 923	17 632	17 500	12 904
Summa tillgångar	31 349	27 580	26 614	25 692	15 352
Eget kapital	7 947	7 673	7 563	6 370	3 600
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	43	92	6
Långfristiga skulder	8 208	6 061	6 060	5 897	912
Kortfristiga skulder	15 194	13 846	12 948	13 333	10 834
Summa eget kapital och skulder	31 349	27 580	26 614	25 692	15 352
Nyckeltal					
Rörelsemarginal, %	3,5	4,0	4,5	4,0	3,9
Vinstmarginal, %	3,8	4,6	5,4	4,5	4,4
Räntabilitet på eget kapital, %	12,1	15,6	18,7	21,9	23,6
Sysselsatt kapital	17 094	14 712	15 440	13 277	4 674
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	10,5	11,7	13,1	17,3	26,6
Soliditet, %	25,4	27,8	28,6	25,2	23,5
Nettofordran (+) / Nettoskuld (-)	-6 626	-5 719	-4 571	-4 042	587
Skuldsättningsgrad, ggr	1,2	0,9	1,0	1,1	0,3
Räntetäckningsgrad, ggr	4,3	7,6	7,5	5,9	12,7
Nettoinvesteringar					
Goodwill	79	-6	-23	1 446	14
Övriga immateriella tillgångar	47	-1	266	232	-9
Byggnader och mark	-234	46	896	969	139
Maskiner och inventarier	1 014	496	278	2 827	379
Aktier och andelar	231	773	576	-222	133
Projekt- och exploateringsfastigheter	273	797	518	914	670
Order					
Orderingång	37 986	34 764	30 393	32 269	37 529
Orderstock	28 378	27 063	24 487	24 233	26 299
Personal					
Medelantalet anställda	14 560	13 541	13 633	11 945	11 480
Data per aktie					
Resultat, kr	3,26	4,11	4,52	6,56	4,92
efter fullföljd teckning och konvertering	3,26	4,10	4,52	6,45	4,77
Kassaflöde, kr	-3,71	-1,09	2,76	-7,59	8,70
efter fullföljd teckning och konvertering	-3,60	-1,06	2,68	-7,20	8,41
Eget kapital, kr	26,94	26,76	25,98	22,86	21,32
efter fullföljd teckning och konvertering	28,10	27,93	27,13	24,13	20,27
Börskurs vid årets slut, kr	34,30	57,25	46,00	21,60	66,75
Ordinarie utdelning, kr ³⁾	2,10	2,60	2,50	2,25	2,25
Antal aktier vid årets slut, miljoner	294,9	286,7	291,1	278,7	168,8
efter fullföljd teckning och konvertering	303,8	295,5	299,9	287,5	177,8
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	288,9	288,6	286,7	166,6	165,0
efter fullföljd teckning och konvertering	297,7	297,4	295,4	175,5	171,3

1) 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. År 2009 har omräknats enligt den nya redovisningsprincipen. 2008 och 2007 är ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostäder.

2) Under år 2007 delades Peab Industri ut till aktieägarna. I resultaträkningen för 2007 redovisas därför Peab Industris resultat skilt från resultatet av kvarvarande verksamheter. Under december 2008 återköptes Peab Industri. I balansräkningen per 31 december 2008 ingår Peab Industri. I resultaträkningen för 2008 har Peab Industri ej medtagits.

3) För 2011, styrelsens förslag till årsstämma.

Finansiella definitioner

Direktavkastning, aktier

Utdelning i procent av börskursen vid årets slut.

Eget kapital per aktie

Eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut.

Kassaflöde per aktie

Kassaflöde per aktie beräknat som summan av kassaflödet från den löpande verksamheten och kassaflödet från investeringsverksamheten dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under året.

Nettofordran (+) /Nettoskuld (-)

Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar.

Orderingång

Summan av de beställningar som erhållits under året.

Orderstock

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

P/E-tal

Börskursen vid årets slut dividerat med resultat per aktie.

Resultat per aktie

Periodens resultat hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.

Räntabilitet på eget kapital

Periodens resultat hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med genomsnittligt eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget.

Räntabilitet på sysselsatt kapital

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

Räntetäckningsgrad

Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder i förhållande till eget kapital.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid årets slut.

Sysselsatt kapital

Balansomslutningen vid årets slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar.

Vinstmarginal

Resultat före skatt med tillägg för finansiella kostnader i procent av nettoomsättningen.

Byggrelaterade definitioner

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.

Kontraktssumma

I kontraktet angiven ersättning för kontraktarbetet, exklusive moms.

Peabs Förtroendeentreprenad

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

Peabs Partnering

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

PGS

PGS står för Peab Gemensamt System och avser standardiserade bygghandlingar som tillverkas i Peabs egna fabriker eller av samarbetspartners. PGS innebär ett industriellt byggande från konstruktion till slutmontering.

Projekt- och exploateringsfastighet

Innehav av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering, bebyggda fastigheter för projektutveckling, förädling och därefter försäljning under Peabs normala verksamhetscykel.

Projektutveckling

Att hitta projekt- eller exploateringsfastigheter och utveckla dessa till färdiga projekt.

Totalentreprenad

Entreprenad där entreprenören utöver uppförandet även ansvarar för projekteringen av entreprenaden.

Välkommen till Peabs årsstämma

TID OCH PLATS

Årsstämman i Peab AB äger rum tisdagen den 15 maj 2012 klockan 15.00 i Grevieparken, Grevie.

ANMÄLAN

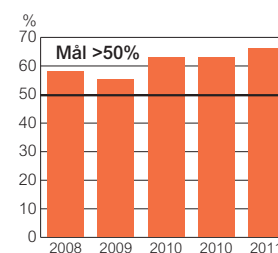
Anmälan om deltagande i stämman ska göras senast onsdagen den 9 maj 2012 klockan 14.00. Anmälan kan lämnas per telefon 0431-893 50, per post till Peab Årsstämma, c/o Euroclear Sweden AB, Box 7841, 103 98 Stockholm eller via hemsidan under adress www.peab.se. För rätt att delta i stämman måste aktieägare vara införd i den av Euroclear Sweden AB, förda aktieboken senast onsdagen den 9 maj 2012. 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 2011 lämnas med 2,10 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslås måndagen den 21 maj 2012. Om årsstämman beslutar enligt

förslaget beräknas utdelningen sändas ut från Euroclear Sweden AB torsdagen den 24 maj 2012.

Utdelningen i procent av resultatet efter skatt ^{1), 2)}



1) Enligt legal redovisning

2) För 2011, styrelsens förslag till årsstämma



Aktieägarinformation

ÅRSKALENDER 2012

Årsredovisning	april
Delårsrapport första kvartalet	15 maj
Årsstämma 2012	15 maj
Delårsrapport andra kvartalet	21 augusti
Delårsrapport tredje kvartalet	14 november
Bokslutskommuniké 2012	14 februari 2013

AKTIEÄGARKONTAKT

Jesper Göransson, Vice VD, Ekonomi och finans
Tfn 0431-891 94,
jesper.goransson@peab.se

Fredrik Wahrolén, Kommunikationschef
Tfn 0733-37 10 07,
fredrik.wahrolen@peab.se

Gösta Sjöström, Presskontakt
Tfn 0733-37 10 10,
gosta.sjostrom@peab.se

Uppdaterad finansiell information

På www.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, kommunikation, 260 92 Förslöv, Tfn 0431-890 00, Fax 0431-45 19 75.

ANALYTIKER SOM FÖLJER PEAB

Företag	Namn	Emailadress
ABG Sundal Collier	Fredric Cyon	fredric.cyon@abgsc.se
Carnegie	Tobias Kaj	tobias.kaj@carnegie.se
Danske Bank	Peter Trigarszky	peter.trigarszky@danskebank.se
DNB	Simen Mortensen	simen.mortensen@dnb.no
Handelsbanken	Albin Sandberg	alsa06@handelsbanken.se
Nordea	Jonas Andersson	jonas.l.andersson@nordea.com
SEB Enskilda	Bengt Claesson	bengt.claesson@enskilda.se
Swedbank	Niclas Höglund	niclas.hoglund@swedbank.se
Öhman	David Zaudy	david.zaudy@ohman.se

Huvudkontor

Peab AB

260 92 Förslöv, (Margretetorp svägen 84), Tfn 0431-890 00, Fax 0431-45 17 00

Peab Sverige AB

Affärsområde Bygg
Box 808
169 29 Solna
Tfn 08-623 68 00
Fax 08-623 20 60

Peab Sverige AB

Affärsområde Anläggning
260 92 Förslöv
(Margretetorp svägen 84)
Tfn 0431-890 00
Fax 0431-45 15 08

Peab Sverige AB

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

Peab Sverige AB

Affärsområde
Fastighetsutveckling
Box 808
169 28 Solna
(Gårdsvägen 6)
Tfn 08-623 68 00
Fax 08-623 20 60

Peab AS

Postboks 93 Røa
NO-0701 Oslo
Norge
(Sørkedalsveien 150A, 0754 Oslo)
Tfn +47 09 099
Fax +47 23 30 30 01

Peab Oy

Sentnerikuja 5
FIN-00440 Helsingfors
Finland
Tfn +358 207 606 200
Fax +358 207 606 206



VICTORIA TOWER
Kista



VICTORIA TOWER
Kista

Peab är Nordens Samhällsbyggare med cirka 15.000 anställda och en omsättning överstigande 40 Mdr. Koncernens dotterföretag har strategiskt placerade kontor i Sverige, Norge och Finland. Huvudkontoret är beläget i Förslöv på Bjärehalvön i Skåne. Aktien är börsnoterad vid NASDAQ OMX Stockholm.