



Peab

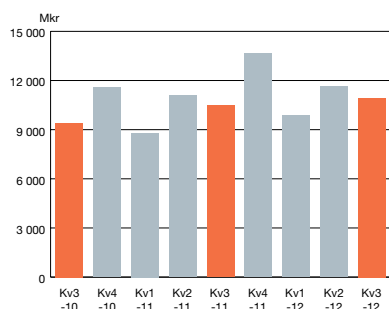
Delårsrapport

Januari – September 2012

- Operativ nettoomsättning uppgick till 32 434 Mkr (30 360)
- Operativt rörelseresultat uppgick till 705 Mkr (962). Projekt-nedskrivningar om 425 Mkr belastade andra kvartalet
- Resultat per aktie före utspädning uppgick till 1,46 kr (1,97)
- Orderingången under perioden uppgick till 30 270 Mkr (31 084)
- Orderstocken för Bygg och Anläggning uppgick till 31 379 Mkr (32 888)

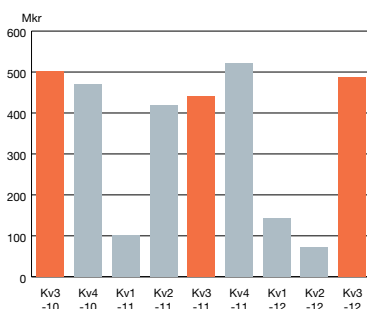
DELÅRSRAPPORT JANUARI - SEPTEMBER 2012

Operativ nettoomsättning



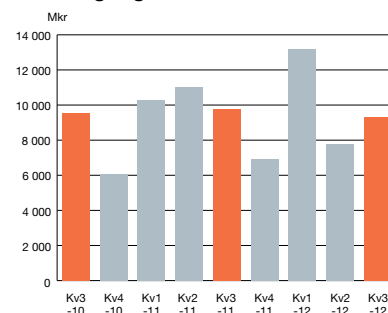
Koncernens operativa nettoomsättning för perioden januari-september 2012 uppgick till 32 434 Mkr (30 360), vilket var en ökning med 7 procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade den operativa nettoomsättningen med 7 procent jämfört med motsvarande period föregående år.

Operativt rörelseresultat



Operativt rörelseresultat för perioden januari-september 2012 uppgick till 705 Mkr jämfört med 962 Mkr motsvarande period föregående år. Under andra kvartalet har projektredovisningar om totalt 425 Mkr avseende tre olika projekt belastat resultatet.

Bygg och Anläggning Orderingång



Orderingången för perioden januari-september 2012 uppgick till 30 270 Mkr jämfört med 31 084 Mkr motsvarande period föregående år. Orderstocken uppgick till 31 379 Mkr jämfört med 28 378 Mkr den 31 december 2011.

Koncernen

Mkr	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Okt-sep 2011/2012	Jan-dec 2011	Finansiella mål
Operativ nettoomsättning ¹⁾	32 434	30 360	46 089	44 015	
Nettoomsättning	32 947	30 295	46 191	43 539	
Operativt rörelseresultat ¹⁾	705	962	1 226	1 483	
Operativ rörelsemarginal, % ¹⁾	2,2	3,2	2,7	3,4	
Rörelseresultat	732	1 001	1 236	1 505	
Rörelsemarginal, %	2,2	3,3	2,7	3,5	
Resultat före skatt	577	765	1 007	1 195	
Periodens resultat	427	564	806	943	
Resultat per aktie före utspädning, kr	1,46	1,97	2,74	3,26	
Räntabilitet på eget kapital, %	10,5 ²⁾	13,0 ²⁾	10,5	12,1	> 20%
Soliditet, %	23,3	24,6	23,3	25,4	> 25%

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

²⁾ Beräknat på rullande 12-månader

NYA UPPDRAG UNDER TREDJE KVARTALET

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

- Peab har fått uppdraget att bygga en testanläggning för aktiv trafiksäkerhet i Hällered utanför Borås. Beställare är AstaZero och kontraktssumman uppgår till 263 Mkr.
- Peab har avyttrat projektet Eventes Business Garden i Esbo utanför Helsingfors. Köpare är Union Investment Real Estate GmbH och avyttringen sker i form av ett fastighetsägande bolag med ett vidhängande entreprenadkontrakt. Den totala kontraktssumman uppgår till 62,3 MEUR.
- Peab har fått uppdraget att bygga 138 lägenheter på Lørenskog utanför Oslo. Beställare är Selvaag Bolig och kontraktssumman uppgår till 257 MNOK.
- Peab har fått uppdraget att bygga en ny postterminal i Rosersberg, Sigtuna. Beställare är Posten Meddelande AB och kontraktssumman uppgår till 480 Mkr.
- Peab har fått uppdraget att bygga en multihall i Vardø, norska Finnmark. Beställare är Vardø kommun och kontraktssumman uppgår till 133 MNOK.
- Peab har fått uppdraget att bygga ett hotell i Hyllie i södra Malmö med Nordic Choice Hotels som hyresgäst och operatör. Beställare är Annehem, en enhet inom Peabs affärsområde Fastighetsutveckling, där ägande och utveckling sker. Kontraktssumman uppgår till cirka 400 Mkr. Entreprenaden kommer att redovisas inom affärsområde Bygg och orderanmälas under det fjärde kvartalet 2012.
- Peab har fått uppdraget att bygga en ny skola och idrottshall i Ulriksdal, Solna. Beställare är Solna stad och kontraktssumman uppgår till 243 Mkr.
- Peab har fått uppdraget att bygga den nya Gallerian i Kristianstad. Beställare är Steen & Ström och kontraktssumman uppgår till 625 Mkr.

VDs KOMMENTAR

Under perioden har vi haft en hög aktivitet i vår pågående produktion, men i takt med ett försämrat konjunkturläge i de nordiska länderna märker vi nu av att efterfrågan på byggmarknaden har försvagats. Detta är tydligast inom bostadssegmentet.

Den operativa nettoomsättningen uppgick under perioden till 32 434 Mkr (30 360) vilket innebär en ökning med 7 procent jämfört med samma period 2011. Det operativa rörelseresultatet uppgick till 705 Mkr jämfört med 962 Mkr motsvarande period föregående år. Resultatförsämringen beror på ett sämre resultat inom Bygg, som i sin tur har belastats av projektnedskrivningar i tre projekt om totalt 425 Mkr, i andra kvartalet. Den underliggande intjäningen inom byggverksamheten är stabil men på en för låg nivå. Samtidigt kan vi konstatera att Anläggning och Industri har ökat såväl omsättning som resultat. Fastighetsutveckling är nu etablerat och börjar ge resultat och synergier med övriga verksamheter. Det senaste exemplet på detta är investeringen i ett nytt hotell i Hyllie med Nordic Choice Hotels som hyresgäst.

Orderingången för nio månader uppgick till 30 270 Mkr jämfört med 31 084 Mkr för motsvarande period 2011. Orderingången har fortsatt att plana ut under tredje kvartalet, dels som en effekt av en svagare efterfrågan och dels som en effekt av vårt ökade lönsamhetsfokus. Andelen bostadsprojekt fortsätter att minska i orderingången. Orderstocken uppgick till 31,4 miljarder kronor vilket är på samma nivå som vid halvårsskiftet.

Bostadsmarknaden fortsätter att försvagas med en låg nivå på produktionsstarter av nya bostadsprojekt. Endast verksamheterna i Stockholm, Göteborg och Helsingfors uppvisar en mer normal aktivitet. Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 1 072 (1 427) och antalet sålda bostäder under perioden uppgick till 1 248 (1 222). Andel sålda bostäder i produktion uppgick till 76 procent jämfört med 73 procent vid årsskiftet. Ökningen beror både på att vi säljer av befintliga projekt som attraherar våra kunder, men också på att vi bibehåller våra höga krav på förhandsförsäljning före produktionsstart av nya projekt.

Bygg- och anläggningsinvesteringarna i Sverige, Norge och Finland har under 2012 utvecklats positivt men signalerna om en avmattning blir allt mer tydliga enligt externa bedömare. I Sverige påverkas investeringstalen för husbyggnad 2012 positivt av stora enskilda projekt men det finns stora regionala skillnader i efterfrågan. Även för anläggningsinvesteringarna förväntas en viss tillväxt 2012. Norge visar tillväxt 2012 både vad gäller husbyggnads- och anläggningsinvesteringar. Investeringsvolymer i Finland ser för 2012 ut att bli i nivå med föregående år för både husbyggnad och anläggning, men med en tydlig försvagning av marknadsläget i takt med ett försämrat omvärldsklimat. Bedömningarna för 2013 är fallande investeringsvolymer för husbyggnad men stabila förutsättningar för anläggning i alla tre länderna.

Med beaktande av lönsamhetsproblemen inom Bygg och de nerjusterade marknadsutsikterna har vi intensifierat vårt arbete med den handlingsplan som fastställdes under andra kvartalet. De senaste årens expansion i kombination med en omfattande generationsväxling har också inneburit många nya medarbetare och verksamheter, vilket ställer krav på organisation och ledarskap. Syftet med handlingsplanen är att förbättra lönsamheten inom Bygg genom att metodiskt utveckla ledarskap, projektorganisation och interna processer.



Därutöver pågår en anpassning av koncernens omkostnader samt en översyn av verksamheter utifrån långsiktiga lönsamhetskrav.

Den lägre nivån på igångsättningen av egenutvecklade bostadsprojekt har börjat påverka lönsamheten negativt. Försämrade marknadsutsikter, en orolig omvärld och utdragna beslutsprocesser riskerar att leda till minskad aktivitet även inom övriga segment på byggmarknaden. Vår orderstock har utvecklats väl och det ger oss en stabil plattform inför 2013. Arbetet med vår handlingsplan, vår starka marknadsposition, ett brett produktutbud och ett högprioriterat kundfokus gör oss konkurrenskraftiga även i en svagare marknad.

*Jan Johansson
Verkställande direktör
och koncernchef*

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT ¹⁾

Koncernens operativa nettoomsättning för perioden januari-september 2012 uppgick till 32 434 Mkr (30 360), vilket var en ökning med 7 procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade den operativa nettoomsättningen med 7 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med 513 Mkr (-65). Koncernens nettoomsättning för perioden januari-september 2012 ökade med 9 procent till 32 947 Mkr (30 295). Av periodens nettoomsättning avsåg 6 779 Mkr (5 192) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Operativt rörelseresultat för perioden januari-september 2012 uppgick till 705 Mkr jämfört med 962 Mkr motsvarande period föregående år. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat rörelseresultatet med 27 Mkr (39). Rörelseresultatet för perioden januari-september 2012 uppgick till 732 Mkr jämfört med 1 001 Mkr motsvarande period föregående år. Resultatförsämringen beror till stor del på projektnedskrivningar i tre projekt om totalt 425 Mkr, som redovisades i andra kvartalet. Den underliggande intjänningen inom byggverksamheten är stabil men på en för låg nivå. Såväl Anläggning, Industri som Fastighetsutveckling har haft en fortsatt positiv utveckling.

Avskrivningar under perioden uppgick till 634 Mkr (582).

Finansnettot uppgick till -155 Mkr (-236), varav räntenettet uppgick till -218 Mkr (-181). Erhållna utdelningar uppgick till 40 Mkr (20) under perioden. Effekten av värdering av finansiella instrument till verkligt värde påverkade finansnettot med 30 Mkr (-82), varav resultateffekten av värdering av Brinovainnehavet till verkligt värde uppgick till 26 Mkr (-81). Brinovainnehavet har avyttrats under tredje kvartalet år 2012 med en resultat effekt om 1 Mkr.

Resultatet före skatt uppgick till 577 Mkr att jämföra med 765 Mkr motsvarande period föregående år.

Periodens skatt uppgick till -150 Mkr (-201).

Periodens resultat uppgick till 427 Mkr (564).

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten den 30 september 2012 uppgick till 23,3 procent jämfört med 25,4 procent vid årsskiftet. Räntebärande nettoskuld uppgick till 8 094 Mkr jämfört med 6 626 Mkr vid årsskiftet.

Ökningen är hänförlig till ökat rörelsekapital, genomförda investeringar samt under andra kvartalet betald utdelning. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen inklusive derivat uppgick den 30 september 2012 till 3,2 procent (3,3).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 3 239 Mkr jämfört med 4 944 Mkr den 31 december 2011.

Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 3 195 Mkr jämfört med 2 136 Mkr den 31 december 2011. Av eventalförpliktelserna utgör åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar under produktion 2 165 Mkr jämfört med 1 554 Mkr vid årsskiftet.

INVESTERINGAR

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick under perioden till 713 Mkr (677). Projekt- och exploateringsfastigheter har under perioden nettoförvärvats med 1 233 Mkr (679).

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -438 Mkr (-590). I kassaflödet från den löpande verksamheten ingår förvärv av projekt- och exploateringsfastigheter med -896 Mkr (-616). Därutöver har rörelsekapitalet påverkats negativt av en högre omsättning.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -279 Mkr att jämföras med -1 200 Mkr motsvarande period föregående år. Under perioden har vi fortsatt investera i bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt samt i maskiner. Lösen av terminskontrakt i Lemminkäinen Oyj har påverkat kassaflödet genom erlagd likvid för aktierna. Perioden har påverkats positivt av reglering av räntebärande fordringar samt avyttring av Brinovainnehavet.

Kassaflödet före finansiering uppgick till -717 Mkr jämfört med -1 790 Mkr motsvarande period föregående år.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK BYGG OCH ANLÄGGNING

Orderingången för perioden januari-september 2012 uppgick till 30 270 Mkr jämfört med 31 084 Mkr motsvarande period 2011. I orderingången ingår Peabs enskilt största projekt någonsin, Mall of Scandinavia i Solna, med cirka 3 500 Mkr. Orderingången har fortsatt att plana ut under tredje kvartalet, dels som en effekt av en svagare efterfrågan och dels som en effekt av vårt ökade lönsamhetsfokus. Andelen bostadsprojekt fortsätter att minska i orderingången.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 31 379 Mkr jämfört med 32 888 Mkr vid samma tidpunkt föregående år.

Av total orderstock förväntas 75 procent (75) att produceras efter 2012. Andelen byggprojekt i orderstocken var 69 procent (68). Den svenska verksamheten svarade för 87 procent (86) av orderstocken.

För affärsområde Industri och Fastighetsutveckling redovisas ingen orderingång eller orderstock.

Orderstock och orderingång

Bygg och Anläggning

Mkr	30 sep 2012	30 sep 2011	31 dec 2011
Innevarande räkenskapsår	7 941	8 246	21 578
Kommande räkenskapsår	16 039	18 991	5 164
Därefter	7 399	5 651	1 636
Total orderstock	31 379	32 888	28 378
Orderingång	30 270	31 084	37 986

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.

PERSONAL

Antalet anställda var vid periodens slut 14 650 jämfört med 15 326 vid samma tidpunkt föregående år.

KOMMENTARER PER AFFÄRSOMRÅDE

Från och med 1 januari 2012 rapporteras Peabkoncernen i fyra affärsområden: Bygg, Anläggning, Industri och Fastighetsutveckling. Jämförelsetalen för år 2011 har omräknats till de nya affärsområdena. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment.

Byggnation av egenutvecklade projekt redovisas i segmentsredovisningen enligt successiv vinstavräkning. Orealiserade internvinster och omsättning elimineras i koncernen. Vid avyttring av egenutvecklade projekt återläggs dessa effekter i koncernen och realisationsresultat från försäljningen redovisas inom affärsområde Fastighetsutveckling.

Bygg

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

Operativ nettoomsättning för perioden januari-september 2012 uppgick till 19 652 Mkr (18 809), vilket innebär en ökning med 4 procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter var ökningen 5 procent.

Operativt rörelseresultat för perioden uppgick till -5 Mkr (380). Operativ rörelsemarginal minskade till 0,0 procent jämfört med 2,0 procent motsvarande period föregående år. För den senaste 12-månaders perioden uppgick den operativa rörelsemarginalen till 0,8 procent jämfört med 2,2 procent för helår 2011.

I den svenska byggverksamheten redovisas en lägre marginalnivå jämfört med föregående år. Projektnedskrivning avseende Stockholmsarenan (Tele2 Arena) har belastat resultatet med 300 Mkr. Byggverksamheterna i Norge och Finland har belastat resultatet genom ökade kostnader och en låg intjäning i pågående produktion. Därutöver har två projektnedskrivningar i den norska verksamheten belastat resultatet med 125 Mkr. Korrigerat för projektnedskrivningar om 425 Mkr uppgick rörelsemarginalen för perioden till 2,1 procent och för den senaste 12-månaders perioden till 2,2 procent. Den underliggande intjäningen är stabil men på en för låg nivå. Vi arbetar efter en fastställd handlingsplan i syfte att öka lönsamheten genom att metodiskt utveckla ledarskap, projektorganisation och interna processer. Det skall bland annat leda till ett ökat lönsamhetsfokus vid val av projekt, att vi säkerställer att vi har rätt resurser för de projekt vi åtar oss och att vi har en väl fungerande uppföljning och kontroll av pågående projekt.

Inom affärsområde Bygg produceras alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform. Vi

har även en viss produktion av småhus. Projektutveckling och ägande av hyresrätter sker i affärsområde Fastighetsutveckling.

Nyproduktion av egenutvecklade bostäder utgjorde 9 procent av den operativa omsättningen för perioden januari-september 2012 jämfört med 11 procent motsvarande period 2011.

Bostadsmarknaden har utvecklats svagt. Endast verksamheterna i Stockholm, Göteborg och Helsingfors uppvisar en mer normal aktivitet. Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 1 072 (1 427). Antalet sålda bostäder under perioden uppgick till 1 248 jämfört med 1 222 under motsvarande period 2011. Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 3 126 jämfört med 3 470 vid årsskiftet. Andel sålda bostäder i produktion uppgick till 76 procent jämfört med 73 procent vid årsskiftet. Ökningen i andelen beror både på att vi säljer av befintliga projekt som attraherar våra kunder, men också på att vi bibehåller våra höga krav på förhandsförsäljning före produktionsstart av nya projekt.

Den finansiella oro som råder jämte bolånetaket i Sverige har inneburit längre försäljningsprocesser. Detta påverkar våra möjligheter att starta nya projekt negativt, givet bibehållna krav på förhandsförsäljning vid produktionsstart. En effekt av marknadsoron är låga räntenivåer, vilket är gynnsamt för bostadsbyggnad.

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.

Antalet återköpta bostäder per 30 september 2012 uppgick till 203 jämfört med 183 vid årsskiftet och är jämnt fördelade mellan Sverige, Norge och Finland.

Anläggning

Affärsområde Anläggning arbetar med Lokal anläggningsmarknad, Infrastruktur och tung industri samt Drift och underhåll. Verksamheten bedrivs genom geografiskt indelade regioner i Sverige, Norge och Finland.

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2012 uppgick till 8 765 Mkr jämfört med 8 141 Mkr motsvarande period föregående år, vilket innebär en ökning med 8 procent. Även justerat för förvärvade enheter var ökningen 8 procent.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 278 Mkr (262). Rörelsemarginalen uppgick till 3,2 procent (3,2). För den senaste 12-månaders perioden uppgick den operativa rörelsemarginalen till 3,3 procent, jämfört med 3,4 procent för helår 2011.

Lokal marknad har haft en positiv utveckling under perioden som en följd av en högre aktivitet på byggmarknaden. Drift- och underhållsverksamheten har något lägre volym med bibehållet resultat.

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Jan-dec 2011
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	1 072	1 427	1 711
Antal under perioden sålda bostäder	1 248	1 222	1 531
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	3 126	3 705	3 470
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	76%	73%	73%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	203	178	183

Infrastruktur och tung industri har haft en hög produktionsstakt men uppvisar ett lägre resultat än motsvarande period föregående år.

Industri

Affärsområde Industri bedrivs genom sju produktsegment; Asfalt, Betong, Grus och Berg, Transport och Maskin, Grundläggning, Uthyrning och Industriellt byggande. Samtliga har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden.

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2012 uppgick till 7 972 Mkr jämfört med 7 387 Mkr motsvarande period föregående år, vilket var en ökning med 8 procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter var ökningen 7 procent. En stor del av omsättningsökningen är hänförlig till transportverksamheten med en lägre marginal och lägre kapitalbindning jämfört med Peabs övriga industriverksamheter.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 563 Mkr jämfört med 464 Mkr motsvarande period föregående år. Rörelsemarginalen har ökat och uppgick till 7,1 procent jämfört med 6,3 procent motsvarande period föregående år. För den senaste 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 7,2 procent, jämfört med 6,7 procent för helår 2011.

Som en följd av en hög aktivitet på bygg- och anläggningsmarknaderna uppvisar Grundläggning, Industriellt byggande samt Uthyrning en ökad omsättning och resultat i jämförelse med motsvarande period föregående år. Grus och Berg har en oförändrad omsättning men ett högre resultat. Transport och Maskin ökar omsättningen och förbättrar lönsamheten. Betong ökar i omsättning men tappar i resultat. Asfaltsverksamheten har haft en bra utveckling under tredje kvartalet och både omsättning och resultat förbättras gentemot föregående år.

Fastighetsutveckling

Inom affärsområde Fastighetsutveckling bedrivs koncernens verksamhet avseende förvärv, utveckling och avyttring av kommersiella fastigheter och hyresrätter i Norden.

Verksamheten följs upp genom tre områden; börsnoterade innehav, delägda bolag samt helägda bolag och projekt. Börsnoterade innehav består utav aktier i Catena. Delägda bolag består bland annat av Peabs ägande i Tornet (ägande av hyresrätter), i Centur (ägande och utveckling av handelsfastigheter), i företaget kopplade till utveckling av Arenastaden i Solna samt ett antal andra innehav. Helägda bolag och projekt består av ett större antal innehav av allt ifrån mark för utveckling där detaljplan är under utarbetande till färdigutvecklade projekt färdiga för avyttring. Omsättning och rörelseresultat från verksamheten härrör från drift av helägda fastigheter, av resultatandelar från delägda bolag samt realisationsresultat vid avyttring av färdiga fastigheter och andelar i delägda bolag.

Under perioden januari-september 2012 uppgick omsättningen till 240 Mkr (124) med ett rörelseresultat uppgående till 26 Mkr (22). Resultat från fastighetsförsäljningar ingår med 73 Mkr (-). Under perioden har beslut tagits om att investera i ett hotell i Hyllie, Malmö, med Nordic Choice Hotels som hyresgäst och operatör.

Efterfrågan på fastighetsprojekt i Norden bedömer vi som fortsatt god med stort intresse från såväl lokala som internationella aktörer. En förutsättning för transaktioner är dock att potentiella köpare erhåller finansiering. Under 2012 har vi fortsatt att investera i såväl befintliga som nya fastighetsutvecklingsprojekt.

BYGGMARKNADEN

Signalerna om avmattning i det svenska husbyggandet tilltar även om påbörjandet inom kommersiella lokaler, industri och offentlig sektor låg på en fortsatt hög nivå under första halvåret 2012. Inom byggandet av lokaler har stora enskilda projekt och betydande regionala skillnader präglat marknaden sedan något år tillbaka och detta förstärker nu effekterna av konjunkturnedgången enligt analysföretaget Industrifakta. Det finns bl a stor osäkerhet om hur minskad efterfrågan på råvaror kommer att påverka utvecklingen i norra Sverige.

På bostadsmarknaden blir nedgången allt tydligare och väntas fortsätta under 2013, även om det kan ske en viss utplaning. Enligt Industrifakta ökar den redan stora bostadsbristen i Sverige med minst ytterligare 50 000 lägenheter under de tre åren 2012-2014. Detta leder till minskad rörlighet på arbetsmarknaden och kan därför fördröja en allmän konjunkturåterhämtning. Ombyggnad av flerbostadshus visar dock fortsatt tillväxt med positiv prognos även för 2013. Det finns samtidigt problem med att finansiera upprustningen av bl a miljonprogrammet hos många fastighetsägare. Inom industrisektorn dämpas nu byggandet av en påtaglig försvagning på exportmarknaderna. Inom kontor och detaljhandel minskar efterfrågan på lokaler när tjänstesysselsättningen försvagas och hushållen minskar sin konsumtion. Även byggandet av offentliga lokaler visar tecken på nedgång genom brist på resurser för nya investeringar inom både statlig och kommunal sektor. Den svenska anläggningsmarknaden uppvisar en stark tillväxt 2012 medan en utplaning förväntas 2013.

Det norska husbyggandet fortsatte att utvecklas starkt i årstakt under första halvåret 2012 och även med risk för en viss avmattning under hösten bör helåret bli positivt jämfört med 2011. Bostadsbyggandet visar dock nu tydliga tecken på avmattning och prognoserna 2013 är negativa för både flerbostadshus och småhus trots stark underliggande efterfrågan. Bakom nedgången finns markbrist, tröga planprocesser och hög kostnadsnivå. Inom både kommersiella lokaler, industri och offentlig sektor har det skett en kraftig ökning av påbörjat byggande sedan 2010, men under 2013 förutses negativa rekyler inom samtliga sektorer. Kommersiella lokaler hämmas delvis av brist på finansiering och många kommuner har hög skuldsättning och ansträngda finanser. För anläggningsbyggandet är signalerna fortsatt positiva, speciellt när det gäller investeringar relaterade till energiområdet inklusive offshoresektorn. Man förutser även ökade investeringar för att minska energianvändningen i byggnadsbeståndet.

I Finland har bostadsmarknaden fortsatt att försvagas under det andra kvartalet 2012, främst inom småhusbyggandet och denna utveckling väntas fortsätta både i år och 2013. De finska hushållen har snabbt ökat sin skuldsättning under de senaste åren, vilket nu tillsammans med oro för eurokrisen bidrar till försvagad efterfrågan på nya bostäder. Samtidigt har ombyggnad av flerbostadshus visat en tillfälligt kraftig uppgång under 2012. Både påbörjandet av kommersiella och offentliga lokaler visade tillväxt under första halvåret 2012, men för resten av året och för 2013 förutses en avmattning. Inom industrisektorn minskade byggnadsinvesteringarna kraftigt under första halvåret, vilket kan leda till en halvering på årsbasis jämfört med 2011. En förklaring är den växande osäkerheten på exportmarknaden. För anläggningsinvesteringar är utsikterna fortsatt mycket osäkra och med hänsyn till utvecklingen i euroländerna måste man förutse en åtstramning av ekonomierna på både statlig och kommunal nivå något år framåt.

Sammantaget väntas både Norge och Sverige visa viss tillväxt för påbörjat husbyggande för helåret 2012, medan samtliga tre länder har negativa utsikter för 2013. Däremot förväntas en stabil utveckling på anläggningsmarknaderna för 2013.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

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

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

Prisrisker för Peab avser främst oförutsedda kostnadsökningar för material, underentreprenörer eller personalens löner. Risken varierar beroende på projektens kontraktsform. För fastprisentreprenader finns, förutom risk för felaktig anbudsberäkning, en risk för att prishöjningar försämrar lönsamheten utan möjlighet till kompensering från kunden.

Koncernen är exponerad för finansiella risker, såsom förändringar i skuldsättning och räntenivå.

För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se årsredovisningen för 2011.

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

Peab arbetar från och med den 1 januari 2012 i en struktur bestående av fyra affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri och Fastighetsutveckling. Som en konsekvens av detta har koncernledningen utökats med chefen för respektive affärsområde.

Tina Hermansson Berg har utsetts till ny personalchef. Hon tillträdde tjänsten den 1 juni 2012 och har tagit plats i Peabs koncernledning. Tina Hermansson Berg kommer närmast från en tjänst som Executive Vice President inom Human Resources & Corporate Communication på Mölnlycke Health Care AB.

Peab har löst sitt befintliga terminskontrakt avseende köp av 940 000 aktier i Lemminkäinen Oyj, motsvarande 4,78 procent av bolagets aktier och röster. Peabs direktägande i Lemminkäinen Oyj uppgår därmed till 2 080 225 aktier, motsvarande 10,59 procent av såväl aktier som röster.

Peab har emitterat obligationer uppgående till 400 Mkr i det MTN-program som etablerades i februari 2012. Löptiden på obligationerna är 3 år och emissionen är uppdelad i en del med fast ränta och en del med rörlig ränta.

Niclas Winkvist har utsetts till chef för Strategi och Affärsstöd, samt ledamot i koncernledningen. Han behåller i sin nya roll ansvaret för förvärv och investeringar, och tar samtidigt det samlade ansvaret för koncernens strategiarbete. Niclas är 45 år, och har tidigare arbetat som CFO för Peab Industri.

Mats Johansson, vice VD med ansvar för Etik och Säkerhet, lämnar i enlighet med sitt pensionsavtal sin befattning. Ansvaret för frågorna överförs till personalchef Tina Hermansson Berg.

Peab har erhållit likvid för de aktier i Brinova Fastigheter AB (publ) som Backahill AB har förvärvat via sitt budpliktsbud. Totalt erhöles 518 Mkr kontant.

VIKTIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

Roger Linnér blir ny chef för affärsområde Anläggning och medlem i Peabs koncernledning från och med 1 januari 2013. Roger efterträder Tore Nilsson som ansvarig för Peabs affärsområde Anläggning. Roger är 42 år och har arbetat i Peab sedan 1996, företrädesvis inom Anläggning.

Peab har emitterat obligationer uppgående till 600 Mkr under det MTN-program som etablerades i februari 2012. Emissionen är uppdelad i en del om 300 Mkr med en löptid om 1,5 år samt en del om 300 Mkr med en löptid om 4 år.

REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Moderbolagets rapporter har upprättats enligt årsredovisningslagen och RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Delårsrapporten har i övrigt utformats enligt samma redovisningsprinciper och förutsättningar som beskrevs i årsredovisningen för 2011.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2012 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under perioden januari-september 2012.

PEAB-AKTIE

Peabs B-aktie är noterad vid NASDAQ OMX Stockholm, Large Cap listan. Peab-aktiens stängningskurs den 13 november 2012 var 30,50 kr, vilket innebär en minskning under 2012 med 11 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under samma period med 6 procent. Under 2012 har Peab-aktien som högst noterats i 39,70 kr och som lägst i 28,91 kr.

Aktiekapital och antal aktier

	Aktiekapital Mkr	Antal registrerade A-aktier	Antal registrerade B-aktier	Totalt antal registrerade aktier	Innehav av egna aktier	Aktier ägda av övriga aktieägare
Aktiekapital och antal aktier per 1 januari 2012	1 583,9	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 086 984	294 962 746
Aktiekapital och antal aktier per 30 september 2012	1 583,9	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 086 984	294 962 746

MODERBOLAGET

Omsättningen för perioden januari-september 2012 för moderbolaget Peab AB uppgick till 72 Mkr (83) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Resultatet efter skatt uppgick till -16 Mkr (1 080).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 477 Mkr (11 728), aktier i Catena AB med 133 Mkr (263), aktier i Lemminkäinen Oyj med 284 Mkr (213) samt konvertibla förlagslån i Peab Industri AB med 586 Mkr (581). I jämförelseperioden ingick innehavet av Brinova med 491 Mkr. Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 7 458 Mkr (7 975) och långfristiga skulder uppgående till 5 047 Mkr (5 500).

Moderbolagets likvida medel uppgick vid periodens utgång till 5 Mkr (8).

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

ÅRSSTÄMMA

Peabs årsstämma hålles den 14 maj 2013 i Grevieparken i Grevie.

VALBEREDNING

Vid årsstämma den 15 maj 2012 valdes Malte Åkerström, Göran Grosskopf, Bengt Johansson (ordförande) och Magnus Swärd till valberedning.

Aktieägare som vill lämna förslag till Peabs valberedning kan göra det på e-postadress valberedning@peab.se eller till Peab AB, att: Valberedningen, 260 92 Förslöv. För att kunna beaktas inför årsstämman 2013 skall förslag till valberedningen vara dena tillhanda senast den 21 januari 2013.

KOMMANDE INFORMATION

- Bokslutskommuniké 2012 14 februari 2013
- Årsredovisning 2012 april 2013
- Rapport för första kvartalet 2013 samt årsstämma 14 maj 2013
- Rapport för andra kvartalet 20 augusti 2013
- Rapport för tredje kvartalet 14 november 2013

Förslöv den 14 november 2012

Jan Johansson

Verkställande direktör och koncernchef

GRANSKNINGSRAPPORT

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för PEAB AB (publ) per 2012-09-30 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning (SÖG) 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisions sed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att den bifogade delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Förslöv den 14 november 2012

Alf Svensson
Auktoriserad revisor

Thomas Thiel
Auktoriserad revisor

Resultaträkning för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011	Okt-sep 2011/2012	Jan-dec 2011
Nettoomsättning	32 947	30 295	11 379	10 557	46 191	43 539
Kostnader för produktion	-30 590	-27 774	-10 357	-9 609	-42 658	-39 842
Bruttoresultat	2 357	2 521	1 022	948	3 533	3 697
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 646	-1 600	-485	-517	-2 311	-2 265
Andel i joint ventures/intressebolags resultat	1	38	-8	18	-13	24
Övriga rörelseintäkter	39	44	-5	12	53	58
Övriga rörelsekostnader	-19	-2	-18	-1	-26	-9
Rörelseresultat	732	1 001	506	460	1 236	1 505
Finansnetto	-155	-236	-65	-107	-229	-310
Resultat före skatt	577	765	441	353	1 007	1 195
Skatt	-150	-201	-116	-93	-201	-252
Periodens resultat	427	564	325	260	806	943

Periodens resultat hänförligt till:

Moderbolagets ägare	430	564	325	259	809	943
Innehav utan bestämmande inflytande	-3	0	0	1	-3	0
Periodens resultat	427	564	325	260	806	943

Nyckeltal

Resultat per aktie, kr	1,46	1,97	1,10	0,90	2,74	3,26
- efter utspädning	1,46	1,97	1,10	0,90	2,74	3,26
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	286,9	295,0	287,2	295,0	288,9
- efter utspädning	303,8	295,7	303,8	296,0	303,8	297,7
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	8,2 ¹⁾	9,9 ¹⁾			8,2	10,5
Räntabilitet på eget kapital, %	10,5 ¹⁾	13,0 ¹⁾			10,5	12,1

¹⁾Beräknat på rullande 12-månader

Rapport över totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011	Okt-sep 2011/2012	Jan-dec 2011
Periodens resultat	427	564	325	260	806	943
Övrigt totalresultat						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-46	45	-47	5	-91	0
Vinst/förlust på säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	13	-18	16	-2	32	1
Omräkningsdifferenser överfört till periodens resultat	-	-	-	-	-1	-1
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	-55	-2	10	-2	-70	-17
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	51	-168	-28	-163	15	-204
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat	-2	-1	-1	-1	-3	-2
Skatt hänförligt till komponenter i övrigt totalresultat	5	16	7	11	5	16
Periodens övrigt totalresultat	-34	-128	-43	-152	-113	-207
Periodens totalresultat	393	436	282	108	693	736

Periodens totalresultat hänförligt till:

Moderbolagets ägare	396	436	282	107	696	736
Innehav utan bestämmande inflytande	-3	0	0	1	-3	0
Periodens totalresultat	393	436	282	108	693	736

Balansräkning för koncernen i sammandrag

Mkr	30 sep 2012	30 sep 2011	31 dec 2011
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	2 189	2 240	2 231
Materiella anläggningstillgångar	4 442	4 499	4 580
Räntebärande långfristiga fordringar	1 160	842	1 314
Övriga finansiella tillgångar	1 809	2 376	2 567
Uppskjuten skattefordran	228	107	158
Summa anläggningstillgångar	9 828	10 064	10 850
Projekt- och exploateringsfastigheter	6 672	5 977	5 180
Varulager	456	418	416
Pågående arbete	1 197	1 453	1 689
Räntebärande kortfristiga fordringar	516	97	237
Övriga kortfristiga fordringar	14 090	12 246	12 007
Kortfristiga placeringar	11	9	9
Likvida medel	303	814	961
Summa omsättningstillgångar	23 245	21 014	20 499
Summa tillgångar	33 073	31 078	31 349
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7 720	7 648	7 947
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	7 656	7 630	7 412
Uppskjuten skatteskuld	311	208	376
Övriga långfristiga skulder	457	352	420
Summa långfristiga skulder	8 424	8 190	8 208
Räntebärande kortfristiga skulder	2 428	1 993	1 735
Övriga kortfristiga skulder	14 501	13 247	13 459
Summa kortfristiga skulder	16 929	15 240	15 194
Summa skulder	25 353	23 430	23 402
Summa eget kapital och skulder	33 073	31 078	31 349
Nyckeltal			
Sysselsatt kapital	17 804	17 271	17 094
Soliditet, %	23,3	24,6	25,4
Nettoskuld	8 094	7 861	6 626
Eget kapital per aktie, kr	26,18	25,93	26,94
- efter utspädning	27,39	27,11	28,10
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0
- efter utspädning	303,8	303,8	303,8

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	30 sep 2012	30 sep 2011	31 dec 2011
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital den 1 januari	7 947	7 673	7 673
Periodens resultat	430	564	943
Periodens övrigt totalresultat	-34	-128	-207
Periodens totalresultat	396	436	736
Lämnad kontant utdelning	-620	-745	-746
Förvärv av egna aktier	-	-16	-16
Försäljning av egna aktier	-	300	300
Utgående eget kapital	7 723	7 648	7 947
Innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital den 1 januari	0	0	0
Periodens totalresultat	-3	0	0
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	0	0	-
Utgående eget kapital	-3	0	0
Totalt utgående eget kapital	7 720	7 648	7 947

Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011	Okt-sep 2011/2012	Jan-dec 2011
Kassaflöde från den löpande verksamheten						
före förändring av rörelsekapital	1 024	1 386	703	577	1 830	2 192
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 462	-1 976	-678	-537	-1 618	-2 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-438	-590	25	40	212	60
Förvärv av dotterföretag	-318	-297	-205	-45	-350	-329
Försäljning av dotterföretag	94	-2	2	-	173	77
Förvärv av anläggningstillgångar	-1 158	-1 111	-193	-518	-1 395	-1 348
Försäljning av anläggningstillgångar	1 103	210	523	35	1 362	469
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-279	-1 200	127	-528	-210	-1 131
Kassaflöde före finansiering	-717	-1 790	152	-488	2	-1 071
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	35	1 802	-72	656	-540	1 227
Periodens kassaflöde	-682	12	80	168	-538	156
Likvida medel vid periodens början	970	810	219	654	823	810
Kursdifferens i likvida medel	26	1	15	1	29	4
Likvida medel vid periodens slut	314	823	314	823	314	970

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning				Rörelseresultat				Rörelsemarginal			
	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Okt-sep 2011/2012	Jan-dec 2011	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Okt-sep 2011/2012	Jan-dec 2011	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Okt-sep 2011/2012	Jan-dec 2011
Bygg	19 652	18 809	28 665	27 822	-5	380	215	600	0,0%	2,0%	0,8%	2,2%
Anläggning	8 765	8 141	12 178	11 554	278	262	406	390	3,2%	3,2%	3,3%	3,4%
Industri	7 972	7 387	10 989	10 404	563	464	792	693	7,1%	6,3%	7,2%	6,7%
Fastighetsutveckling	240	124	305	189	26	22	35	31	10,8%	17,7%	11,5%	16,4%
Koncerngemensamt	83	100	115	132	-142	-152	-200	-210				
Elimineringar	-4 278	-4 201	-6 163	-6 086	-15	-14	-22	-21				
Operativt ¹⁾	32 434	30 360	46 089	44 015	705	962	1 226	1 483	2,2%	3,2%	2,7%	3,4%
Justering redovisning bostäder ²⁾	513	-65	102	-476	27	39	10	22				
Legalt	32 947	30 295	46 191	43 539	732	1 001	1 236	1 505	2,2%	3,3%	2,7%	3,5%

¹⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

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

Kvartalsuppgifter

Koncernen

Mkr	Jul-sep 2012	Apr-jun 2012	Jan-mar 2012	Okt-dec 2011	Jul-sep 2011	Apr-jun 2011	Jan-mar 2011	Okt-dec 2010	Jul-sep 2010
Nettoomsättning	11 379	11 670	9 898	13 244	10 557	11 030	8 708	11 538	9 124
Kostnader för produktion	-10 357	-11 042	-9 191	-12 068	-9 609	-10 151	-8 014	-10 491	-8 289
Bruttoresultat	1 022	628	707	1 176	948	879	694	1 047	835
Försäljnings- och administrationskostnader	-485	-594	-567	-665	-517	-479	-604	-656	-401
Andel i joint ventures/intressebolags resultat	-8	19	-10	-14	18	17	3	29	26
Övriga rörelseintäkter	-5	25	19	14	12	10	22	19	6
Övriga rörelsekostnader	-18	0	-1	-7	-1	-	-1	-3	0
Rörelseresultat	506	78	148	504	460	427	114	436	466
Finansnetto	-65	-45	-45	-74	-107	-89	-40	28	55
Resultat före skatt	441	33	103	430	353	338	74	464	521
Skatt	-116	-8	-26	-51	-93	-89	-19	-60	-131
Periodens resultat	325	25	77	379	260	249	55	404	390
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	325	26	79	379	259	250	55	403	390
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-1	-2	0	1	-1	0	1	0
Periodens resultat	325	25	77	379	260	249	55	404	390
Nyckeltal									
Resultat per aktie, kr	1,10	0,09	0,27	1,31	0,90	0,87	0,19	1,39	1,36
- efter utspädning	1,10	0,09	0,27	1,30	0,90	0,87	0,19	1,39	1,35
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	288,9	287,2	286,7	286,7	286,7	286,8
- efter utspädning	303,8	303,8	303,8	297,7	296,0	295,5	295,5	295,5	295,6

Affärsområden

Mkr	Jul-sep 2012	Apr-jun 2012	Jan-mar 2012	Okt-dec 2011	Jul-sep 2011	Apr-jun 2011	Jan-mar 2011	Okt-dec 2010 ¹⁾	Jul-sep 2010 ¹⁾
Nettoomsättning									
Bygg	6 175	6 964	6 513	9 013	5 998	6 722	6 089	7 552	5 619
Anläggning	3 195	3 116	2 454	3 413	2 835	2 930	2 376	3 319	2 657
Industri	3 048	2 930	1 994	3 017	3 023	2 675	1 689	2 265	2 556
Fastighetsutveckling	91	86	63	65	47	37	40		33
Koncerngemensamt	25	30	28	32	28	44	28	46	
Elimineringar	-1 595	-1 499	-1 184	-1 885	-1 461	-1 315	-1 425	-1 613	-1 453
Operativt ²⁾	10 939	11 627	9 868	13 655	10 470	11 093	8 797	11 569	9 412
Justering redovisning bostäder ³⁾	440	43	30	-411	87	-63	-89	-31	-288
Legalt	11 379	11 670	9 898	13 244	10 557	11 030	8 708	11 538	9 124
Rörelseresultat									
Bygg	107	-251	139	220	99	142	139	241	198
Anläggning	124	116	38	128	109	115	38	113	99
Industri	303	234	26	229	269	196	-1	160	232
Fastighetsutveckling	-26	27	25	9	13	4	5		
Koncerngemensamt	-25	-40	-77	-58	-44	-31	-77	-45	-26
Elimineringar	5	-13	-7	-7	-4	-8	-2		
Operativt ²⁾	488	73	144	521	442	418	102	469	503
Justering redovisning bostäder ³⁾	18	5	4	-17	18	9	12	-33	-37
Legalt	506	78	148	504	460	427	114	436	466
Orderläge									
Orderingång	9 302	7 768	13 200	6 902	9 751	11 027	10 306	6 056	9 547
Orderstock vid periodens utgång	31 379	31 145	32 989	28 378	32 888	31 515	29 689	27 063	30 753

¹⁾ Är ej omräknade enligt ny affärsområdesstruktur

²⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

³⁾ Justering av redovisningsprincip för egna hem i Sverige samt bostäder i Finland och Norge till färdigställandemetoden (IAS 18)

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011	Okt-sep 2011/2012	Jan-dec 2011
Nettoomsättning	72	83	24	23	88	99
Administrationskostnader	-120	-119	-39	-33	-146	-145
Rörelseresultat	-48	-36	-15	-10	-58	-46
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	53	1 146	33	–	769	1 862
Resultat från andelar i intresseföretag	5	136	–	–	-125	6
Övriga finansiella poster	-66	-208	-34	-78	-107	-249
Resultat efter finansiella poster	-56	1 038	-16	-88	479	1 573
Bokslutsdispositioner	–	–	–	–	-156	-156
Resultat före skatt	-56	1 038	-16	-88	323	1 417
Skatt	40	42	12	14	-127	-125
Periodens resultat	-16	1 080	-4	-74	196	1 292

Rapport över totalresultat för moderbolaget

Mkr	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011	Okt-sep 2011/2012	Jan-dec 2011
Periodens resultat	-16	1 080	-4	-74	196	1 292
Övrigt totalresultat						
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	-70	1	1	1	-92	-21
Periodens totalresultat	-86	1 081	-3	-73	104	1 271

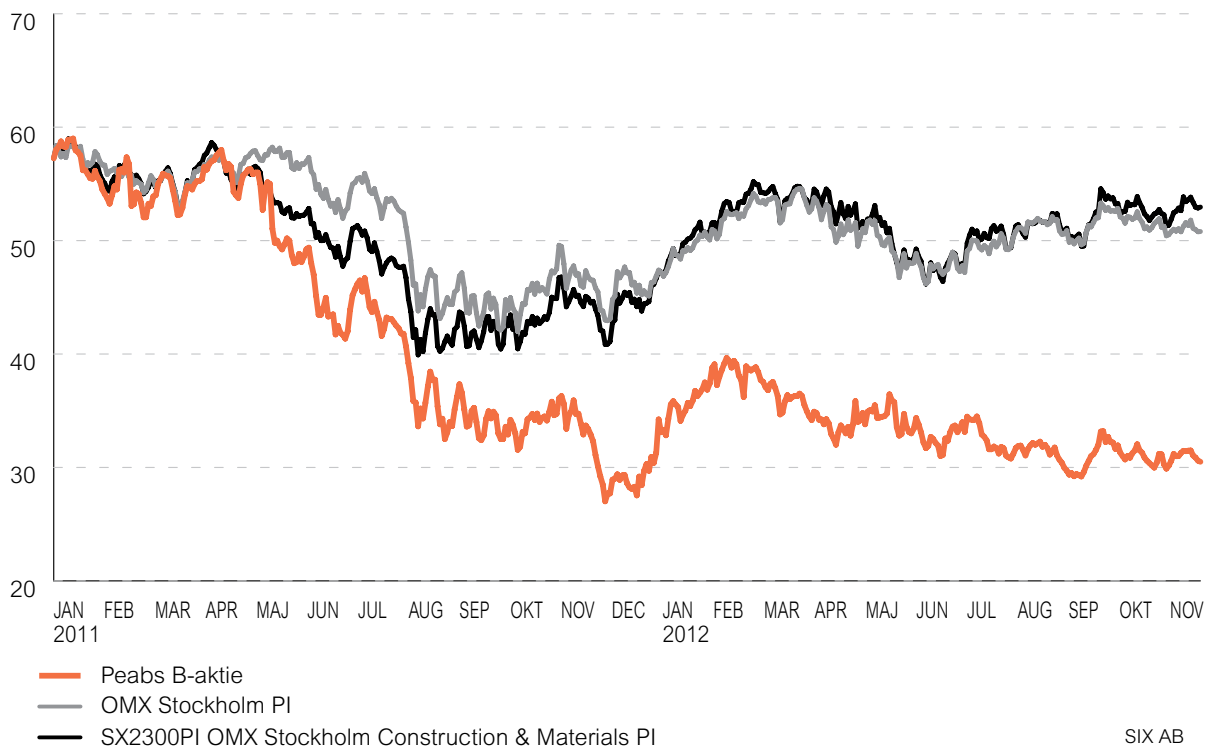
Balansräkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	30 sep 2012	30 sep 2011	31 dec 2011
Tillgångar			
Maskiner och inventarier	2	2	2
Andelar i koncernföretag	11 477	11 728	11 525
Andelar i intresseföretag	133	263	133
Fordringar koncernföretag	796	687	1 447
Räntebärande långfristiga fordringar	56	–	–
Andra långfristiga värdepappersinnehav	304	732	709
Uppskjuten skattefordran	38	39	–
Andra långfristiga fordringar	1	1	1
Summa anläggningstillgångar	12 807	13 452	13 817
Fordringar koncernföretag	30	53	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31	7
Kassa och bank	5	8	2
Summa omsättningstillgångar	46	92	46
Summa tillgångar	12 853	13 544	13 863
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7 458	7 975	8 164
Obeskattade reserver	156	0	156
Skulder till koncernföretag	4 450	4 912	4 794
Konvertibelt skuldebrev	597	588	590
Uppskjuten skatteskuld	–	–	2
Summa långfristiga skulder	5 047	5 500	5 386
Leverantörsskulder	12	8	11
Skulder till koncernföretag	2	1	2
Skatteskuld	118	–	120
Övriga skulder	11	9	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49	51	18
Summa kortfristiga skulder	192	69	157
Summa skulder	5 239	5 569	5 543
Summa eget kapital och skulder	12 853	13 544	13 863
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för moderbolaget			
Ställda säkerheter	–	–	–
Eventalförpliktelser	19 484	18 784	18 195

Ägarförteckning per den 31 oktober 2012

Aktieägare	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital i %	Andel av röster i %
Mats Paulsson med bolag	9 754 910	37 255 750	47 010 660	15,9	22,3
Karl-Axel Granlund med familj och bolag		18 402 000	18 402 000	6,2	3,0
Folksam		11 400 000	11 400 000	3,9	1,9
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
Svante Paulsson med familj och bolag	7 824 715	1 350 705	9 175 420	3,1	13,2
Sara Karlsson med familj och bolag	7 881 948	863 299	8 745 247	3,0	13,2
Familjen Kamprads stiftelse		8 581 236	8 581 236	2,9	1,4
Peabs Vinständelsstiftelse		7 803 432	7 803 432	2,6	1,3
Lannebo fonder		5 332 919	5 332 919	1,8	0,9
Länsförsäkringar fonder		4 935 784	4 935 784	1,7	0,8
Danica Pension		4 278 142	4 278 142	1,4	0,7
Swedbank Robur fonder		3 533 099	3 533 099	1,2	0,6
SEB Investment Management		3 337 446	3 337 446	1,1	0,6
Handelsbanken fonder		2 986 615	2 986 615	1,0	0,5
Utländska aktieägare		26 352 632	26 352 632	8,8	4,3
Övriga aktieägare	335 523	112 213 671	112 549 194	38,0	19,1
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

Källa: Euroclear Sweden AB





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.

Peab AB (publ) • 260 92 Förslöv • Tfn 0431-890 00 • Fax 0431-45 17 00 • www.peab.se