

Årsredovisning 2012



INNEHÅLL

Året i korthet	1
Koncernchefens kommentarer	2
Bygg- och anläggningsmarknaden	5
Affärsmodell	8
Koncernstrategier	10
Finansiella och operativa mål	11
Förvaltningsberättelse	13-35
Koncernen	13
Affärsområde Bygg	16
Affärsområde Anläggning	20
Affärsområde Industri	23
Affärsområde Fastighetsutveckling	26
Risker och riskhantering	28
Hållbarhet	29
Övriga upplysningar och vinstdisposition	34
Finansiella rapporter och noter	37-83
Revisionsberättelse	84
Bolagsstyrning	86
Styrelse	90
Ledande befattningshavare och revisorer	91
Peab-aktien	92
Flerårsöversikt	94
Finansiella och byggreglaterade definitioner	95
Kallelse årsstämma	96
Aktieägarinformation och adresser	97

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 2011 om inget annat uppges.

Data om marknader och konkurrenssituation är Peabs egna bedömningar, om inte specifik källa anges. Dessa bedömningar baserar sig på bästa och senast tillgängliga faktaunderlag, bland annat från tidigare publicerat material.

 Formell års- och koncernredovisning som varit föremål för revision av bolagets revisorer, sidorna 13-83.

En Nordisk Samhällsbyggare

Peab är ett nordiskt bygg- och anläggningsföretag med en operativ omsättning på 46 miljarder kronor. Vi har 14 000 engagerade medarbetare och cirka 130 kontor i Sverige, Norge och Finland. Genom vår lokala kännedom och med våra fyra samverkande affärsområden kan vi genomföra såväl små som stora och komplexa projekt. Vår målsättning är att alltid överträffa kundernas förväntningar.

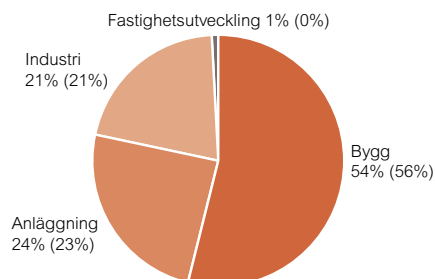
Bygg utför entreprenader både åt externa beställare och övriga enheter inom Peab och i egenutvecklade bostadsprojekt. Verksamheten omfattar allt från nyproduktion av bostäder och lokaler till renovering och byggservicetjänster.

Anläggning arbetar med såväl den lokala anläggningsmarknaden som med infrastrukturprojekt såsom broar och vägar samt drift och underhåll av gator och vägar.

Industri levererar bland annat asfalt, betong, grundläggning, eltjänster, transport-, maskin- och krantjänster samt prefab både till externa kunder och till övriga enheter inom Peab.

Fastighetsutveckling utvecklar framförallt kommersiella fastigheter och hyresrätter. Verksamheten är en viktig del i utvecklingen av såväl Peabs entreprenadverksamhet som det kompletta kunderbudandet.

Operativ omsättning per affärsområde, 2012

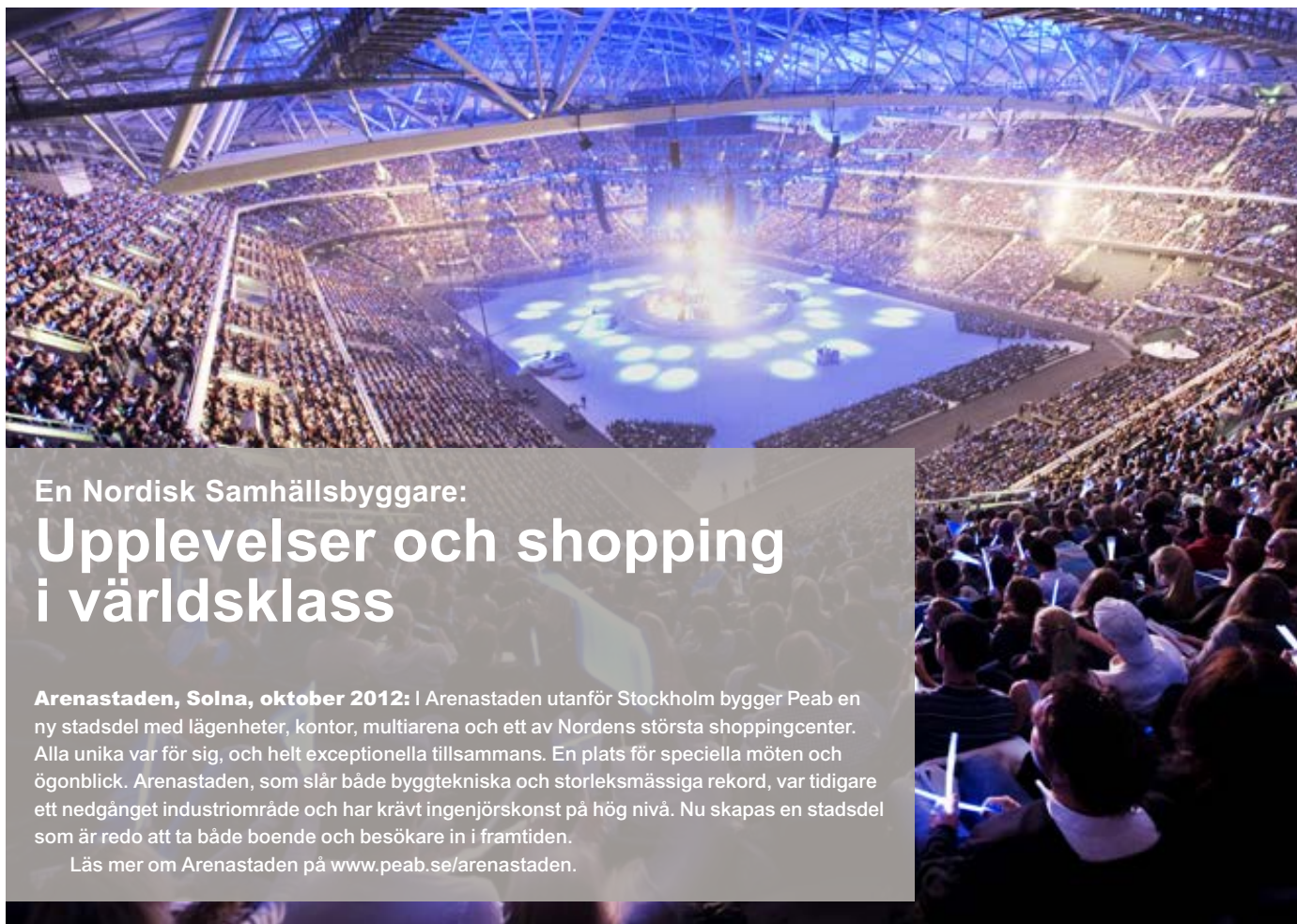


En Nordisk Samhällsbyggare:

Upplevelser och shopping i världsklass

Arenastaden, Solna, oktober 2012: I Arenastaden utanför Stockholm bygger Peab en ny stadsdel med lägenheter, kontor, multiarena och ett av Nordens största shoppingcenter. Alla unika var för sig, och helt exceptionella tillsammans. En plats för speciella möten och ögonblick. Arenastaden, som slår både byggtekniska och storleksmässiga rekord, var tidigare ett nedgången industriområde och har krävt ingenjörskonst på hög nivå. Nu skapas en stadsdel som är redo att ta både boende och besökare in i framtiden.

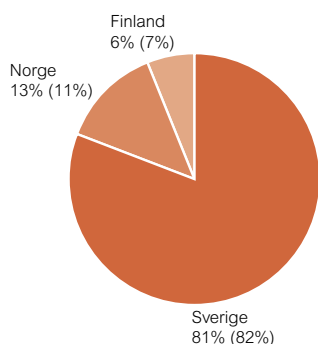
Läs mer om Arenastaden på www.peab.se/arenastaden.



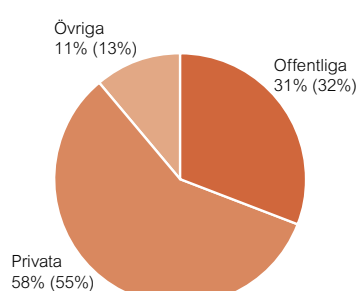
En nordisk kundbas skapar nya möjligheter för en lönsam tillväxt

Peab arbetar på en nordisk marknad. Sverige är den största marknaden med 81 procent. Norge och Finland ökade sin andel av koncernens operativa omsättning under 2012 från 18 till 19 procent.

Operativ omsättning per geografisk marknad, 2012



Operativ omsättning per kundtyp, 2012



Viktigare händelser

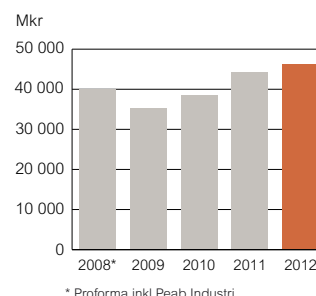
- Peab organiserades i fyra affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri samt det för året nya Fastighetsutveckling.
- Vid sidan av fortsatta investeringar i befintliga utvecklingsprojekt förvärvade affärsområde Fastighetsutveckling en handfull nya större projekt bland annat delar av Vasallen, samtidigt som ett antal avyttrades, bland annat ett bostadsbestånd till Domestica.
- Som en del av den långsiktiga satsning i Norrland som Peab inledde för 20 år sedan har under året ett antal nya uppdrag erhållits åt bland annat LKAB, Boliden och Northland Resources. Idag är Peab en av Norrlands största privata arbetsgivare.
- Friends Arena, Sveriges nya nationalarena invigdes i oktober 2012 och har byggts av Peab. Arbetet med att utveckla Arenastaden i Solna fortsätter. Bland annat har byggandet av bostäder och ett av Sveriges största köpcenter, Mall of Scandinavia, påbörjats.
- Peab och Folksam förvärvade genom ett gemensamt ägt bolag KF Fastigheters andel i Kvarnholmen Utveckling AB samt ytterligare ett bolag innehållande byggrätter. Efter förvärvet ägs Kvarnholmen Utveckling AB, vars uppgift är att utveckla byggrätter för cirka 1 500 nya lägenheter, till lika delar av JM och det av Peab och Folksam gemensamt ägda bolaget.
- Peab genomför utbyggnaden av E4 Syd vid Sundsvall. Projektet är en totalentreprenad med funktionskrav och ett framtida drift- underhållsåtagande där Peabs affärsområden Anläggning och Industri utför arbetet i samverkan.
- I mars 2013 tillträdde vice VD Jesper Göransson som verkställande direktör och tillförordnad koncernchef för Peab. Han efterträder Jan Johansson på posten. Sökprocessen efter en ny ordinarie VD har inletts av styrelsen.



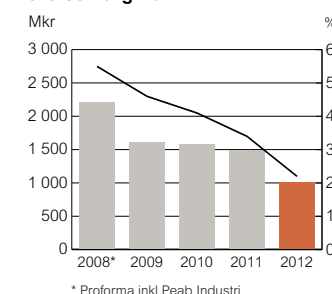
Stabila volymer men lägre lönsamhet

- Orderingången för Bygg och Anläggning ökade med 2 procent till 38 743 Mkr. Orderstocken vid utgången av året var något lägre än vid ingången av 2012, vilket primärt är hänförligt till en hög produktionstakt under 2012.
- Koncernens operativa nettoomsättning ökade med 5 procent till 45 997 Mkr som en följd av ett gott marknadsläge under inledningen av året samt en hög produktionstakt under hela 2012. Samtliga affärsområden ökade sin omsättning.
- Det operativa rörelseresultatet minskade till 1 002 Mkr (1 483), framför allt som en följd av projektjusteringar och nedskrivningar om totalt 675 Mkr, varav med 300 Mkr i Tele2 Arena i Stockholm och 375 Mkr i den norska byggverksamheten.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade till 503 Mkr (60) trots ökade förvärv av projekt- och exploateringsfastigheter.
- Resultatet per aktie uppgick till 2,47 kr (3,26).
- Soliditeten uppgick till 24,9 procent (25,4) vilket är i nivå med det finansiella måltalet.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 1,60 kronor per aktie, vilket motsvarar 65 procent av årets resultat.
- Inom affärsområde Bygg initierades en handlingsplan i syfte att öka lönsamheten genom att metodiskt utveckla ledarskap, projektorganisation och interna processer. Det ska bland annat leda till ett ökat lönsamhetsfokus vid val av projekt, säkerställande av rätt resurser vid val av projekt och en väl fungerande uppföljning och kontroll.
- Under året initierades en översyn av koncernens övriga verksamheter och koncernstaber i syfte att sänka omkostnadsnivån och därmed stärka lönsamheten.
- Peab etablerade ett Medium Term Notes-program (MTN) med en låneram på 3 miljarder kronor. Därmed breddas kapitalbasen med ett nytt komplement till traditionell bankfinansiering. Vid årets slut var obligationer till ett värde av totalt 1 000 Mkr utestående under MTN-programmet.

Operativ nettoomsättning



Operativt rörelseresultat och rörelsemarginal



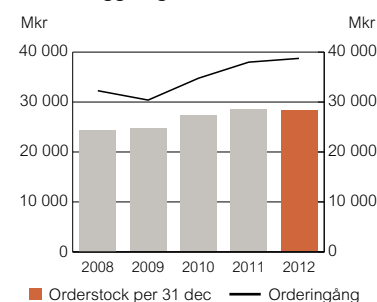
Finansiellt sammandrag

	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Jan-dec 2010
Operativ nettoomsättning, Mkr ¹⁾	45 997	44 015	38 184
Nettoomsättning, Mkr	46 840	43 539	38 045
Operativt rörelseresultat, Mkr ¹⁾	1 002	1 483	1 563
Operativ rörelsemarginal, % ¹⁾	2,2	3,4	4,1
Rörelseresultat, Mkr	1 055	1 505	1 503
Rörelsemarginal, %	2,3	3,5	4,0
Resultat före skatt, Mkr	813	1 195	1 513
Resultat per aktie före utspädning, kr	2,47	3,26	4,11
Utdelning per aktie, kr ²⁾	1,60	2,10	2,60
Räntabilitet på eget kapital, %	9,2	12,1	15,6
Soliditet, %	24,9	25,4	27,8
Kassaflöde före finansiering, Mkr	974	-1 071	-315
Nettoskuld, Mkr	6 470	6 626	5 719

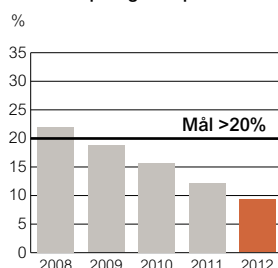
¹⁾ Med operativ nettoomsättning och operativt rörelseresultat menas redovisning enligt successiv vinstavräkning motsvarande segmentsredovisning. Med nettoomsättning och rörelseresultat avses legal redovisning.

²⁾ För 2012, styrelsens förslag till årsstämma.

Orderingång och orderstock Bygg och Anläggning

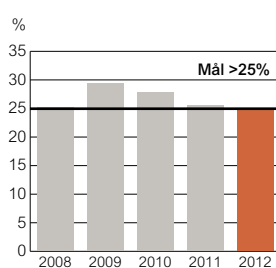


Räntabilitet på eget kapital ¹⁾



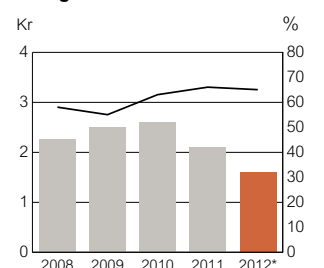
¹⁾ Enligt legal redovisning

Soliditet ¹⁾



¹⁾ Enligt legal redovisning

Utdelning



¹⁾ Utdelning per aktie — Utdelning, %
* För 2012, styrelsens förslag till årsstämma

Långsiktighet, hållbarhet och samverkan

På många sätt var 2012 ett händelserikt år för Peab, då glädje blandades med besvikelser. Produktionstakten var hög samtidigt som vår lönsamhet var alltför svag. Vi hade en stabil och god orderingång, men såg också att efterfrågan på den nordiska byggmarknaden mattades av. Den främsta orsaken till nedgången är den svaga utvecklingen för nyproduktion av bostäder. Generellt var bostadssektorn inte drivande för bygginvesteringarna, vilket den vanligtvis brukar vara.

ÅRET SOM GICK

Under 2012 har Peab arbetat i fyra affärsområden, Bygg, Anläggning, Industri och Fastighetsutveckling. Affärsområdena skapar tillsammans ett komplett kunderbjudande, men utgör också en viktig diversifiering vad gäller marknader och kunder. Tre av affärsområdena; Anläggning, Industri och Fastighetsutveckling, utvecklades väl under 2012 både vad gäller omsättning och lönsamhet. Men vårt största affärsområde, Bygg, gick sämre än förväntat. Under året har vi gjort projektjusteringar och nedskrivningar om totalt 675 Mkr samtidigt som den underliggande intjäningen har varit alldeles för låg. Nu är det av högsta prioritet att vi kommer till rätta med lönsamheten under 2013.

I mars 2013 valde Jan Johansson att

sluta och jag har utsetts till verkställande direktör och tillförordnad koncernchef. Styrelsens uppdrag till mig och de övriga i koncernledningen är att öka tempot i arbetet med att sänka kostnaderna och öka lönsamheten. Vi behöver även se över balansräkningen och minska kapitalbindningen.

HÅLLBART SAMHÄLLSBYGGANDE

Under senare år har Peab vid sidan av den traditionella rollen som byggföretag utvecklat sin position som samhällsbyggare. Vi blir alltmer delaktiga i skapandet av ett framtidsorienterat och hållbart samhälle genom att vi på olika sätt tar vårt samhällsansvar och på så vis bidrar till samhällsnyttan.

Det innebär att vi erbjuder fullgoda lösningar inom hållbarhets- och miljöom-

rådet i våra projekt. Våra kunder ställer allt större krav på kompetens och erfarenhet i frågor som rör hållbarhet. Många gånger grundar sig hållbarhetsfrågor på sunt förnuft, gott omdöme samt ordning och reda på våra arbetsplatser. Det kan röra sig om hur vi hanterar avfallet på bästa sätt, hur vi minimerar energianvändningen, hur vi resonerar angående certifiering, med mera. Exempelvis miljöcertifieras alla våra egenutvecklade bostäder. Peab har målsättningen att ligga i framkant när det gäller effektivt hållbarhetsarbete och det är inte bara en läpparnas bekännelse, utan vi vill visa det med konkreta åtgärder. Det vi bygger idag ska klara de kommande generationernas krav på det miljömässiga, ekonomiska och sociala arbetet. Att bygga hållbart är att bygga långsiktigt.



TUREBERGSKYRKAN
Sollentuna



Jesper Göransson, Verkställande direktör och tillförordnad koncernchef

”Samtidigt som vi måste vara förändringsbenägna och lyhörda, är långsiktighet ett honnørsord i Peab”

LÅNGSIKTIGHET

Samtidigt som vi måste vara förändringsbenägna och lyhörda, är långsiktighet ett honnørsord i Peab. Genom att bygga långsiktiga relationer med kunder, leverantörer och andra samarbetspartners skapar vi stabilitet i vår organisation. Vi ser även långsiktigt på relationen till våra medarbetare och den kompetens och de erfarenheter som de utvecklar är en betydande konkurrensfördel. Trivsel, säkerhet och trygghet på våra arbetsplatser grundar sig till stor del på långsiktighet och det är den bästa grogrunden för att nå goda resultat. Genom att agera med ett långsiktigt perspektiv kan vi förbättra vårt sätt att producera, utveckla ännu bättre byggmaterial och ge våra medarbetare på alla nivåer möjlighet till olika former av kompetensutveckling. Långsiktighet skapar mervärde och trovärdighet.

SAMVERKAN

Peab har från början varit ett företag som bygger mycket av sin verksamhet på samverkan. Genom intern samverkan mellan koncernens olika affärsområden kan vi erbjuda marknaden alternativ som är mycket konkurrenskraftiga. Samverkan sker även externt där många års nätverksbyggande med kunder, myndigheter, leverantörer och övriga partners, underlättar och påskyndar det dagliga arbetet.

Samverkan är ytterligare ett honnörsbegrepp i Peab och det är viktigt att det är en korrekt samverkan i öppenhet där alla inblandade parter deltar på lika villkor. Genom samverkan kan vi förverkliga vår ambition att sänka kostnader och minska ledtider utan att ge avkall på kvaliteten. Vi har kommit en bit på vägen, men det finns alltid en förbättringspotential, något vi arbetar på varje dag.

VÅRA VÄRDERINGAR

Peabs kärnvärden Jordnära, Utvecklande, Personlig och Pålitlig utgör koncernens värdegrund. Dessa värderingar speglar vår företagskultur och hur vi vill uppfattas av våra kunder och samarbetspartners. Värdegrunden bygger trovärdigheten i vårt varumärke och det är en angelägenhet som berör samtliga medarbetare i vår koncern. Det är självklart att våra kunder alltid ska kunna lita på oss, lika väl som vi lutar på våra kunder. Vi bygger vår trovärdighet när vi håller det vi lovar, håller tider, håller oss inom budget och agerar med god etik. Vi ska vara ett företag som är öppet och tillgängligt och som andra företag och människor vill ha kontakt med. Peabs varumärke står och faller med vår trovärdighet. Detta är något som berör alla i vår koncern och det är något som vi alla måste vårda och känna ansvar för.

EFFEKTIVT BYGGANDE

Peabs affärsområden Bygg, Anläggning, Industri och Fastighetsutveckling har tillsammans i princip allt som efterfrågas på byggmarknaden från ax till limpa. Att ha fyra affärsområden ökar graden av specialisering och det medför att vi kan erbjuda våra kunder konkurrenskraftiga helhetslösningar i vårt samhällsbyggande. Det innebär också att vi kan effektivisera processerna ytterligare på våra arbetsplatser i både små och stora projekt, vilket kommer våra kunder till godo.

Ett konkret exempel på hur vi kan effektivisera byggandet är de nya arbetsätt som på senare tid utvecklats inom logistikområdet. Genom enkla förändringar som till exempel ökad respekt för tider i samband med leveranser, översyn av flöden på arbetsplatsen, nytänkande inom avfallshandlingen med mera, uppstår tydliga för-

bättringar. Detta nya arbetssätt inom logistiken har haft en mycket positiv inverkan på slutresultatet vid många av våra större projekt som till exempel Clarion Hotel Post i Göteborg, Waterfront i Stockholm, Arenastaden i Solna samt vid varuhusen ingående i Peabs koncernavtal med IKEA.

FÖRBÄTTRAD LÖNSAMHET

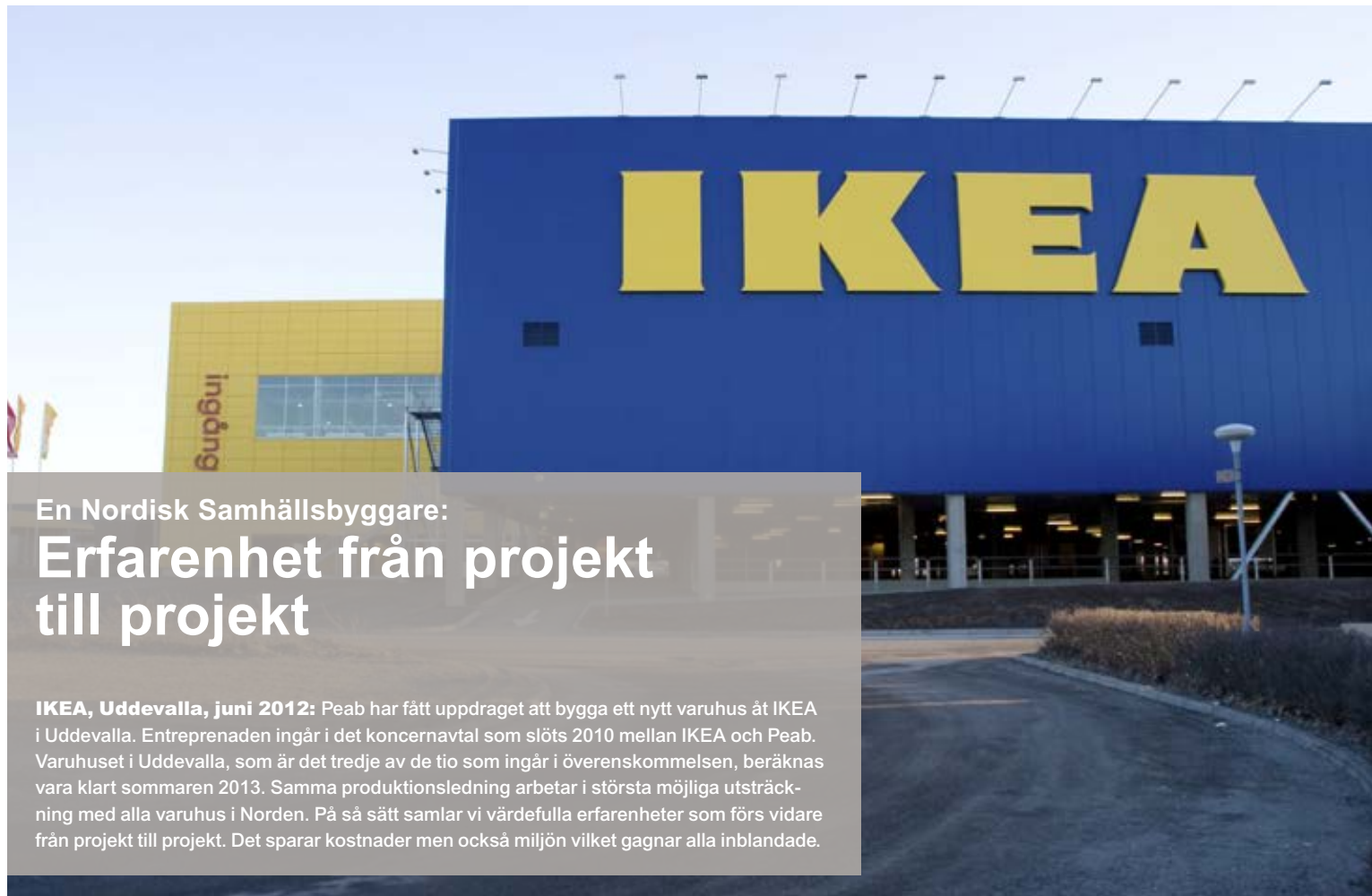
Under 2012 fastställdes en handlingsplan som beskriver hur vi ska kunna förbättra lönsamheten. Detta ska ske genom att utveckla ledarskap, projektorganisation och interna processer. Arbetet med denna handlingsplan kommer att intensifieras under 2013.

För att generera en önskvärd lönsamhet krävs att vi alla utför våra arbetsuppgifter rätt på alla nivåer. Samtidigt ska vi ha den kostnadsmedvetenhet som är en självklarhet i vår koncern.

Även i en vikande konjunktur ska vi nå upp till våra lönsamhetskrav. Därför kommer ännu mer kraft att läggas på att effektivisera vårt byggande och undvika projekt som inte har rätt riskprofil. Den gamla devisen att säkerställa tillgången på rätt resurser innan spaden sätts i backen är mer aktuell nu än någonsin.

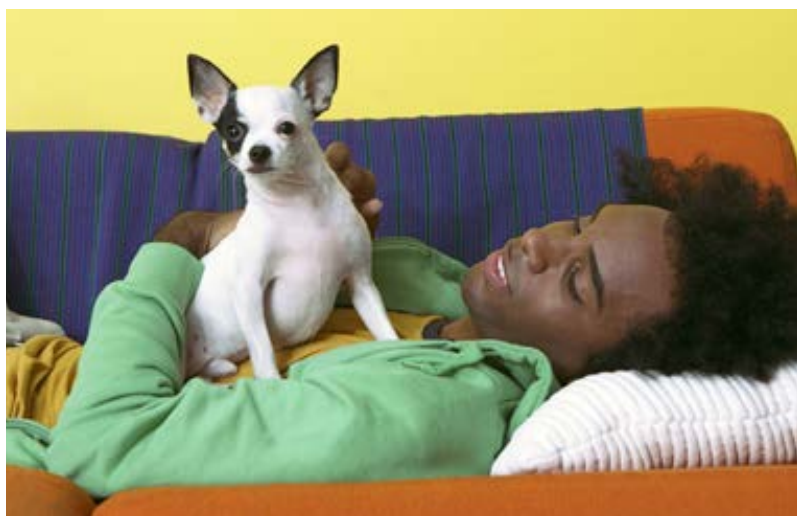
Förslöv i april 2013

Jesper Göransson
Verkställande direktör
och tillförordnad koncernchef



En Nordisk Samhällsbyggare: Erfarenhet från projekt till projekt

IKEA, Uddevalla, juni 2012: Peab har fått uppdraget att bygga ett nytt varuhus åt IKEA i Uddevalla. Entreprenaden ingår i det koncernavtal som slöts 2010 mellan IKEA och Peab. Varuhuset i Uddevalla, som är det tredje av de tio som ingår i överenskommelsen, beräknas vara klart sommaren 2013. Samma produktionsledning arbetar i största möjliga utsträckning med alla varuhus i Norden. På så sätt samlar vi värdefulla erfarenheter som förs vidare från projekt till projekt. Det sparar kostnader men också miljön vilket gagnar alla inblandade.



Nordisk bygg- och anläggningsmarknad

Att bygga hus, vägar, broar och annan infrastruktur är en verksamhet lika gammal som vår civilisation. Idag är bygg- och anläggningsindustrin en av de viktigaste och största aktörerna i den globala ekonomin. Det är också en marknad som över tiden växer, även om den under vissa år kan påverkas negativt av en vikande konjunktur.

AVMATTNING MEN FORTSATT INVESTERINGSBEHOV

Det finns nu tecken på en avmattning på den nordiska byggmarknaden. Samtidigt är de underliggande investeringsbehoven fortsatt stora i både Sverige, Norge och Finland. Obalanser på bostadsmarknaden kvarstår eller fortsätter att öka, behoven av förnyelse av både bostäder och lokaler är stora och en överansträngd infrastruktur kräver omfattande investeringar inom bland annat samfärdsel, energiförsörjning och VA-nät.

STORA BOSTADSBEHOV

Befolkningstillväxt och fortsatt urbanisering är starka drivkrafter på bostadsmarknaden. I Sverige ökar bostadsbristen kraftigt under åren 2012-2014 och hämmar rörligheten på arbetsmarknaden genom osäkerhet hos hushållen, skärpta finansieringskrav och tröga planprocesser. Dessutom leder kommunernas särkrav på bostadsutförande till allt högre byggkostnader.

UPPRUSTNING OCH FÖRNYELSE

I samtliga tre länder finns omfattande upprustningsbehov för bostäder och lokaler. I Sverige behöver upp till 300 000 lägenheter från perioden 1960-1975 rustas

upp inom de kommande fem åren. I hela Norden behöver offentliga lokaler förnyas för att möta demografiska förändringar och äldre lokaler inom kontor och handel behöver anpassas till dagens tekniska krav.

ENERGI- OCH KLIMATMÅL

En viktig del av förnyelsen av byggnadsbeståndet är en kraftig reduktion av energianvändningen för att nå uppställda klimatmål. Samtidigt ska nybyggda hus snabbt närma sig nollenergistandard och byggsektorns produktionsprocesser bli energieffektiva. Parallellt med denna utveckling krävs stora investeringar i en mer hållbar energiförsörjning inom alla delar av samhället.

TILLVÄXT OCH VÄXANDE INKOMSTER

Trots ekonomisk avmattning visar Norden starkare ekonomier och mer positiv utveckling av disponibla inkomster än övriga Europa. Det skapar förutsättningar för en snabb återhämtning av efterfrågan på bostäder och lokaler, när situationen inom euroområdet börjar stabiliseras.

FORTSATT URBANISERING

Inflyttningen till tillväxtregioner fortsätter i

de nordiska länderna. Det ställer ökade krav på både bostadsförsörjning och offentlig service, som förstärks av behoven hos åldrande befolkningar.

ANSTRÄNGD INFRASTRUKTUR

Större rörlighet på arbetsmarknaden ökar behoven av effektiv arbetspendling. För att hålla uppe sysselsättning och tillväxt krävs väl fungerande kollektivtrafik och transportnät, vilket leder till ökade investeringar i väg- och järnvägsnät. Dessa drivs även på av EUs arbete med att skapa ett effektivare transeuropeiskt transportnät.

LÅGA RÄNTENIVÅER

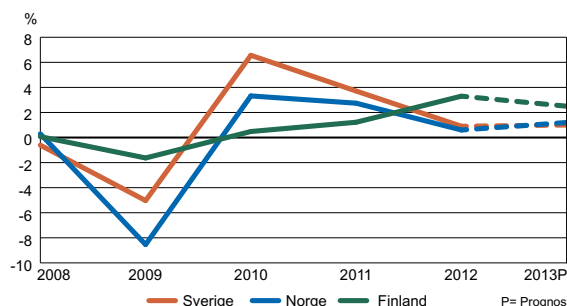
De låga räntenivåerna verkar ligga kvar även 2013, åtminstone i Sverige och Finland, vilket minskar risken för fallande bostadspriser och kan underlätta en återhämtning av bostadsefterfrågan. Dessutom motverkar låga räntor delvis de negativa effekterna av ökade krav på eget kapital och amorteringar vid bostadsköp.

MAKROEKONOMIN Sverige

BNP-tillväxten blev något lägre än prognoserna för 2012 och för 2013 har förväntningarna dämpats till cirka 1,0 procent. Bakom

Bruttonationalprodukten i Norden

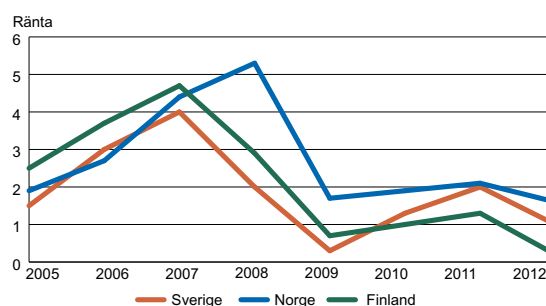
Fasta priser, procentuell förändring



Källa: Konjunkturinstitutet, Sverige.

Räntor och valutor

Statsobligationer 10 år



Källa: Sveriges Riksbank.

utvecklingen finns bland annat svagare hushållskonsumtion och export. Arbetslösheten väntas öka under 2013 och KPI-inflationen bedöms sjunka ytterligare från en redan låg nivå. Även styrräntan kan sjunka ytterligare och endast öka måttligt under

2014. Samtidigt finns det tecken på en mer expansiv finanspolitik.

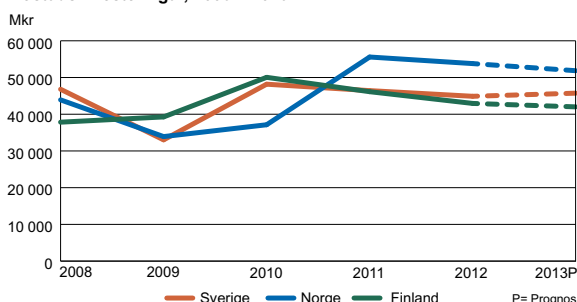
Norge

Tillväxten är fortfarande högst i Norden men en viss avmattning förväntas under 2013 och tillväxten förväntas bli omkring 3,0

procent. Hushållens konsumtion ökade 2012 och väntas ligga kvar på en hög nivå 2013. KPI-inflationen sjönk under 2012 men bedöms öka igen under 2013. Även styrräntan väntas stiga senare under året. Det kan dämpa hushållens skuldsättning

Bostadsinvesteringar

Bostadsinvesteringar, 2008 – 2013



Efter återhämtningen 2010 i Sverige och Finland och 2011 i Norge försvagades nybyggandet av bostäder 2012 i samtliga länder. För 2013 pekar prognoserna på fortsatt fall för framförallt småhusen i Finland och Sverige samt för flerbostadshusen i Norge. Det innebär att skillnaden mellan småhusbyggandet i Sverige och övriga länder fortsätter att vara stort, när tröga planprocesser och ökade krav på eget kapital pressar ned småhusproduktionen till en ny bottennivå. Samtidigt verkar investeringarna i ombyggnad av flerbostadshus, framförallt från perioden 1960-1975, fortsätta att öka i Sverige, där dessa behov länge varit eftersatta.

BOSTADSBRISTEN ALLT STÖRRE

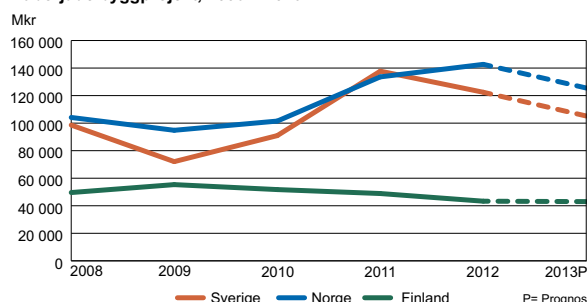
I alla tre länderna skapar demografiska förändringar och urbanisering växande behov av bostäder i tillväxtregionerna och särskilt i Sverige börjar den svaga bostadsproduktionen bli ett allvarligt hinder för ekonomisk återhämtning. Under åren 2012-2014 pekar prognoserna på att den redan stora bostadsbristen ökar med ytterligare minst 50 000 lägenheter och då trots att i stort sett alla kommuner med växande befolkning sedan flera år har ett otillräckligt bostadsbyggande. Liknande problem finns även i Norge och Finland trots att man där har producerat väsentligt fler nya bostäder per invånare under senare år.

LÅGA RÄNTOR KAN STIMULERA

Både Sverige och Finland har låga räntenivåer, som normalt skulle stimulera bostadsefterfrågan. Det är dock osäkert om detta är tillräckligt för att motverka effekterna av stigande arbetslöshet, hårdare finansieringskrav och den fortsatta osäkerheten i omvärlden. I Norge är det däremot möjligt att fortsatt stabil sysselsättning, höga bostadspriser och stark utveckling av disponibla inkomster håller uppe bostadsefterfrågan ännu något år.

Övriga husbyggnadsinvesteringar

Påbörjade byggprojekt, 2008 – 2013



Övriga husbyggnadsinvesteringar inom kommersiella lokaler, industri och offentliga lokaler visade stark tillväxt i Sverige och Norge 2010-2011 med fortsatt tillväxt i Norge under 2012. Under 2013 väntas investeringsnivån åter sjunka i båda länderna och i Finland bedöms lokalbyggandet ligga kvar på ungefär samma låga men stabila nivå som under de senaste åren.

KONTOR OCH HANDEL

I Norge har byggandet inom denna sektor under de senaste åren legat på en högre nivå än i övriga Norden, men trots fortsatt stark lokalefterfrågan i bland annat Osloregionen fick man liksom i Sverige en negativ rekyl 2012, när osäkerheten i omvärlden ökade. 2013 bedöms nedgången fortsätta, vilket även gäller i Finland. Bakom den svagare utvecklingen finns i samtliga länder ökade svårigheter att finansiera byggandet av kommersiella lokaler och osäkerhet om hur tjänstesektorn och detaljhandeln påverkas av utvecklingen i övriga Europa.

INDUSTRIBYGGANDE

I både Sverige och Norge ökade industrins byggande under 2012 genom bland annat stora investeringar inom basindustrin, medan Finland visade en motsatt utveckling. 2013 bedöms turbulensen i omvärlden leda till svagare exportefterfrågan, som dämpar investeringsviljan inom industrin i Sverige och Norge, medan Finland kan få en liten ökning av industribyggandet från en låg nivå.

OFFENTLIGA LOKALER

Byggandet av offentliga lokaler försvagades något i Sverige under 2012, medan uppgången i Norge fortsatte mot nya rekordnivåer. Även i Finland bedöms det ha skett en viss ökning, även om investeringarna ligger kvar på en låg nivå. För 2013 förutses en avmattning i både Sverige och Norge mot en långsiktigt mer normal nivå i samband med tilltagande oro för sjunkande skatteintäkter i Sverige och hög skuldsättning hos många kommuner i Norge.

och leda till en något svagare bostadsefterfrågan. Samtidigt bedöms arbetslösheten ligga kvar på sin låga nivå på omkring 3 procent under 2013.

Finland

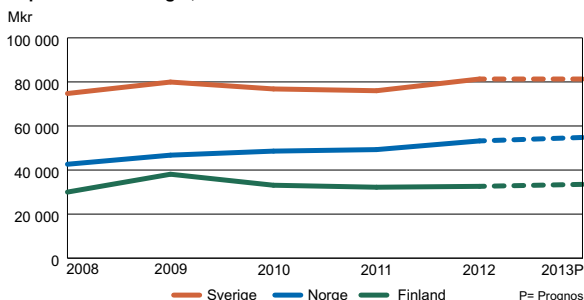
Statsfinanserna verkar fortsatt stabila trots

försvagad tillväxt under 2012. För 2013 ligger BNP-prognoserna i nivå med Sveriges trots viss försvagning av hushållens konsumtion och stigande arbetslöshet i nivå med den svenska. En jämförelsevis hög inflation på omkring 3 procent

förväntas ha en dämpande effekt de kommande två åren, vilket kan hålla uppe realinkomsterna. Hushållens ekonomi stöttas även av en mycket låg räntenivå, som väntas falla ytterligare.

Anläggningsinvesteringar

Löpande investeringar, 2008 – 2013



SVERIGE

Anläggningsbyggandet ökade under 2012 bland annat genom stora privata investeringar inom energiförsörjning. Även offentliga anläggningsinvesteringar ökade något, men väntas falla tillbaka under 2013 på grund av minskade anslag. Totalt pekar prognosen på oförändrad nivå 2013 trots de fortsatta stora investeringsbehoven inom samfärdsel och energiförsörjning.

NORGE

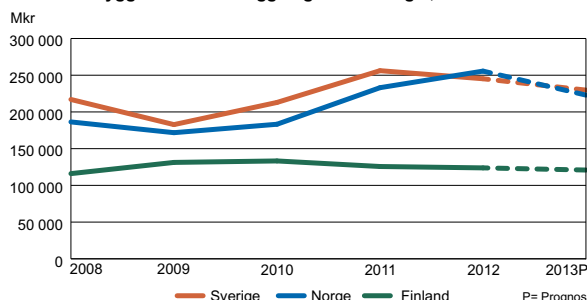
I Norge utvecklades anläggningsbyggandet starkt under 2012 och uppgången väntas hålla i sig även 2013. Tillväxten kan hänföras till flera områden, men framförallt vägar och järnvägar samt energirelaterade investeringar inklusive offshore-sektorn. Hämmade faktorer för de norska anläggningsinvesteringarna kan bli tillgången till kapacitet och kommunernas möjligheter att finansiera större projekt.

FINLAND

De finska anläggningsinvesteringarna har varit i stort sett oförändrade 2012 och detta gäller även prognosen för 2013. Större samfärdselinvesteringar pågår i huvudstadsregionen, där stark inflyttning har skapat behov av mer effektiva kommunikationer med bland annat en ny metrolinje. En osäkerhetsfaktor för de kommande åren är vilka prioriteringar som görs inom finanspolitiken.

Totala bygg- och anläggningsinvesteringar

Totala husbyggnads- och anläggningsinvesteringar, 2008 – 2013



OFFENTLIGA LOKALER DOMINERAR

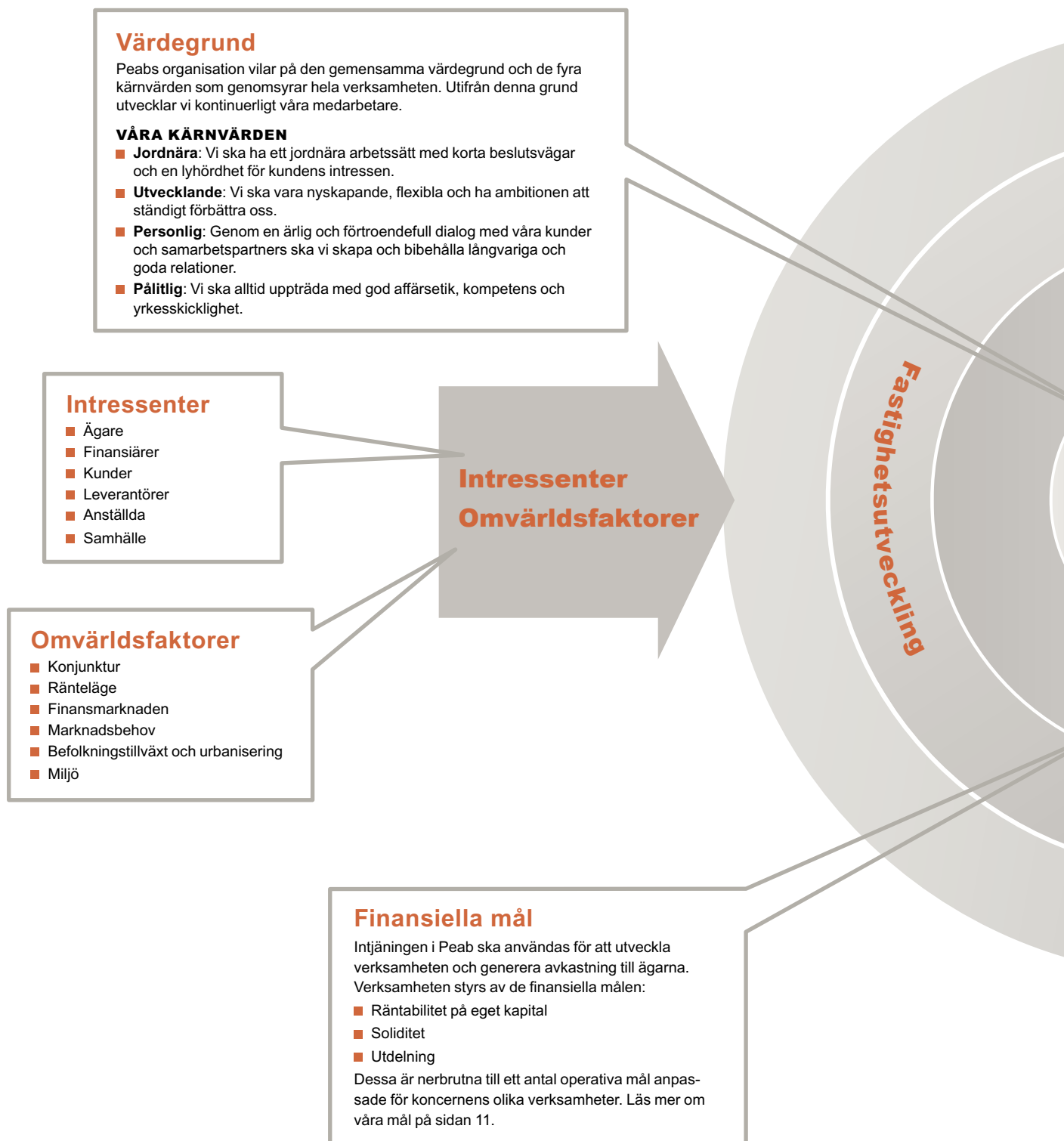
Den största enskilda sektorn 2012 inom det nordiska byggandet var offentliga lokaler med investeringar totalt på cirka 190 miljarder kronor. Här ingår ett antal olika delsektorer som sjukvård, utbildning, offentlig förvaltning med mera. Därefter följde anläggningsbyggande med cirka 170 miljarder kronor följt av ny- och ombyggnad av bostäder med cirka 142 miljarder och privata lokaler inom kontor, handel, industri med mera, med cirka 118 miljarder kronor. Utöver de samlade bygginvesteringarna på cirka 620 miljarder kronor tillkommer kostnader för underhåll, reparationer och renovering med cirka 430 miljarder kronor.

BYGGANDETS UTVECKLING 2008-2013

Under de senaste fem åren har de totala byggnadsinvesteringarna i Sverige och Norge legat på nästan samma nivå mellan cirka 200 och 250 miljarder kronor, medan Finland har haft en väsentligt blygsammare total investeringsnivå på omkring 125 miljarder kronor. Man kan även notera att Sverige och Norge trots olika underliggande makroekonomiska förutsättningar har haft liknande konjunkturförlopp med tydlig inverkan av krisen inom euroområdet. Finland har däremot haft ett helt annat konjunkturförlopp och en mer stabil investeringsnivå, där man något förvånande inte kan se samma påverkan av utvecklingen i övriga Europa. Även de ackumulerade prognoserna för 2013 varierar mellan länderna. I både Sverige och Norge väntas byggvolymer minska, medan byggandet i Finland verkar ligga kvar på ungefär samma stabila nivå som de senaste åren. Denna utveckling förutsätter dock att det inte tillkommer nya negativa händelser inom euroområdet, som påverkar sysselsättning, finansieringsmöjligheter med mera i de tre nordiska länderna.

En Nordisk Samhällsbyggare i ständig utveckling

Peabs affärsmodell bygger på vår gemensamma värdegrund baserat på våra fyra kärnvärden; Jordnära, Utvecklande, Personlig och Pålitlig. Dessa är grundstenarna i Peabs företagskultur och ska vara en ledstjärna för hur vi ska arbeta. Våra fyra affärsområden utgör tillsammans ett komplett erbjudande till marknaden.



En affärsidé som bygger på lokala entreprenörer med den stora koncernens resurser

Vi har en tydlig affärsidé som bygger på ett stort antal entreprenörer som driver sina projekt nära kunden och som samtidigt har den kompetens och de skalfördelar som bara en stor koncern kan erbjuda.

PEABS AFFÄRSIDÉ

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

Vår 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 nordiska. 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.

Värdeskapande

- Hållbart samhällsbyggande
- Kundnytta
- Avkastning på satsat kapital
- Kompetensutveckling
- Erfarenhetsöverföring
- Samhällsnytta

Värdeskapande

Fyra samverkande affärsområden bildar ett konkurrenskraftigt erbjudande

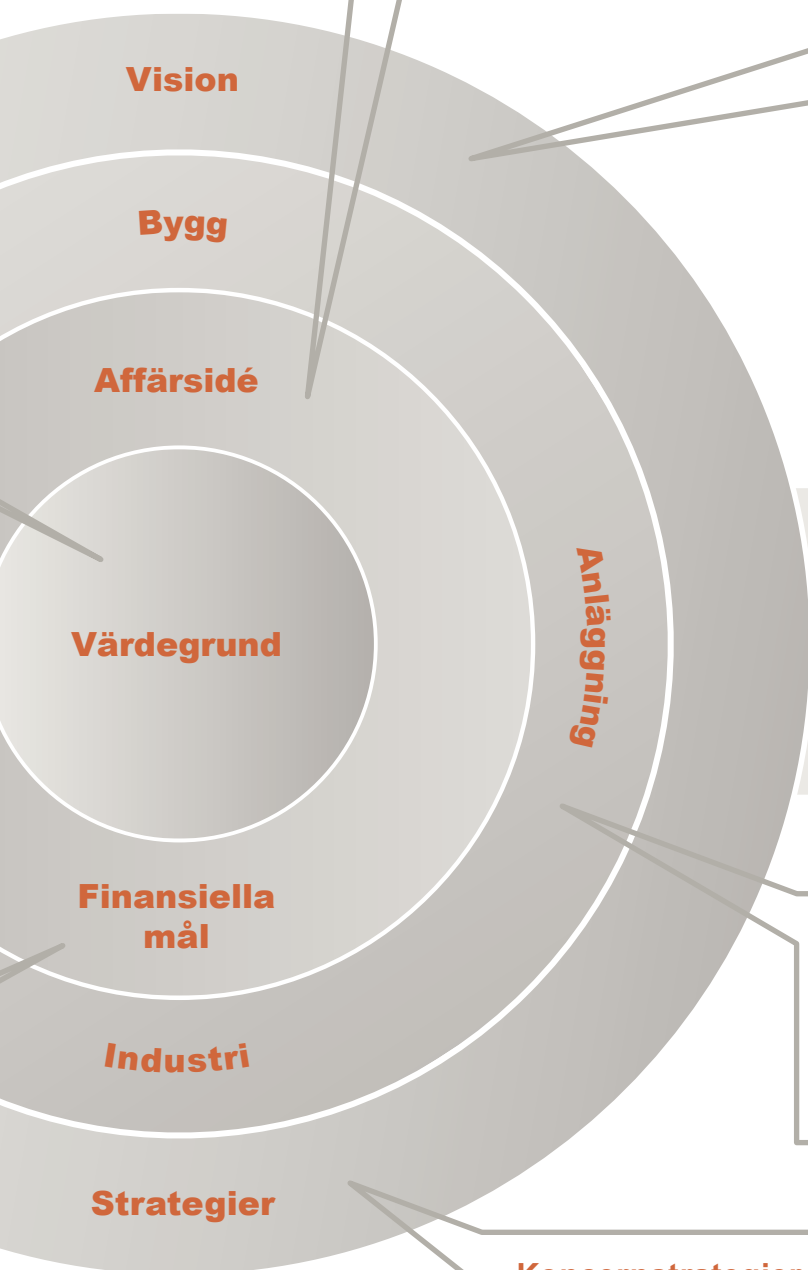
Med våra fyra affärsområden Bygg, Anläggning, Industri och Fastighetsutveckling har vi, genom eget ägande eller väl utvecklade samarbeten, tillgång till de strategiska resurser som krävs för att genomföra stora och resurskrävande projekt. På så sätt kan vi erbjuda kunder i hela Norden effektiva helhetslösningar. Läs mer om våra affärsområden på sidorna 16-27.

Koncernstrategier som leder till visionen

Vi förverkligar visionen genom sex koncernstrategier:

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

Läs mer om våra strategier på sidan 10.



Koncernstrategier

Med hjälp av våra sex definierade koncernstrategier arbetar vi med målsättningen att nå vår vision. Vår strategiska inriktning är långsiktig men kan på kort sikt anpassas efter de aktuella förutsättningarna. Från den senare delen av 2012 har vårt fokus, med hänsyn till lönsamhetsutvecklingen och det sämre marknadsläget, legat på att säkra en kostnadseffektiv verksamhet.

Strategi	Innebörd
Kostnadseffektiv 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.
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.
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.
Föregångare i hållbart samhällsbyggande	Genom att vara en föregångare i hållbart samhällsbyggande skapar vi 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.
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.
Bästa arbetsplatsen i Norden	Under de närmaste åren kommer allt fler av Peabs medarbetare att gå i pension. Parallellt med detta minskar tillgången totalt 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 medarbetare.

Finansiella och operativa mål

Överskottet i verksamheten ska användas för investeringar, att utveckla företaget och att generera avkastning till ägarna.

FINANSIELLA MÅL

Peabs ledning styr verksamheten utifrån styrelsens riktlinjer som baseras på tre finansiella mål; Räntabilitet på eget kapital, Soliditet och Utdelning. Dessa fastställdes under våren 2007 och gäller koncernen som helhet. Målen är tydliga och förenklar kommunikationen med de finansiella marknaderna.

Över tiden kan måluppfyllelsen variera med konjunkturen men också beroende på olika faser i vår utveckling, där vissa karaktäriseras av tillväxt och andra av konsolidering. Peab lämnade under året successivt de senaste årens tillväxtfas som präglats av stora investeringar. Vi har förvärvat företag, etablerat oss på nya orter och investerat i olika utvecklingsprojekt. Satsningar som syftar till att stärka vår position, men belastat oss kortsiktigt vad gäller lönsamhet och kassaflöde.

Under 2012 har vi fortsatt investera i bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt samt i maskiner. Det närmaste året kommer

Peab att ha lägre investeringsnivåer än 2012 i samtliga affärsområden förutom Fastighetsutveckling som fortsatt är under uppbyggnad.

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 enskilda år ska rörelsekapitalbindning och investeringsnivåer över tiden gå i takt med de kassaflöden som genereras i den löpande verksamheten. Per den 31 december 2012 hade koncernen disponibla likvida medel, inklusive outnyttjade kreditlöften, till ett belopp av 5,7 miljarder kronor.

- **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. En koncernövergripande investeringsgrupp tar ställning till verksamhetsområdenas investeringar i såväl maskiner som projektfastigheter. På så sätt behåller vi 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 med hänsyn till Peabs verksamhet.	Räntabiliteten på eget kapital har de senaste åren sjunkit främst som en följd av en lägre intjäning i den löpande verksamheten. Samtidigt har vi expanderat vår verksamhet, vilket kortsiktigt belastat vår lönsamhet men stärker vår intjäning över tiden. Under 2012 har affärsområdena Anläggning, Industri och Fastighetsutveckling förbättrat sin lönsamhet. Inom Bygg har resultatet belastats med projektjusteringar och nedskrivningar om totalt 675 Mkr, vilket haft en negativ påverkan på räntabiliteten. Räntabiliteten på eget kapital uppgick 2012 till 9,2 procent.	Räntabilitet på eget kapital <table><thead><tr><th>År</th><th>2008</th><th>2009</th><th>2010</th><th>2011</th><th>2012</th></tr></thead><tbody><tr><td>ROE (%)</td><td>22</td><td>19</td><td>16</td><td>13</td><td>9.2</td></tr></tbody></table>	År	2008	2009	2010	2011	2012	ROE (%)	22	19	16	13	9.2
År	2008	2009	2010	2011	2012									
ROE (%)	22	19	16	13	9.2									
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 de senaste åren legat runt eller över målet. De senaste årens höga investeringstakt har medfört en större balansomslutning, vilket fått till följd att soliditeten sjunkit. Under 2012 har dessutom stora nedskrivningar inom byggverksamheten påverkat soliditeten negativt. Soliditeten uppgick per den 31 december 2012 till 24,9 procent.	Soliditet <table><thead><tr><th>År</th><th>2008</th><th>2009</th><th>2010</th><th>2011</th><th>2012</th></tr></thead><tbody><tr><td>Solvency Ratio (%)</td><td>28</td><td>29</td><td>28</td><td>26</td><td>24.9</td></tr></tbody></table>	År	2008	2009	2010	2011	2012	Solvency Ratio (%)	28	29	28	26	24.9
År	2008	2009	2010	2011	2012									
Solvency Ratio (%)	28	29	28	26	24.9									
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 2012 föreslås en utdelning med 1,60 kronor per aktie. Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 65 procent. Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 5,2 procent beräknat på slutkursen den 31 december 2012.	Utdelning¹⁾ <table><thead><tr><th>År</th><th>2008</th><th>2009</th><th>2010</th><th>2011</th><th>2012</th></tr></thead><tbody><tr><td>Dividend Payout Ratio (%)</td><td>55</td><td>52</td><td>58</td><td>62</td><td>65</td></tr></tbody></table>	År	2008	2009	2010	2011	2012	Dividend Payout Ratio (%)	55	52	58	62	65
År	2008	2009	2010	2011	2012									
Dividend Payout Ratio (%)	55	52	58	62	65									

¹⁾ För 2012, styrelsens förslag till årsstämma.



En Nordisk Samhällsbyggare:

Minskat antal olyckstillbud med rakare väg

E6 Bohuslän, juni 2012: E6 knyter samman de ekonomiskt viktiga regionerna Öresund, Göteborg och Oslo. I Bohuslän har det länge varit trångt på vägen, när tung trafik ska samsas med turister och ortsbor. Den slitna vägen har inneburit stora trafikproblem och orsakat olyckor. I juni 2012 kunde Peab inviga nya sträckor av E6, som dragits om för att samhallena längs vägen ska slippa tung genomfartstrafik. Genom detta projekt lägger affärsområdena Industri och Anläggning ännu en pusselbit i ett samhällsbygge som för Nordens människor närmare varandra.

Läs mer om E6 Bohuslän på www.peab.se/E6-bohuslan.



E6
Bohuslän



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören i Peab AB (publ)
org. nr. 556061-4330 avger härmed följande årsredovisning
och koncernredovisning för räkenskapsåret 2012.

OMSÄTTNING¹⁾

Koncernens operativa nettoomsättning för 2012 ökade från 44 015 till 45 997 Mkr, vilket var en ökning med 5 procent. Samtliga affärsområden ökade sin omsättning. Bakom ökningen ligger ett relativt gott marknadsläge i början på året och en under hela året hög aktivitet i den pågående produktionen. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade den operativa nettoomsättningen med 5 procent jämfört med föregående år. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med 843 Mkr (-476). Det innebär att koncernens redovisade nettoomsättning för 2012 ökade med 8 procent till 46 840 Mkr (43 539).

Av årets nettoomsättning avsåg 9 551 Mkr (7 616) försäljning och produktion utförd utanför Sverige, vilket innebär att koncernen under året ökat sin nordiska närvaro.

RESULTAT¹⁾

Operativt rörelseresultat för 2012 uppgick till 1 002 Mkr jämfört med 1 483 Mkr föregående år. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat rörelseresultatet med 53 Mkr (22). Det redovisade rörelseresultatet för 2012 uppgick därmed till 1 055 Mkr (1 505). Det lägre rörelseresultatet beror till stor del på projektjusteringar och nedskrivningar inom affärsområde Bygg om totalt 675 Mkr, varav 300 Mkr i

Tele2 Arena i Stockholm och 375 Mkr i den norska byggverksamheten. Arbetet med Tele2 Arena har visat sig vara mer komplext än vad som förutsågs när entreprenadkontraktet tecknades. Detta har lett till förseningar och ökade kostnader. I den norska verksamheten är merparten av resultatbelastningen kopplad till projektjusteringar i Osloregionen. Den underliggande intjänningen inom byggverksamheten är stabil men på en för låg nivå. Därför initierades under året ett åtgärdsprogram i syfte att återställa lönsamheten. De tre andra affärsområdena Anläggning, Industri och Fastighetsutveckling har haft en positiv utveckling och samtliga ökade rörelseresultatet.

Operativ rörelsemarginal uppgår till 2,2 procent jämfört med 3,4 procent för 2011. Korrigerat för projektjusteringar och nedskrivningar om totalt 675 Mkr uppgår den underliggande rörelsemarginalen till 3,6 procent (3,4) i koncernen.

Avskrivningar under året uppgick till 848 Mkr (803).

Finansnettot uppgick till -242 Mkr (-310), varav räntenettot uppgick till -294 Mkr (-234). Erhållna utdelningar uppgick till 46 Mkr (20) under året. Effekten av värdering av finansiella instrument till verkligt värde påverkade finansnettot med 39 Mkr (-78). Resultateffekten av värderingen av Brinovainnehavet till verkligt värde fram till avyttringen under tredje kvartalet, ingick

med 27 Mkr (-81), vilket till stor del förklarar det förbättrade finansnettot.

Resultatet före skatt uppgick till 813 Mkr (1 195).

Årets skatt uppgick till -88 Mkr (-252). Skatten har påverkats av försäljningar av fastighetsprojekt genom avyttringar av aktier där vinsten inte är skattepliktig. Positiva skatteeffekter har också uppstått genom sänkt skattesats i Sverige, vilket påverkat uppskjuten skatt positivt med 80 Mkr.

Årets resultat uppgick till 725 Mkr (943).

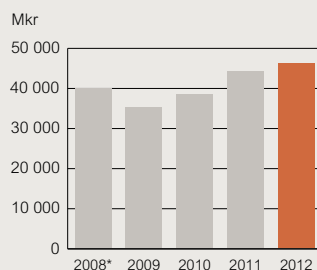
FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten den 31 december 2012 uppgick till 24,9 procent jämfört med 25,4 procent vid föregående årsskifte, vilket är i linje med koncernens finansiella mål. Den räntebärande nettoskulden uppgick till 6 470 Mkr (6 626). Under året har vi fortsatt investera i bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt samt i maskiner. Under fjärde kvartalet minskade nettoskulden med cirka 1 600 Mkr som en följd av avyttringar av fastigheter, reglering av fordringar i delägda projekt samt avyttring av aktieinnehavet i Catena.

Den genomsnittliga räntan i låneportföljen inklusive derivat uppgick den 31 december 2012 till 2,9 procent (3,5).

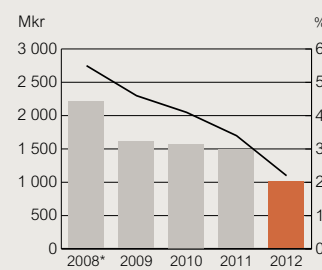
Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften uppgick vid utgången av 2012 till 5 661 Mkr (4 944).

Operativ nettoomsättning



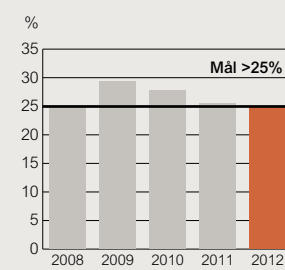
* Proforma inkl Peab Industri

Operativt rörelseresultat och rörelsemarginal



* Proforma inkl Peab Industri

Soliditet¹⁾



¹⁾ Enligt legal redovisning

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 ökade under året från 906 till 925 Mkr. Projekt- och exploateringsfastigheter har under året nettoförvärvats med 822 Mkr (273).

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 503 Mkr (60). I kassaflödet från den löpande verksamheten ingår förvärv av projekt- och exploateringsfastigheter med -989 Mkr (-682).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 471 Mkr, att jämföra med -1 131 Mkr föregående år. Året har påverkats positivt av avyttring av fastigheter och reglering av räntebärande fordringar i delägda projekt samt avyttring av innehaven i Brinova och Catena. Under året har investeringarna i bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt samt maskiner fortsatt. Lösen av terminskontrakt i Lemminkäinen Oyj har påverkat kassaflödet genom erlagd likvid för aktierna. Föregående år präglades av en bred expansion med investeringar inom samtliga verksamheter.

Kassaflödet före finansiering uppgick till 974 Mkr jämfört med -1 071 Mkr föregående år.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK BYGG OCH ANLÄGGNING

Orderingången för 2012 uppgick till 38 743 Mkr jämfört med 37 986 Mkr för 2011. I

orderingången för Bygg ingår Peabs enskilt största projekt någonsin, Mall of Scandinavia i Solna men också bostäder i anslutning till Arenastaden, samt andra bostadsprojekt i framförallt Nordens storstäder. Affärsområde Bygg har också fått nya order

**Miljöklassat senior- och trygghetsboende**

I takt med att befolkningen blir allt äldre ökar efterfrågan på boende med trygghet och komfort. Peab bygger senior- och trygghetsboende på flera orter i Sverige som till exempel i Sala. Byggnaden, som rymmer 80 rum i fyra våningar, har miljöklassats i Miljöbyggnad Guld. Med begreppet Miljöbyggnad dokumenteras viktiga kvaliteter hos en byggnad vad gäller energi, inomhusmiljö och material. Byggnaden kan ges tre betygsnivåer varav Guld är den högsta.

på ett antal köpcentrum, ny- eller ombyggnationer av hotell i Sverige, samt fler omfattande projekt som till exempel en ny etapp av MAX IV laboratoriet i Lund.

Bland affärsområde Anläggnings order finns arbeten för lokal industri, flera nya underhållsavtal för vägar samt utbyggnad av ett flertal nordiska vägar. Dessutom ingår uppdrag åt SSAB att bygga ut djuphamnen i Oxelösund samt ett antal uppdrag åt gruvindustrin.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 28 056 Mkr (28 378). Även om orderingången har ökat under 2012 i jämförelse med 2011 så har den höga upparbetningstakten under året medfört att orderstocken är något lägre vid utgången av 2012 än vid samma tidpunkt 2011.

Av total orderstock förväntas 30 procent (24) att produceras efter 2013.

Den svenska verksamheten svarade för 87 procent (86) av orderstocken.

För affärsområde Industri och Fastighetsutveckling redovisas ingen orderingång eller orderstock.

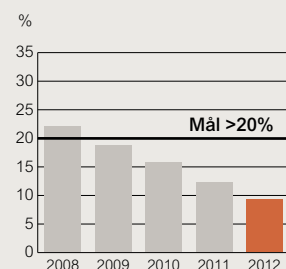
KOMMENTARER PÅ AFFÄRSOMRÅDEN

Från och med 1 januari 2012 rapporteras Peabkoncernen i fyra affärsområden: Bygg, Anläggning, Industri och Fastighetsutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment.

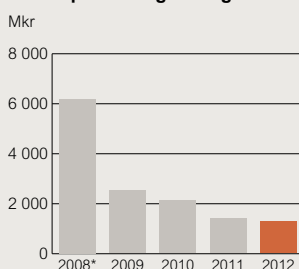
Jämförelsetalen för år 2011 har omräk-

Orderingång och orderstock

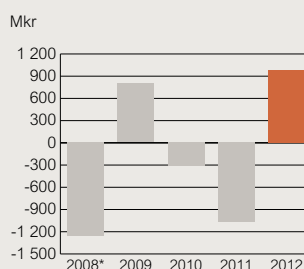
Mkr	Orderingång		Orderstock	
	2012	2011	31 dec 2012	31 dec 2011
Bygg	27 185	27 841	20 132	20 578
Anläggning	12 729	11 350	8 610	8 526
Elimineringar	-1 171	-1 205	-686	-726
Koncernen	38 743	37 986	28 056	28 378

Orderingång och orderstock Bygg och Anläggning**Räntabilitet på eget kapital¹⁾**

¹⁾ Enligt legal redovisning

Nettoinvesteringar inkl. projekt- och exploateringsfastigheter

* Inklusive effekt av förvärvet av Peab Industri

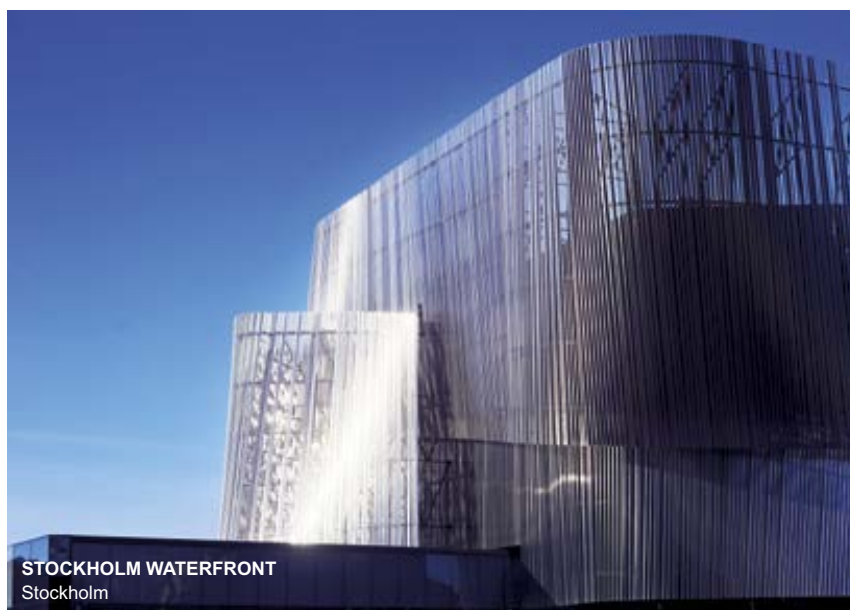
Kassaflöde före finansiering

* Inklusive effekt av förvärvet av Peab Industri

nats till de nya affärsområdena. Byggnation av egenutvecklade projekt i egen balansräkning 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. Läs mer om våra affärsområden på sidorna 16-27.

Utöver affärsområdena redovisas som Koncerngemensamt centrala företag, vissa dotterföretag 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 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 Koncerngemensamt uppgick under året till -232 Mkr (-210).



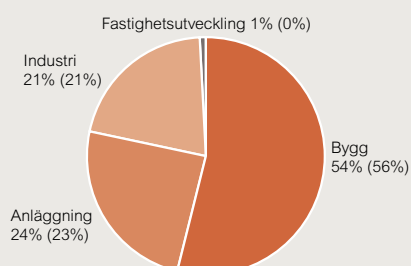
Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning		Rörelseresultat		Rörelsemarginal	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Bygg	27 992	27 822	-13	600	0,0%	2,2%
Anläggning	12 643	11 554	440	390	3,5%	3,4%
Industri	10 723	10 404	788	693	7,3%	6,7%
Fastighetsutveckling	345	189	51	31	14,8%	16,4%
Koncerngemensamt	109	132	-232	-210		
Elimineringar	-5 815	-6 086	-32	-21		
Operativt ¹⁾	45 997	44 015	1 002	1 483	2,2%	3,4%
Justering redovisning bostäder ²⁾	843	-476	53	22		
Legalt	46 840	43 539	1 055	1 505	2,3%	3,5%

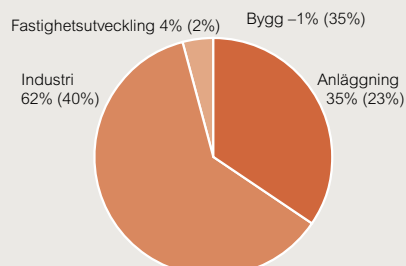
1) Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11).

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

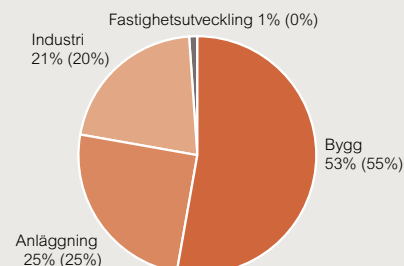
Operativ nettoomsättning per affärsområde, 2012



Operativt rörelseresultat per affärsområde, 2012



Andel av koncernens antal anställda, 2012



Affärsområde Bygg – allt från byggservice till omfattande samhällsprojekt

Med mångårig erfarenhet från alla olika typer av projekt kan Peabs byggverksamhet erbjuda kunder ett brett utbud av kompetens och kostnadseffektiva lösningar. Affärsområde Bygg arbetar med helheten inom bostad, husbyggnad, byggservice och projektutveckling. Verksamheten omfattar allt från byggservice och renovering till utveckling av stadsdelar.

Ett utmaningarnas år

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Den operativa nettoomsättningen ökade marginellt med cirka en procent från 27 822 till 27 992 Mkr.

Det operativa rörelseresultatet uppgick till -13 Mkr, att jämföra med 600 Mkr föregående år. Bakom det lägre rörelseresultatet under 2012 ligger projektnedskrivning avseende Tele2 Arena i Stockholm som har belastat resultatet med 300 Mkr. Arbetet med Tele2 Arena har visat sig vara mer komplext än vad som förutsågs när entreprenadkontraktet tecknades. Detta har lett till förseningar och ökade kostnader. Byggsamheterna i Norge och Finland belastade resultatet med ökade kostnader och en låg intjäning i pågående produktion. I andra kvartalet skrevs två projekt i Oslo-regionen ned i den norska verksamheten med totalt 125 Mkr. Under det fjärde kvartalet avslutades en översyn av den norska byggverksamheten. Detta ledde till projektjusteringar och nedskrivningar om totalt 250 Mkr hänförliga till nedskrivning av goodwill och fordringar, omvärdering av tvister i ett antal färdigställda projekt i Oslo-regionen samt nedskrivningar av projektfastigheter.

Den operativa rörelsemarginalen minskade till 0 procent jämfört med 2,2 procent föregående år. Korrigerat för de ovan nämnda genomförda projektjusteringarna och nedskrivningarna om totalt 675 Mkr uppgick rörelsemarginalen till 2,4 procent (2,2). Detta visar på en under året stabil utveckling men den underliggande intjäningen är emellertid fortfarande för låg.

En fastställd handlingsplan ska återställa lönsamheten

De senaste årens expansion i kombination med en omfattande generationsväxling har inneburit många nya medarbetare och verksamheter, vilket ställer krav på organisation och ledarskap. En handlingsplan har



Gothia Towers Göteborg – logistik på hög nivå

Här lyfts den 24 meter långa brostommen som förbinder Gothia Towers två torn på plats. En logistikövning på hög nivå. En annan logistisk utmaning är att hantera allt det material som transporteras ut och in i tät stadsmiljö. Att lösa den typen av komplexa problem kostnads- och miljöeffektivt har blivit något av Peabs signum.

Sedan 2011 pågår Peabs uppdrag att både bygga till den befintliga hotell- och konferensanläggningen Gothia Towers och att bygga ett helt nytt torn med 500 hotellrum. Det kommer att göra hotellet till Sveriges största. Projektet löper parallellt med att den dagliga aktiviteten med hotell- och konferensgäster fortsätter som vanligt, och arbetstiderna är hårt reglerade för att ge minsta möjliga påverkan. Det nya hotelltornet ska stå färdigt vid årsskiftet 2014/2015.

initierats i syfte att öka lönsamheten genom att metodiskt utveckla ledarskap, projektorganisation och interna processer. Den ska bland annat leda till ett ökat lönsamhetsfokus vid val av projekt, säkerställandet av att koncernen har rätt resurser för sina åtaganden samt en väl fungerande uppföljning och kontroll av pågående projekt.

Svagare utveckling för bostäder

Nyproduktion av egenutvecklade bostäder utgjorde 8 procent av koncernens operativa omsättning för 2012 jämfört med 11 procent för 2011.

Bostadsmarknaden har fortsatt utvecklats svagt. Endast verksamheterna i Stockholm, Göteborg och Helsingfors uppvisar en mer normal aktivitet. Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 1 679 (1 711). Under fjärde kvartalet produktionsstartades två större bostadsprojekt, ett i Solna och ett i Bromma, med totalt cirka 300 lägenheter. Antalet sålda bostäder under året uppgick till 1 738 jämfört med 1 531 under 2011. Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 3 134 jämfört med 3 470 vid föregående årsskifte. Andel sålda bostäder i produktion uppgick till 72 procent jämfört med 73 procent vid föregående årsskifte.

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. 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 31 december 2012 uppgick till 191 jämfört med 183 vid föregående årsskifte.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången under 2012, i vilken bland annat koncernens största projekt Mall of Scandinavia ingår, var lägre än under 2011 och uppgick till 27 185 Mkr (27 841). Upparbetningen av pågående projekt har

Affärsområde Bygg i korthet

Verksamheten bedrivs genom fem geografiska divisioner i Sverige, en division i Norge, en division i Finland samt en ny nordisk division, Speciella projekt, specialiserad mot större komplexa projekt.

AFFÄRSSEGMENT

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

Byggservice: Innefattar underhålls-, reparations- och försäkringsarbeten, service åt fastighetsbolag och industrier samt mindre entre-

prenader. Verksamheten bygger till stor del på lokala kunder men även ett antal rikstäckande koncernavtal.

Bostäder: Bygger 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 Peab egna projekt som sedan avyttras till privata bostadsägare. Projektutveckling och ägande av hyresrätter sker i affärsområde Fastighetsutveckling.

KUNDER

Peab har ett antal nordiska koncernkunder

som exempelvis IKEA, McDonald's och Nordic Choice Hotels. Nya för året är bland annat Scania Real Estate och Volvo gällande byggservicetjänster. Andra större kunder är privata fastighetsbolag, kommuner, landstingens fastighetsbolag, kommunala fastighetsbolag, privata kunder som försäkringsbolag samt mindre regionala och lokala kunder. En annan viktig kund är affärsområde Fastighetsutveckling.

ANDRA VIKTIGARE AKTÖRER

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



Jesper Göransson, tillförordnad affärsområdeschef Bygg

Strategiska prioriteringar

- Ökat fokus på lönsamhet, bland annat genom en nogsam uppföljning av den handlingsplan som påbörjades under 2012.
- Tydligare selektering och prioritering av projekt i syfte att optimera marginalerna.
- Fortsatt utveckling av kundkoncept, det industriella byggandet samt standardisering och industrialisering av alla processer och system.
- Ökad kundsamverkan, genom till exempel förtroendeentreprenader, som skapar värde för alla parter.
- Fortsatt fokusering på humankapitalet bland annat genom ständigt förbättrad säkerhet.

varit hög de senaste åren och orderstocken uppgick vid årets slut till 20 132 Mkr (20 578).

KOMMENTARER TILL ÅRET

Produktionstakten var hög under året som gick. Vi hade uppdrag i mer än hälften av Sveriges kommuner. De större projekt som sattes igång var väl spridda över vårt geografiska verksamhetsområde från norra Norrland till södra Skåne, i Norge och i Finland. Bland annat inledde vi byggandet av senior- och trygghetsboenden i Nyköping och i Sala, butiksbyggnader i Uddevalla, Stockholm, Älmhult, Luleå och Kristianstad. Vi påbörjade hotellprojekt i Göteborg, Malmö och Stockholm, en multihall i Vardö i nordöstligaste Norge, en postterminal i Sigtuna, en anläggning för trafiksäkerhet i Borås, Emil i Lönneberga-området i

Vimmerby och mycket mera. Uppdragen visar med all önskvärd tydlighet den bredd Peab har i sin byggproduktion.

Arenastaden i Solna är en av Peabs största arbetsplatser och där hände mycket under 2012. Bland annat invigdes Friends Arena under stor uppmärksamhet och arbetet med Mall of Scandinavia inleddes, där Peabs samtliga affärsområden är delaktiga.

Under året bildades en helt ny nordisk byggdivision; Speciella Projekt. Där finns en samlad spetskompetens för att säkerställa produktionen vid just speciella projekt, som till exempel Mall of Scandinavia, IKEA-varuhusen med flera.

Peab har under året fortsatt att utveckla logistikarbetet. Det är inte bara de större projekten som berörs av detta utan i princip alla arbetsplatser. Genom ett förbättrat

logistikarbete kan omfattande besparingar uppnås inom miljö, kostnader, tid med mera.

Fortsatt utveckling av standardiserade koncept

I linje med den koncernövergripande strategin att stärka och utveckla Peabs kundrelationer har vi under året fortsatt utveckla våra kundkoncept Bolyftet, Peab Småhus, Annehem och påbörjat ett nytt, Bostäder för unga.

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. Under året har bland

Viktigare projekt och händelser

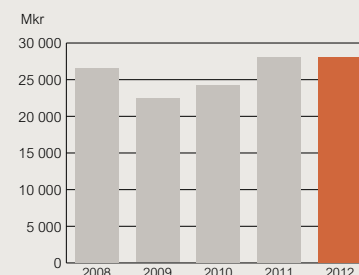
- Friends Arena, Sveriges nya nationalarena i Solna, färdigställdes och invigdes i oktober. Efter invigningen påbörjades rivningen av den gamla arenan, Råsunda. Ett område som nu projekteras för bostäder. De första bostäderna i Arenastaden började också byggas liksom Sveriges största köpcenter, Mall of Scandinavia.
- Steen & Ström gav Peab uppdraget att bygga den nya Gallerian i Kristianstad.
- Första etappen av det tekniskt komplicerade MAX IV laboratoriet i Lund avslutades. Samtidigt tecknades ett nytt kontrakt för den andra etappen.
- Peab fick av Nyköpings kommun uppdraget att bygga 146 lägenheter för äldre och trygghetsboende i Nyköping. Enheten kommer också att innehålla samlingssal, ateljéer för dagverksamhet, restaurang med tillagningskök samt personal- och kontorsutrymmen.

- Tillsammans med Peabs andra affärsområden fick Bygg ytterligare uppdrag vid gruvan i Kaunisvaara från Northland Resources. Bland annat beställdes byggnationen av ett anriktningsverk. För mer information om Northland Resources se sidan 34, Viktiga händelser efter årets utgång.

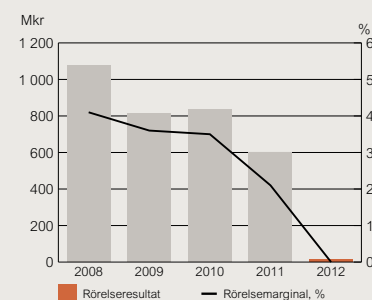
Händelser efter periodens slut

Efter en genomgång av den norska verksamheten som resulterade i projektnedskrivningar under 2012 och för att ytterligare förbättra lönsamheten inom affärsområde Bygg, förstärktes ansvaret för affärsområdet. Tore Hallersbo ansvarar från den 1 januari 2013 för den vidare utvecklingen av division Norge, Finland samt Speciella Projekt. Division Speciella Projekt kommer genom sin specialistkompetens att förstärka verksamheten i Norge genom hela produktionsprocessen. Roger Linnér har den 8 april 2013 utsetts till operativ chef för de svenska byggdivisionerna och affärsområdets staber. Jesper Göransson är sedan mars 2013 tillförordnad chef för affärsområde Bygg.

Operativ nettoomsättning



Operativt rörelseresultat och marginal



annat två projekt startats upp, ett i Vallby i Västerås samt ett i Rosengård i Malmö.

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. Ett tusental småhus ligger i planeringen på 5-7 års sikt. Under året har två projekt initierats, ett i Ale kommun och ett i Västerås.

Annehem är ett koncept för Senior- och Trygghetsboende och Vårdboende där Peab, tillsammans med våra samarbetspartners, kommuner och fastighetsbolag, erbjuder nyckelfärdiga boenden för äldre inklusive kringtjänster för service och aktiviteter i husen. Under året har bland annat 63 lägenheter i Kristianstad uppförts med hjälp av byggsystemet PGS (Peab Gemensamt System).

Ett nytt kundkoncept initierades också under året **"Bostäder för unga"**. Syftet är att genom en kostnadseffektiv produktion bygga lägenheter som gör det möjligt för ett stort antal yngre människor att flytta hemifrån. Metoderna sträcker sig från en effektivisering av boytan till smarta interiöra lösningar. I Arenastaden i Solna byggs nu en föregångare till konceptet. Nästan 60 procent av dem som bokat en bostad är födda på 1980- och 1990-talet. Många av dem är förstagångsköpare.

PGS (Peab Gemensamt System) är ett modulbaserat byggsystem. PGS utvecklar och levererar ett flexibelt system av byggkomponenter som fabriktillverkas och på plats monteras ihop till ett komplett flerbo-



Effektiv logistik

Modern och behovsanpassad logistik är en förutsättning för att genomföra ett byggprojekt så effektivt som möjligt. Genomarbetad logistik med tydliga och specifika krav på tider, platser och metoder är krävande men också lönsam och miljövänlig. Peabs koncept för en effektiv logistik kräver ett stort engagemang av alla på arbetsplatsen. Varje projekt skräddarsyr sin modell och den baseras till stora delar på sunt förnuft. Ett exempel på en väl fungerande logistikhantering var när Peab byggde Stockholm Waterfront, vid Kungsbron i Stockholm.

stadshus. Det innebär ett industriellt byggande hela vägen från konstruktion till slutmontering. Resultatet blir en kortare byggtid och en hög, jämn kvalitet av attraktiva, energisnåla och miljövänliga bostäder. Bland de pågående och kommande projekten kan nämnas: Trygghetsboendet "Övers-

ten" i Västerås, Hyresrätterna "Pippi" i Malmö samt bostadsrätterna "Eklyckan" i Mölndale.

MARKNADEN

Det påbörjade svenska husbyggandet har haft en svag utveckling under 2012, trots en förhållandevis stark inledning av året. Framförallt är det den svaga utvecklingen inom privata och offentliga lokaler under andra halvåret som påverkat utfallet. Redan idag kan det konstateras att bostadsproduktionen är på för låg nivå jämfört med behovet. Detta leder till en ökande bostadsbrist, vilket bromsar utvecklingen på arbetsmarknaden och som även kan inverka på den ekonomiska tillväxten. En stor del av satsningarna kommer med all sannolikhet att ligga på reparationer och underhåll de närmaste åren.

Påbörjat husbyggande i Norge har haft en fortsatt stabil tillväxt under 2012, dock inte i samma höga takt som tidigare år.

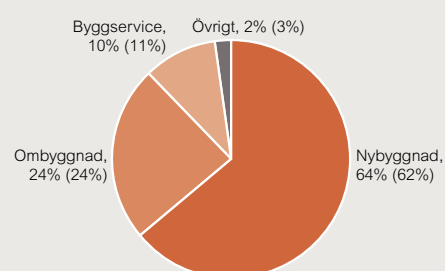
En kraftig avmattning i Finland för påbörjad husbyggnad under det tredje kvartalet har gett en utveckling för 2012 som är något sämre än föregående år.

Marknaden för renoverings- och underhållsarbete har haft en stabil utveckling i Sverige, Norge och Finland. Denna marknad är mindre känslig för konjunktursvängningar.

Nyckeltal	2012	2011
Operativ nettoomsättning, Mkr	27 992	27 822
Operativt rörelseresultat, Mkr	-13	600
Operativ rörelsemarginal, %	0,0	2,2
Orderingång, Mkr	27 185	27 841
Orderstock den 31 december, Mkr	20 132	20 578
Antal anställda	7 384	8 169

Egenutvecklad bostadsproduktion	2012	2011
Antal under året produktionsstartade bostäder	1 679	1 711
Antal under året sålda bostäder	1 738	1 531
Totalt antal bostäder i produktion, vid årets slut	3 134	3 470
Andel sålda bostäder i produktion, vid årets slut	72%	73%
Antal återköpta bostadsrätter/andelar i finska bostadsaktiebolag i egen balansräkning, vid årets slut	191	183

Operativ nettoomsättning 2012 per verksamhetstyp



Affärsområde Anläggning – produktion och underhåll av infrastruktur

Peab är en stor aktör inom anläggning i Sverige, Norge och Finland. Affärsområdet bygger och underhåller vägar och järnvägar, broar och annan infrastruktur. I mer än hälften av Sveriges kommuner har Anläggning uppdrag inom drift- och underhåll, likväl som vägunderhåll i många driftområden.

Fortsatt tillväxt med förbättrade marginaler

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Nettoomsättningen för 2012 ökade från 11 554 till 12 643 Mkr vilket innebär en ökning med 9 procent. Även justerat för förvärvade enheter var ökningen 9 procent. Bakom tillväxten ligger framförallt ökade offentliga och privata investeringar.

Lokal marknad visar på en positiv omsättningsutveckling på grund av en hög aktivitet på byggmarknaden. Den ökade omsättningen kombinerat med en förbättrad produktivitet påverkade rörelseresultatet positivt.

Även Drift och underhåll ökade omsättningen. Rörelseresultatet blev dock lägre än föregående år. Det är primärt en följd av en svag inledning på året och en ökad konkurrens från andra aktörer som resulterade i lägre marknadspriser.

Infrastruktur och tung anläggning redovisar en mindre omsättning och ett mindre rörelseresultat jämfört med föregående år. Verksamheten är beroende av politiska beslut avseende offentliga investeringar varför omsättningen kan variera från år till år. Under 2012 var antalet nya projekt relativt få. Den lägre aktivitetsnivån påverkade rörelseresultatet som dessutom belastades negativt av nedskrivningar i några pågående projekt.

Affärsområdets rörelseresultat ökade från 390 till totalt 440 Mkr och rörelsemarginalen ökade till 3,5 procent (3,4).

Därmed fortsätter de senaste årens trend med ökad omsättning och förbättrad marginal. Bakom dessa förbättringar ligger en positiv marknadsutveckling men också ett systematiskt arbete för att förbättra pro-



Samverkan skapar effektiva lösningar

I Narvik i Norge bygger Peab, åt Northland Resources, ut Fagernesterminalen vid hamnen. I uppdraget ingår att bygga en kaj, en uppvärmd lossningsanläggning för järnvägsbilar, en förrådsbyggnad samt faciliteter för lastning på fartyg. Peab har även uppdraget att på lastbil under varumärket Clifton transportera den i Kaunisvaara brutna järnmalmen till omlastningsterminalen i Pitkajärvi utanför Svappavaara. Där lastas malmen om till tåg för vidare transport på Malmбанан till Narvik.

Samarbetet med Northland visar hur tre samverkande affärsområden, under Peab Anläggnings ledning, på ett kostnads- och miljöeffektivt sätt kan bygga upp en samhällsnyttig infrastruktur.

duktiviteten inom hela affärsområdet. En annan faktor är affärsområdets breda tjänstutbud som gjort det möjligt att flytta kapacitet till de sektorer som för tillfället har den

största efterfrågan. På kort sikt innebär det bättre kapacitetsutnyttjande. På lång sikt ger det bättre möjligheter att behålla medarbetare vilket är centralt för en jämn och uthållig lönsamhet.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången ökade med drygt 12 procent under 2012 till 12 729 Mkr (11 350). Som en följd av en hög upparbetning ökade den utgående orderstocken bara marginellt och vid utgången av 2012 uppgick orderstocken till 8 610 Mkr (8 526).

KOMMENTARER TILL ÅRET

Under 2012 har arbetet med att analysera anbudprocessen och projekthanteringen intensifierats. Rutinerna i samband med offerter på nya projekt har reviderats i syfte att bättre kunna säkerställa kalkylerna och att passande kompetens och andra resurser finns tillgängliga i tillräcklig omfattning. I klartext innebär det att uppdrag som inte har förutsättningar att generera önskad lönsamhet inte skall få förekomma.

Drift och underhåll är ett viktigt område för Peab. I syfte att tydliggöra Peabs erbjudande inom vägunderhåll bildades under året ett nytt rikstäckande varumärke, Peab Drift & Underhåll. Över hela Sverige är vi verksamma med att sköta och anlägga parker, hålla trafiken fri från hinder, underhålla badplatser, lekplatser, slussar och hamnar, hålla rent, skotta snö och sopa sand.

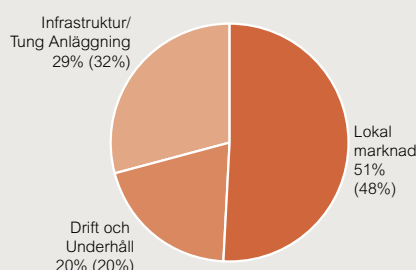
Den norska verksamheten har utvecklats väl under året. Den affärsmodell som tillämpas i Sverige har implementerats och erfarenhetsutbytet har intensifierats. Bland

Affärsområde Anläggning i korthet

AFFÄRSSEGMENT

Lokal marknad: Utför mark- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika anläggningar.

Nettoomsättning per affärssegment, 2012



Infrastruktur och tung anläggning: Anlägger vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar samt bygger industrianläggningar.

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

KUNDER

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

Infrastruktur och tung anläggning: Primära kunder är statliga trafikverk, kommuner och industriföretag. Dessutom är gruvindustrin, med bolag som LKAB, Northland Resources och Boliden, en stor kundgrupp,

Drift och underhåll: Företrädesvis är kunderna statliga trafikverk, kommuner samt fastighetsägare.

ANDRA VIKTIGARE AKTÖRER

Lokal marknad: Lokala företag samt större företag såsom Skanska, Svevia och NCC.

Infrastruktur och tung anläggning: Skanska, NCC, Veidekke, Lemminkäinen och Svevia. Inom vissa segment tillkommer även internationella, framförallt europeiska storföretag såsom Strabag och Hochtief.

Drift och underhåll: Skanska, NCC, Svevia och Mesta med flera.



Roger Linnér, affärsområdeschef Anläggning

Strategiska prioriteringar

- Fortsatt arbete med att utveckla lönsamheten genom stärkt omkostnads-kontroll, en löpande översyn av tjänsteutbudet samt bättre rutiner för projektoffter.
- Ökat personligt ansvar för att säkerställa att föreskrifterna för en säker arbetsmiljö, som också har en direkt påverkan på lönsamheten, följs.
- Ökad kostnadseffektivitet genom specialisering inom valda segment samt anpassade och effektiva stödfunktioner.
- Ökad flexibilitet för att ännu bättre möta variationer i efterfrågan.

annat har svensk produktionsledning arbetat i Norge. Viktiga projekt under året har till exempel varit utbyggnaden av hamnen i Narvik samt ett större vägbygge utanför Trondheim till Statens Vegesen.

I Finland har kapaciteten anpassats till den aktuella efterfrågan. Implementeringen av den svenska affärsmodellen i Finland har också varit prioriterad.

Roger Linnér som arbetat i Peab sedan 1996, företrädesvis inom Anläggning, efterträdde den 1 januari 2013 Tore Nilsson som ansvarig för affärsområdet.

MARKNAD OCH UTSIKTER

Anläggningsbyggandet i Sverige går mot trenden för husbyggnation och har haft en god utveckling under 2012. Detta beror på offentliga och privata investeringar i syfte



Anläggningar för växande transporter

Utbyggnaden av järnvägarna är sedan många år eftersatt. Men som transportmedel har det många fördelar, inte minst ur ett hållbarhetsperspektiv och därför förväntas järnvägsinvesteringarna framöver öka.

På Trafikverkets uppdrag anlägger Peab, för att öka tågens kapacitet och punktlighet, nya dubbelspår på sträckan mellan Motala och Mjölby. I uppdraget ingår också att bygga broar och utveckla stationsområden.

att utveckla och underhålla samhällets infrastruktur.

Under 2012 hade anläggningsbyggandet i Norge en gynnsam utveckling.

Den totala volymen av anläggningsinvesteringar för 2012 i Finland har varit oförändrad jämfört med föregående år.

Viktigare projekt och händelser

- Uppdrag åt LKAB gällande lastning, transport och mottagning av malm och gråberg samt godshantering vid Gruvberget i Svappavaara förlängdes fram till september 2014.
- Uppförande av en testanläggning för trafiksäkerhet åt AstaZero utanför Borås.
- Flera större vägprojekt pågick under året: Två etapper av E6 i norra Bohuslän, Österleden i Helsingborg, E4 Sundsvall och Väg 22 mellan Rolsberga och Fogdarp i Skåne samt ett första större vägprojekt i Norge – E6 utanför Trondheim.
- Flera avtal tecknades med Trafikverket gällande drift och underhåll av allmänna vägar i ett femtiotal driftsområden i mellersta Sverige.
- Peab Drift & Underhåll, ett nytt rikstäckande varumärke, skapades i syfte att tydliggöra Peabs erbjudande inom vägunderhåll.
- I februari 2013 erhöles uppdrag åt Trafikverket att bygga ut järnvägen på sträckan Barkarby–Kallhäll i projekt Mälardalen.

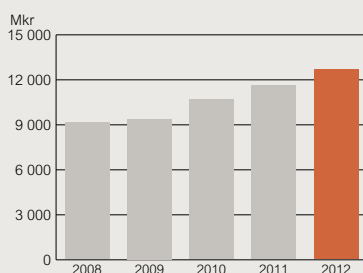
Nyckeltal

	2012	2011
Nettoomsättning, Mkr	12 643	11 554
Rörelseresultat, Mkr	440	390
Rörelsemarginal, %	3,5	3,4
Orderingång, Mkr	12 729	11 350
Orderstock den 31 december, Mkr	8 610	8 526
Antal anställda	3 553	3 664

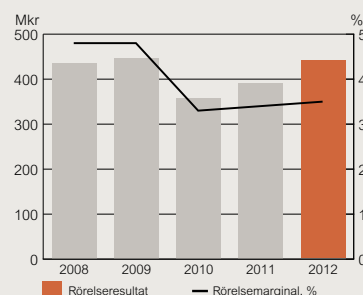
Utveckling 2012 vs 2011

	Nettoomsättning	Rörelseresultat
Lokal marknad	↗	↗
Drift och underhåll	↗	↘
Infrastruktur	↗	↘

Nettoomsättning



Rörelseresultat och marginal



Affärsområde Industri – strategiska resurser för bygg- och anläggningsindustrin

Industri levererar insatsvaror, utrustning och tjänster till såväl externa kunder som internt till Peabs bygg- och anläggningsprojekt. Välkända varumärken, en industriell drift, strategiskt placerade grus- och bergtäkter samt produktionsenheter gör oss till en ledande aktör på den nordiska marknaden.

Högt kapacitetsutnyttjande

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Nettoomsättningen för 2012 ökade från 10 404 till 10 723 Mkr, vilket var en ökning med 3 procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter var ökningen 2 procent.

Rörelseresultatet ökade från 693 till 788 Mkr och rörelsemarginalen ökade därmed till 7,3 procent (6,7).

Som en följd av den höga aktiviteten på bygg- och anläggningsmarknaderna, uppvisar i princip alla affärssegment, med undantag av Asfalt samt Grus och Berg en ökad omsättning. Verksamheten i Grus och Berg drabbades bland annat av en nedgång inom infrastrukturprojekt. Inom Asfalt finns på marknaden en överkapacitet vilket påverkade Peabs volymer negativt.

Tack vare det goda kapacitetsutnyttjandet kunde samtliga affärssegment, Betong undantaget, visa ett bättre rörelseresultat jämfört med föregående år. Det lägre resultatet inom Betong är hänförligt till en minskande marknad där en ökad konkurrens resulterat i lägre priser.

KOMMENTARER TILL ÅRET

Grus- och bergtäckter i anslutning till utbyggnadsområden är viktiga för affärsområdets fortsatta expansion. Därför är arbetet med att planera och utveckla nya täkter, som är ett långsiktigt strategiskt arbete, fortsatt prioriterat. Under året har åtta nya täkter startats. Betydande investeringar i en förbättrad

maskinpark fortsatte under 2012, bland annat i maskiner till gruvindustrin samt flera nya stora tornkranar. Därutöver har investeringar gjorts i en ny betongfabrik samt i ett flertal mobila fabriker.

Under 2011 gjordes ett flertal bolagsförvärv som under året integrerades i affärsområdet. Detta föranledde en anpassning av organisationen i syfte att stärka verk-



Flera nya grus- och bergtäckter öppnar upp för expansion

Under året öppnades flera nya täkter, bland annat en i Hästeryd i Alingsås. Att öppna en ny täkt har föregåtts av många års arbete med bland annat omfattande miljöprövningar. Strategiskt placerade täkter i anslutning till tillväxtområden är grunden för en lokal expansion.

samheten så att den samlade kompetensen kommer hela affärsområdet till del.

Bygg och anläggningssektorn standardiseras och effektiviseras för att bli mer kostnadseffektiv och minska sin miljöpåverkan. Därför fortsatte vi industrialiseringen av affärsområdets processer.

Hållbarhetsarbetet är av stor betydelse för att attrahera såväl kunder som medarbetare. Under året initierades program för att minimera energianvändningen och minska miljöpåverkan och därmed göra verksamheten mer kostnadseffektiv.

Fler utländska aktörer på den nordiska marknaden betyder utöver en ökad konkurrens också nya affärsmöjligheter. Under året påbörjades utvecklingen av helhetslösningar, med affärsområde Industris hela sortiment, riktade till internationella företag. Kompetensen inom väl utvalda teknikområden har under året stärkts för att möta kundernas efterfrågan inom områden som solidifiering, tillsats- och bindemedel samt logistik.

MARKNAD

Affärsområde Industris utsikter följer i huvudsak utvecklingen inom bygg- och anläggningssektorn. De senaste årens starka bostadsbyggande i Sverige, Norge och Finland försvagades under 2012 i samtliga länder. Inom övrigt husbyggande

Affärsområde Industri i korthet

AFFÄRSSEGMENT

Asfalt: Tillverkar och lägger ut asfalt.

Betong: Verkar inom fabriksbetong och betongpumpning.

Grus och Berg: Producerar och levererar ballastmaterial samt råvaror för asfalt och betongproduktion.

Transport och maskin: Uthyrning och förmedling av transport- och maskintjänster. Inom Transport och maskin har en ny enhet etablerats; *Mining* som bistår gruvindustrin med material och tjänster i samband med igångsättning och drift av gruvor.

Grundläggning: Verkar inom områdena grundförstärkning, produktion av pålar, pålning, spontning och borrlintar.

Uthyrning: Erbjuder ett brett sortiment av byggmaskiner, bodar, byggställningar, byggnadskranar, mobilkranar, kranbilar, bygghissar, tillfälliga installationer, elmateriel och generatorer samt tillhandahåller tjänster inom energiteknik.

Industriellt byggande: Levererar prefabricerade betongelement.

STÖRRE KUNDER

Bland de större kunderna finns Trafikverket, Statens Vegvesen, kommuner, tung industri samt andra byggbolag. Vi ser också ett ökat intresse från en rad internationella bolag som vill etablera sig i Norden. Stora etablerade gruvbolag som LKAB och nya som Northland Resources men även mindre gruvor i Mellansverige är också kunder.

AKTÖRER AV STÖRRE BETYDELSE

Asfalt, Grus och Berg: NCC, Skanska, Svevia, Lemminkäinen, Veidekke.

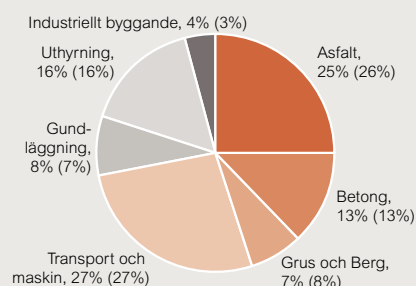
Betong: Betongindustri, Färdigbetong Skanska, Sydsten, Finja och Strängbetong.

Grundläggning: Per Aarsleff, Hercules, Skanska och Kynningsrud.

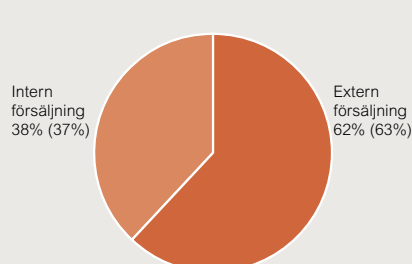
Transport och maskin: BDX och DSV samt en mängd lokala entreprenörer och lastbilscentraler.

Uthyrning: Cramo, Ramirent, Skanska Maskin, BDX, Havator, Nordic Crane group och ED Knutsen Maskin samt ett antal mindre lokala aktörer.

Nettoomsättning per affärssegment, 2012



Andelar av nettoomsättningen, 2012





Karl-Gunnar Karlsson, affärsområdeschef Industri

Strategiska prioriteringar

- Öka kostnadseffektiviteten genom en löpande anpassning av affärs- och produktionsstrukturen till rådande efterfrågan.
- Fortsatta etableringar av strategiskt placerade grus- och bergtäckter.
- Ökad satsning på teknikutveckling inom vissa områden.
- Ökat fokus på hållbarhetsarbetet.
- Ökad konceptförsäljning med ett bredare utbud.

mattades marknaden i Sverige under 2012 medan Norge visade en viss tillväxt.

Anläggningsinvesteringarna ökade i hela Norden under 2012 på grund av fortsatt stora behov inom energi och samfärd-sel. Även gruvsektorn utvecklades väl med etablering av flera nya gruvor.

VIKTIGARE VARUMÄRKEN

Peab har till viss del byggt upp sin industriverksamhet med förvärv av kompetenta företag med starka lokala varumärken, och som kompletterar varumärket Peab. Bland dessa finns:



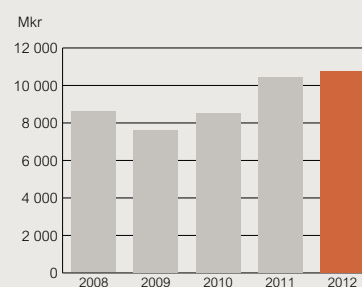
Viktigare projekt och händelser under året

- Etablering av en ny enhet, Mining, inom Transport och maskin för att möta efterfrågan inom gruvindustrin.
- Flera nya grus- och bergtäckter öppnades, bland annat i Växjö och Södertälje.
- En betongfabrik etablerades i Helsingfors och flera mobila betongfabriker har startats, bland annat i Narvik.

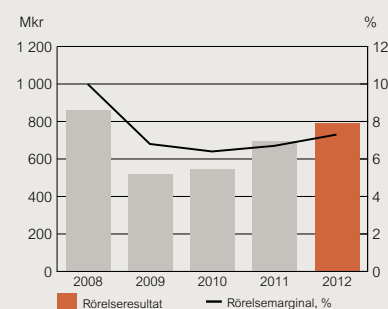
Nyckeltal	2012	2011
Nettoomsättning, Mkr	10 723	10 404
Rörelseresultat, Mkr	788	693
Rörelsemarginal, %	7,3	6,7
Antal anställda	2 944	2 953

Utveckling 2012 vs 2011	Nettoomsättning	Rörelseresultat
Asfalt	↘	↗
Betong	↗	↘
Grus och Berg	↘	↗
Transport och maskin	↗	↗
Grundläggning	↗	↗
Uthyrning	↗	↗
Industriellt byggande	↗	↗

Nettoomsättning



Rörelseresultat och marginal



Affärsområde Fastighetsutveckling – utvecklar kommersiella fastigheter

Fastighetsutveckling ansvarar för koncernens förvärv, utveckling och avyttring av kommersiella fastigheter och hyresrätter i Norden.

Ett aktivt första år

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

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. Enheten belastas även av omkostnader för att driva affärsområdet.

Under 2012 uppgick omsättningen till 345 Mkr (189) med ett rörelseresultat uppgående till 51 Mkr (31). Resultat från fastighetsförsäljningar ingår med 76 Mkr (-) samt övriga intäkter med 42 Mkr (-). Resultatet har under året belastats med negativa resultatbidrag i utvecklingsprojekt från delägda bolag samt med en ökad kostnads- massa för en ny affärsområdesorganisation.

KOMMENTARER TILL ÅRET

Det första året blev intensivt med såväl etableringen av affärsområdet som en rad aktie- och fastighetsaffärer. Ett antal fastighetsprojekt avyttrades, däribland två färdigställda samt fyra bostadsfastigheter under produktion till Willhem AB, fyra bostadsfastigheter till Domestica samt en kontorsfastighet i Hyllie. Som ett resultat av avyttringarna skapades utrymme för nya projektinvesteringar.

Under året investerades i flera nya projekt. Bland annat förvärvades ett fastighetsbestånd från Vasallen med 135 000 kvadratmeter kontor i Mellansverige och militärområdet Almnäs utanför Södertälje. Vidare investerades det i projektet Inspi som utvecklar en friskvårdsanläggning i Malmö samt i ett hotell i Malmö, med Nordic Choice Hotels som hyresgäst och operatör.

Under året avyttrades de noterade innehaven i Catena och Brinova.



Point Hyllie, Malmös senaste stadsdel i utveckling

Point Hyllie är ett av de områden som Peab Fastighetsutveckling är med och utvecklar. Med sitt läge bara minuter med tåg från Malmö C, Kastrups flygplats och centrala Köpenhamn har den nya stadsdelen blivit en favorit bland kontorshyresgästerna. Där har Peab redan byggt två kontorshus, vilka är fullt uthyrda. Nu projekteras ett tredje kontorshus samt ett hotell. Hotellet kommer att drivas av en av Peabs nordiska kunder, Nordic Choice Hotels. Det är en 18 våningar hög byggnad som de utvecklar tillsammans med Peab. Hotellet blir den tredje etappen i Peabs pågående satsning i Point Hyllie, med en samlad yta på 45 000 kvm.

Fastighetsutveckling har tillsammans med övriga affärsområden utvecklat andra projekt inom ramen för deras verksamhet.

MARKNAD OCH UTSIKTER

Efterfrågan på fastighetsprojekt i Norden bedömer vi som fortsatt god med stort intresse från såväl lokala som internationella aktörer. En förutsättning för att affärer ska kunna genomföras är dock att potentiella köpare erhåller finansiering.



Tomas Anderson, affärsområdeschef Fastighetsutveckling

Strategiska prioriteringar

- Breddning av den nordiska närvaron.
- Fortsatta projektinvesteringar i nya områden samt befintliga utvecklingsområden som Point Hyllie, Arenastaden, Varvstaden och Ulriksdal.
- Fortsatta avyttringar av färdigutvecklade projekt och andra tillgångar i syfte att frigöra resurser till nya utvecklingsprojekt.

Affärsområde Fastighetsutveckling i korthet

AFFÄRSSEGMENT

Börsnoterade innehav: Börsnoterade innehav har under året främst bestått utav aktier i Catena och Brinova. Båda innehaven har avyttrats under året.

Delägda bolag: Här ingår Peabs innehav i Tornet som förvaltar hyresrätter samt Centur som förvaltar och utvecklar handelsfastigheter. Dessutom ingår ett antal företag kopplade till Arenastaden i Solna samt ett antal andra innehav.

Helägda bolag och projekt: Ett större antal innehav av allt ifrån mark för utveckling där detaljplan är under utarbetande, till färdigutvecklade projekt klara för avyttring.

VIKTIGARE SAMARBETSPARTNERS OCH ANDRA AKTÖRER

Hit hör hyresgäster, investerare, kommuner samt de ledande nordiska fastighetsbolagen.

Nyckeltal	2012	2011
Nettoomsättning, Mkr	345	189
Rörelseresultat, Mkr	51	31
Rörelsemarginal, %	14,8	16,4
Antal anställda	81	–

Risker och riskhantering

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Peabs verksamhet är utsatt för såväl operativa som finansiella risker. Riskernas påverkan på Peabs resultat och ställning avgörs av hur väl vi sköter den dagliga verksamheten i företaget. Därutöver är Peab som bygg- och anläggningsföretag utsatt för omvärldsrisker som till exempel konjunkturutveckling och förändrade förutsättningar i form av ändringar av lagar och regelverk och andra politiska beslut.

Moderbolaget påverkas indirekt av de risker som beskrivs i avsnittet nedan.

RISKHANTERING

Hantering av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning och kapitalbehov främst i form av ränterisk och refinansieringsrisk. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå. I tabellen nedan beskrivs de väsentligaste riskerna och hantering av dessa.

OPERATIVA RISKER

Verksamheten inom Peab är till stor del projektrelaterad. De operativa riskerna i den dagliga verksamheten innefattar bland annat risk i anbudsskedet där felaktiga kalkyler kan innebära att felaktiga anbud lämnas, vilket i sin tur kan leda till projektförluster. Med branschens låga marginaler krävs det flera lönsamma projekt för att kompensera för ett förlustprojekt. Genom en väl utvecklad process och systemstöd för uppföljning av projekt minimeras riskerna.

Prisrisker är främst kopplat till att priser för insatsvaror rör sig i en riktning som inte har förutsetts. Andra operativa risker är felaktiga produkt- och metodval och tillgång till kompetent personal.

FINANSIELLA RISKER OCH RISKER KOPPLADE TILL FINANSIELL RAPPORTERING

Koncernen är exponerad för finansiella risker, såsom ränterisker

kopplat till förändringar i skuldsättning och räntenivå. Därutöver finns risker kopplade till den finansiella rapporteringen. Eftersom Peab tillämpar successiv vinstavräkning i merparten av pågående projekt kan felaktiga projektprognoiser innebära att redovisning och uppföljning blir missvisande. Ett antal balansposter värderas baserat på bedömningar och uppskattningar och värdet kan påverkas av exempelvis marknadsläge och kundernas preferenser. För ytterligare information om finansiella risker, se not 37.

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)	47 000	+/- 10%	+/- 108
Rörelsemarginal (volym konstant)	2,3%	+/- 1%	+/- 470
Material och underentreprenader	24 000	+/- 1%	-/+ 240
Finansiellt			
Nettoskuld (räntan konstant)	6 470	+/- 10%	- /+ 19
Genomsnittlig effektivränta ¹⁾ (nettoskuld konstant)	2,9%	+/- 1%	-/+ 39

1) Beräkningen grundas på antagandet att av den totala nettoskulden på 6 470 Mkr, har 3 884 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 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 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.

Hållbarhet

Peabs vision att vara Nordens Samhällsbyggare innebär ett tydligt åtagande att bidra till ett hållbart samhälle. Som samhällsbyggare både kan och vill Peab vara med och påverka det samhälle som nuvarande och kommande generationer ska leva i.

FN GLOBAL COMPACT OCH GRI

Under hösten 2012 undertecknade Peab Global Compact, ett FN initiativ för ansvarsfullt företagande som innefattar principer kring mänskliga rättigheter, arbetsrättsliga frågor, miljö och antikorrupcion. Mer utförlig information om Peabs hållbarhetsarbete återfinns i Peabs hållbarhetsredovisning som följer det internationella ramverket GRI (Global Reporting Initiative). Redovisningen finns på Peabs hemsida www.peab.se.

STRATEGISKT HÅLLBARHETSARBETE

Sedan 2012 har Peab ett hållbarhetsråd vars uppgift är att utarbeta målsättningar och handlingsplaner för Peabs fortsatta hållbarhetsarbete. Rådet hanterar koncernens löpande hållbarhetsfrågor samt bereder ärenden för beslut i koncernledningen. Peab strävar efter att integrera hållbarhetsarbetet i alla delar av verksamheten. Ansvar och befogenheter delegeras till linjeorganisationerna och till stöd finns specialkompetens inom miljö, etik och sociala frågor på olika nivåer i organisationen samt ett antal styrande och stödjande dokument. Peabs ledningssystem, som omfattar kvalitet, arbetsmiljö och miljö, uppfyller kraven för såväl Arbetsmiljöverkets föreskrifter, AFS 2001:1, som ISO 9000 och ISO 14000.



95 procentig återvinning i Seinäjoki

Området Itkanmäki är ett viktigt utvecklingsprojekt för det expansiva Seinäjoki i Finland. Här river Peab de gamla fabriksbyggnaderna som ligger en kilometer ifrån centrum, och skapar nya kvarter med bostäder, kontor, restauranger och andra kulturella nöjen. Här, i det största rivningsprojektet i Peabs historia, kommer man att återvinna lika mycket rivningsavfall som ryms i tusen lastbilar. Endast fem procent av avfallet kommer läggas på deponi. Totalt har cirka 17 000 ton betongavfall och 13 000 ton tegelavfall samlats på området. En del av avfallet krossas på plats och återvänds till att bygga gård och bullervallar.

UPPFÖRANDEKOD

Peabs uppförandekod är det övergripande styrdokumentet för hållbarhetsarbetet. Den

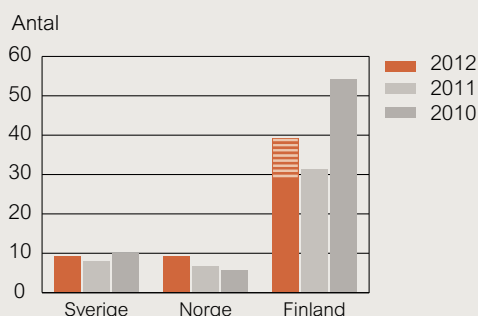
är integrerad i företagspolicyn och baserad på principerna i FN Global Compact. Uppförandekoden klargör hur Peabs medarbetare förhåller sig till varandra och till leverantörer, den ingår även vid avtalskrivandet för att säkerställa att leverantörer och underleverantörer kan förhålla sig på samma sätt. Utöver uppförandekoden finns ett antal policyer, såsom exempelvis Peabs etiska riktlinjer, som är grundläggande i Peabs hållbarhetsarbete.

HÅLLBARHETSDIALOG OCH ÖVERGRIPANDE INRIKTNINGAR

Peab har en lång tradition av att samverka med intressenter i olika forum för att stärka relationerna och vara lyhörda inför krav och förväntningar. Under 2012 påbörjades arbetet med hållbarhetsfokuserade intressentdialoger. Interna och externa prioriteringar inom hållbarhet låg till grund för framtagandet av åtta övergripande inriktningar för hållbarhetsarbetet i Peab.

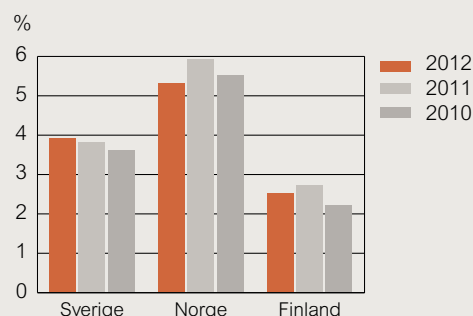
- Hållbarhetsfrågorna ska vara helt integrerade i den operativa verksamheten.
- Peab ska uppfattas som ett etiskt och transparent bolag.
- Peab ska ha kompetent och tydligt ledarskap med ansvar för hållbarhetsfrågor.

Arbetsplatsolyckor per 1 miljon arbetade timmar



Statistiken från Finland avser från och med 2012 samtliga affärsområden, vilket förklarar den högre siffran för 2012. För 2010 och 2011 har statistiken från Finland endast baserats på byggverksamheten. Den jämförbara siffran för 2012 för byggverksamheten är 29.

Sjukfrånvaro





- Medarbetarna ska ha god kunskap och ett stort engagemang för hållbarhetsfrågorna.
- Peab har en nollvision avseende arbetsplatsolyckor.
- Peab ska ta ansvar för hållbarhetsaspekter i värdekedjan.
- Peab ska kontinuerligt minska vår miljöpåverkan genom rätt materialval, effektivare resursanvändning och minimering av avfall och utsläpp.
- Peab ska stödja och bidra till utvecklingen av de samhällen vi är aktiva i.

MEDARBETARNA

Förebyggande arbetsmiljöarbete på arbetsplatserna

Peab har en nollvision avseende arbetsplatsolyckor. För att förebygga olyckor arbetar Peab preventivt genom att tillhandahålla säker utrustning, kvalitetssäkrade arbetsmetoder samt utbildningar inom området. Statistiken för arbetsplatsolyckor baseras på olyckor som orsakat minst åtta timmars frånvaro. Den finska tillämpningen av regler för sjukskrivning i relation till arbetsplatsolyckor skiljer sig från den i Norge och Sverige, därav de högre siffrorna för Finland. Se tabellen på sidan 29.

Alla tillbud och olyckor rapporteras och följs upp. I Sverige sker det genom ett webbaserat system för rapportering och registrering av olyckor, OTR (Olycks- och tillbudsrapportering), i Norge används ett liknande webbaserat system som heter RUH (Registrering av Uønskede Hendelser) och

i Finland sker rapporteringen direkt till arbetsmiljöchefen. Under året har vi haft två dödsolyckor. Vid allvarliga olyckor engageras Peabs krisorganisation som utbildats av MSB, den svenska myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

Arbetsmiljö är en prioriterad fråga i Peab. Under 2012 gjorde vi en kraftfull satsning för att ytterligare förbättra arbetsmiljön i företaget genom kommunikationsinsatser för att öka riskmedvetenheten på arbetsplatserna samt en revidering av ordnings- och skyddsreglerna. Koncernledningen och ledningsgrupperna inom affärsområdena gjorde många arbetsplatsbesök för att sätta fokus på vikten av en god arbetsmiljö.

Hälsofrämjande arbete

I Peab pågår ett kontinuerligt arbete för att bli den bästa arbetsplatsen i Norden. Vår målsättning är att ha branschens friskaste och nöjdaste medarbetare och vi arbetar systematiskt med främjande, förebyggande och rehabiliterande hälsoarbete. I Sverige har vi anställda hälsoutvecklare som arbetar för att stödja och utveckla ett hälsofrämjande synsätt på våra arbetsplatser. Alla medarbetare i Peab erbjuds aktiviteter genom den hälsofrämjande organisationen i respektive land. Sjukfrånvaron i Peab har minskat i Norge och Finland jämfört med 2011 men ökat marginellt i Sverige.

Likabehandling

Grundsynen i Peab är att samtliga människor ska ha rätt att vara sig själva, utan att

särbehandlas av andra. För att motverka diskriminering och uppnå lika möjligheter för alla inom Peab, oavsett kön, ålder, sexuell läggning och etnisk tillhörighet har Peab en likabehandlingsplan som gäller för såväl medarbetare som elever, praktikanter, inlånad eller inhyrd personal och arbetssökande. Peab accepterar ingen form av trakasserier eller kränkande särbehandling. Om en situation uppstår agerar vi i enlighet med Peabs handlingsplan mot kränkande särbehandling.

Medarbetarundersökning

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

Den senaste undersökningen genomfördes under 2011. Svarsfrekvensen uppgick då till 87 procent, en ökning med en procent sedan undersökningen 2009. Undersökningen visar bland annat att 77 procent av medarbetarna gärna rekommenderar Peab som arbetsgivare och att 63 procent anser att de arbetar miljömedvetet på sin arbetsplats, vilket är en ökning med tre procent sedan mätningen 2009.

Vinstdelning

I Peab vill vi att medarbetarna ska ha en stor förståelse för lönsamhetsaspekten och få ta

del av företagets framgångar. Mot bakgrund av detta finns en vinstandelsstiftelse. Stiftelsen syftar till att stimulera medarbetarnas intresse för långsiktig anställning och till att skapa bättre ekonomiska villkor för medarbetarna efter pensionering.

MILJÖ OCH ENERGI Betydande miljöaspekter

Peab identifierar och analyserar löpande verksamhetens miljöaspekter ur ett livscykelerspektiv.

Miljöaspekterna ligger till grund för Peabs kontinuerliga förbättringsarbete med att minimera verksamhetens miljöpåverkan. Fem betydande miljöaspekter har identifierats för affärsområde Bygg och Anläggnings; resurs- och materialanvändning, avfall, miljö- och hälsofarliga ämnen, transporter och energi. Inom affärsområde Industri identifieras de betydande miljöaspekterna på bolagsnivå eftersom bolagen bedriver olika typer av verksamhet.

Arbetet med resurs- och materialanvändning i Peab innebär att välja produkter med liten miljöpåverkan och samtidigt minska den totala mängden förbrukat material. Som exempel återanvänds stora mängder schaktmassor inom anläggningsverksamheten. Naturmaterial som blir över efter sprängningar och utgrävningar används som fyllnadsmassor i närliggande områden.

Peab strävar efter att minimera mängden avfall som hamnar på deponi genom optimerad resursanvändning, återanvändning och ökad sorteringsgrad. Farligt avfall tas om hand på vederbörligt sätt. I Sverige har Peab mätt sorteringsgraden i avfallshanteringen under en längre tid. För den Svenska byggverksamheten har sorteringsgraden ökat från 63 procent 2010, 68 procent 2011 till 71 procent 2012.

Med syftet att minimera användningen av miljö- och hälsofarliga ämnen använder Peab branschens system och verktyg. I Sverige används BASTA och Byggarubedömningen, i Finland används TUKES säkerhetsblad och i Norge används systemet CoBuilder/BASS.

Peab arbetar på flera fronter för att minska transporter och koldioxidutsläpp. Under 2012 började Peab, som ett av de första företagen i Sverige, att använda lätta lastbilar med eldrift. Samtliga medarbetare uppmanas att minimera sitt resande genom att i första hand välja video- telefon- eller webbkonferenser framför fysiska möten. I Sverige har vi även infört ekonomiska incitament för medarbetare att välja förmanbilar som har mindre miljöpåverkan genom en fordonsmiljöavgift.

Peab fokuserar på att hitta energieffektiva lösningar för utförandet av vår kärnverksamhet men även för de hus och byggnader vi lämnar över till kunden när utföran-

det är färdigt. Peab tar kontinuerligt initiativ för att minska energiförbrukningen och för att utveckla energiarbetet. Under 2012 påbörjades utvecklingsprojektet Energi-smart Produktion som drivs gemensamt av affärsområdena Anläggning och Industri. Projektet syftar till att kartlägga de initiativ som ger resultat i praktiken, såsom energisnål etablering och effektiv bränsleanvändning.

Miljöcertifierade produkter

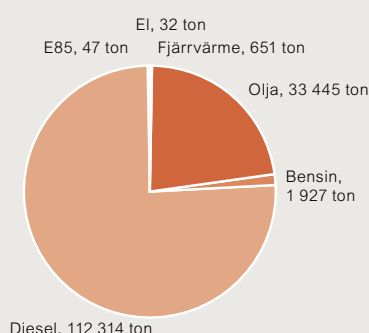
Miljöcertifieringar av byggnader är en trend som ökat explosionsartat under de senaste åren. Det finns även miljöcertifieringssystem för stadsdelar och anläggningsprojekt men tillämpningen av dessa har inte kommit lika långt som för byggnader. I Peab är det sedan tidigare beslutat att samtliga fastigheter som uppförs i egen regi ska miljöcertifieras. Peab är även aktiva i utvecklandet av miljöcertifieringssystem och de nationella anpassningarna av systemen. Peab bidrar med två av totalt fyra byggnadsprojekt för att testa den svenska manualen av BREEAM, och med ett anläggningsprojekt för att testa CEEQUAL (ett certifieringssystem för mark- och anläggningsprojekt).

Tillstånds- och anmälningspliktig verksamhet

Peab bedriver tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter i Sverige och Finland. Dessa utgörs av berg- och grustäkter,

Koldioxidutsläpp

Koldioxidutsläpp i Sverige och Norge,
148 416 ton (112 867)



Köpta direkta energikällor i Sverige och Norge

	Liter		MWh		Giga Joule	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Olja	11 532 882	9 485 336	108 795	89 480	391 663	322 127
Bensin	848 405	1 226 986	7 971	11 528	28 696	41 502
Diesel (Bilar)	16 834 813	18 189 061	165 140	178 424	594 504	642 328
Diesel (Bulk)	25 066 604	12 248 128	245 889	120 147	885 201	432 530
E85	136 371	283 565	902	1 875	3 246	6 750
Totalt	54 419 075	41 433 076	528 697	401 454	1 903 310	1 445 237

Köpta indirekta energikällor

	Sverige		Norge		Finland		Alla länder	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
EI								
MWh	118 623	122 663	1 840	2 620	10 750	11 600	131 213	136 883
Giga Joule	427 043	441 587	6 623	9 433	38 700	41 760	472 367	492 780
Fjärrvärme								
MWh	21 432	29 489	489	134	5 450	8 500	27 371	38 123
Giga Joule	77 155	106 161	1 759	482	1 962	30 600	98 536	137 243

vattenverksamhet, transport av avfall och farligt avfall, asfaltverk, betongtillverkning och ballastverksamhet. Tillstånd förnyas och kompletteras kontinuerligt. Den tillståndspliktiga verksamheten motsvarade cirka 2 procent (3) av koncernens omsättning 2012 och den anmälningspliktiga verksamheten motsvarade omkring 6 procent (6).

SAMHÄLLSENGAGEMANG

Peab har ambitionen att vara en delaktig och ansvarsfull samhällsaktör och bidrar därför med engagemang, erfarenhet och resurser i olika sammanhang som främjar en hållbar utveckling. Verksamhet riktad mot ungdomar ligger oss särskilt varmt om hjärtat.

Under 2012 öppnades Peabskolan i Göteborg. Det är den femte Peabskolan i Sverige där teori varvas med praktik i det gymnasiala Bygg- och Anläggningsprogrammet. Idag finns Peabskolan i Ängelholm, Malmö, Göteborg, Solna och Upplands Väsby och har totalt cirka 440 elever. Alla skolorna är branschrekommenderade av BYN (Byggnadsindustrins yrkesnämnd) med undantag för den nyöppnade skolan i Göteborg, för vilken ansökan kommer skickas in inom kort. Läs mer om Peabskolan på sidan 33.

Under 2012 antogs en ny sponsringspolicy, enligt vilken sponsringen fokuserar på sammanhang där samhällsnytta,



Hållbart Stenhus för Tervapääskynen i Helsingfors

Tervapääskynen i Helsingfors har tilldelats priset Hållbart Stenhus 2012. Utmärkelsen utdelas årligen till personer och företag som har medverkat i projekt byggda av tegel och betong på plats. Tervapääskynen omfattar 65 lägenheter samt källar- och vindsutrymmen. Bland utmaningarna fanns stommens och fasadens olikformighet, samt att sammanfoga den gamla och nya fasadstilen till en fungerande helhet. Enligt juryn är Tervapääskynen arkitektoniskt överraskande men ändå harmoniskt.

samhällsutveckling, samhörighet och lagbygge främjas.

Andra exempel på samhällsengagemang är bland annat att Peab är huvudpartner i den ideella organisationen Mentor, som arbetar med att förebygga våld och droganvändning bland ungdomar. Peab samarbetar även med AUF – Arbeidernes Ungdomsfylking – med att bygga det nya Utøya. I Södertälje har dotterbolaget Telge-Peab som mål att ge arbetslösa, försörjningsstödtagare och flyktingar en möjlighet till utbildning, praktik och arbete i samband med bostadsbyggandet.

AFFÄRSETIK OCH ANTIKORRUPTIONSARBETE

Peabs etiska riktlinjer sammanfattar hur medarbetarna ska agera i företaget, i samhället och i affärer. Det styrande dokumentet med etiska riktlinjer uppdateras regelbundet och fastslås av koncernledningen för att säkerställa en aktuell och modern skrivning som alla kan förhålla sig till. Den senaste uppdateringen gjordes i augusti 2012.

Som ett led i det förebyggande arbetet mot korruption och överträdelse av Peabs etiska riktlinjer startades det omfattande utbildningsprogrammet Etikundan under 2009. Sedan dess har mer än 3 500 tjänstemän i Sverige, Norge och Finland genomgått utbildningen om Peabs förhållningssätt med bäring på etik, lag och rätt. Utbildningen är skräddarsydd för Peabs behov och innehåller situationer som illustrerar olika etiska dilemman som kan inträffa i verksamheten.

Peabs etiska råd har till uppgift att bland annat att svara på frågor av etisk karaktär från verksamheterna, att kommunicera både internt och externt Peabs förhållningssätt i etiska frågor samt att bereda och besluta i frågor när lag eller etiska riktlinjer överträtts. I Peab gäller principen att om medarbetare inte vill eller kan ta upp frågor med sin närmaste chef kan de vända sig till sin chefs chef. Det finns också möjlighet att kontakta etiska rådet genom ett formulär där synpunkter kan framföras anonymt eller öppet.

LÅNGSIKTIGT EKONOMISKT VÄRDESKAPANDE

Peabs verksamhet påverkar många aspekter av den ekonomiska utvecklingen i samhället. Bland annat genom att bidra till innovation, teknisk utveckling och kreativa lösningar som gynnar hela branschen.

Kostnadseffektivt och hållbart samhällsbyggande bedrivs genom långsiktig planering, goda relationer och ett ekonomiskt livscykelperspektiv. För att säkerställa goda relationer med kunderna mäter Peab kundnöjdheten hos både bostadskunder och företagskunder genom NKI undersök-



Muddermassor solidifieras och återanvänds i Gävle Hamn

Peab arbetar med utbyggnaden av Gävle Hamn i ett partneringsprojekt tillsammans med Gävle Hamn AB. Hamnen har under de senaste åren haft en betydande volymökning och behöver därför nya kajer, större och bredare hamnytor och ökade möjligheter för fortsatt expansion. Muddermassorna är förorenade av tungmetaller och måste föras till land för att kapslas in (solidifieras). I Peabs specialbyggda konstruktion – ProSol 2010 – blandas bindemedel med de muddermassorna så att föroreningarna solidifieras och massorna stabiliseras. Massorna kan sedan återanvändas i utbyggnaden av hamnen, ett alternativ som är billigare och innebär mindre miljöpåverkan än att transportera och lägga massorna på deponi.

ningar (Nöjd Kund-Index) som följer en internationell standard. Peabs projekt Mandolinen fick bostadsbranschens högsta NKI under 2012.

En hög produktivitet inom Peab är av stort intresse för både interna och externa intressenter då det skapar kostnadseffektivitet och resurseffektivitet. För att öka produktiviteten arbetar Peab mot ett standardiserat arbetssätt baserat på beprövade metoder och kunskapsåterföring. PGS (Peabs Gemensamma System) utvecklar pre-fabricerade byggnader med hög kvalitet och konkurrenskraftiga priser. Arbetet med BIM-modellering innebär att 3D-modeller kopplas till de verktyg som används under byggprocessen vilket också säkerställer att den är effektiv.

För att identifiera hur logistikens möjligheter kan nyttjas för att effektivisera Peabs processer har ett flertal pilotprojekt genomförts. Under 2012 avslutades ett av koncernens logistikprojekt som bedrivits i samarbete med fyra utvalda leverantörer. Syftet var att hitta effektiva logistiklösningar inom projektering, kalkyl, inköp och produktion. Peab har ambitionen att fortsätta arbeta med logistikeffektivisering och kommer successivt implementera logistiklösningar i arbetsrutiner och processer.

Delaktighet, trygghet och självförtroende på Peabskolan

Med stora kommande pensionsavgångar såg Peab ett behov av att säkra framtida arbetskraft. Det behovet kombinerat med ett starkt socialt engagemang för grundskoleelever som saknar fullständiga betyg lade grunden till Peabskolan som startades 2006.

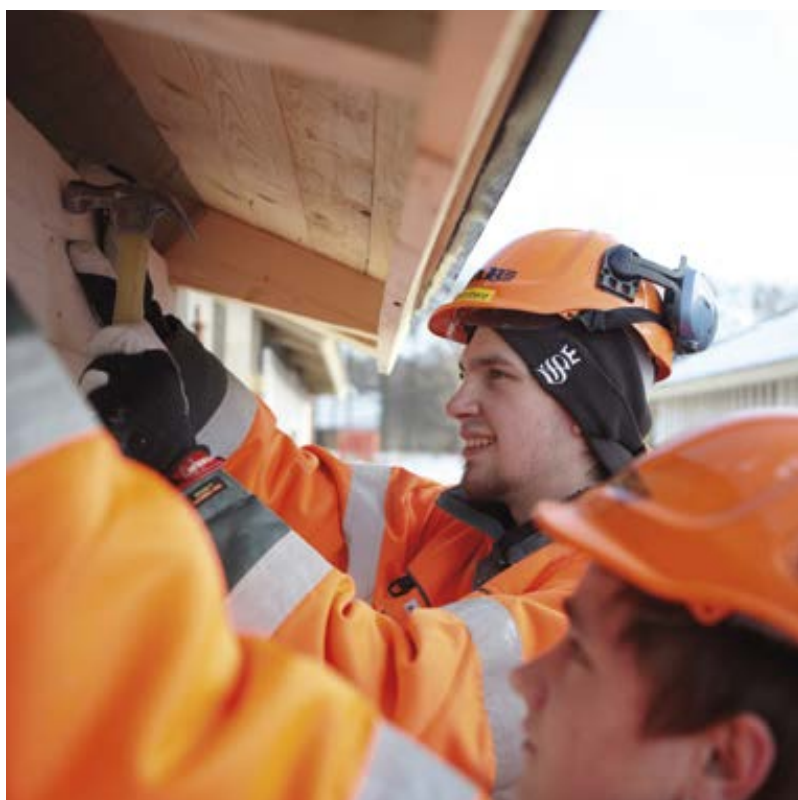
Peabskolan erbjuder det gymnasiala Bygg- och Anläggningsprogrammet och arbetar utifrån en pedagogik där lika stort fokus finns på att eleverna ska bli trygga, medvetna samhällsmedborgare som skickliga hantverkare. Nyckeln till detta är delaktighet, trygghet och självförtroende. Teori varvas med praktik på Peabs egna arbetsplatser och cirka 70 procent av de examinerade eleverna har fortsatt inom Peab genom anställning.

Peabskolans pedagogiska metoder bygger på fyra hörnstenar:

- **Ett aktivt värdegrundsarbete i vardagen** – Etik och värdegrund befästs under tonåren, vi fostrar både samhällsmedborgare och samhällsbyggare – ett ansvar vi tar på allvar.
- **En verklighetsnära utbildning** – All yrkeskunskap som går att lära ut på arbetsplatsen ska läras ut där, i verkliga situationer.
- **Helhetssyn och sammanhang** – Alla ämnen hänger ihop och integreras i projekt.
- **Individen i fokus** – Mål och krav är samma för alla, men vägen dit ser olika ut beroende på förutsättningar. Alla ska utmanas att nå sin fulla potential.

Den nyskapande pedagogiken har gett goda resultat, majoriteten av eleverna går ut med både jobb och fullständiga gymnasiebetyg – även de elever som kom med nästan ingenting från grundskolan.

Idag finns Peabskolan i Ängelholm, Malmö, Göteborg, Solna och Upplands Väsby och har cirka 440 elever. Alla skolorna är branschrekommenderade av BYN (Byggnadsindustrins yrkesnämnd) med undantag för den nyöppnade skolan i Göteborg för vilken ansökan kommer skickas in inom kort.



FORSKNING OCH UTVECKLING

Att bedriva forskning och utveckling är en viktig del i den löpande produktionen för att kunna erbjuda förbättrade produkter och tjänster till kunderna och för att öka Peabs konkurrenskraft. I Peab bedrivs forskning och utveckling inom respektive affärsområde.

Inom affärsområde Bygg är PGS (Peab Gemensamt System) ett av de utvecklingsprojekt som har pågått under några år. 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.

Affärsområdena Industri och Anläggning bedriver i vissa fall gemensam produktutveckling. Ett exempel är det Vinnova-finansierade innovationsprojektet; "Uthållig produktion av finkorniga produkter från bergmaterial". Projektets mål är att ersätta natursand med industriellt framställda finkorniga produkter från bergmaterial. Projektet beräknas vara färdigställt i september 2014. Ett flertal innovationsprojekt drivs även genom Svenska Byggbranschens Utvecklingsfond (SBUF) där man bland annat satsar på oförstörande provning av asfalt, betong och stabiliserad jord.

VIKTIGA HÄNDELSE R UNDER 2012

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.

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

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

Roger Linnér är 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 har arbetat i Peab sedan



30 procent lägre koldioxidutsläpp med lågtempererad asfalt

Peab Asfalt har under den senaste tioårsperioden arbetat intensivt med att utveckla asfalt som har mindre påverkan på miljön och som är energisnål att tillverka. Detta har möjliggjort förbättrad kvalitet på den färdiga beläggningen och större temperatursänkningar kombinerat med ökad återvinning. Genom att sänka utläggningstemperaturen på asfalten med cirka 30 grader, minskas energiförbrukningen med 20 procent och koldioxidutsläppen med 30 procent samtidigt som rökgaser och dammpartiklar minskas med hela 65 procent. Detta minskar miljöpåverkan och förbättrar arbetsmiljön för våra medarbetare.

1996, företrädesvis inom Anläggning.

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 totalt 1 000 Mkr i det MTN-program som etablerades i februari 2012. Löptiden varierar från 1,5 år upp till en löptid om 4 år.

Peab har avyttrat aktieinnehav i Brinova Fastigheter AB och Catena AB.

VIKTIGA HÄNDELSE R EFTER ÅRETS UTGÅNG

I mars 2013 valde verkställande direktören och koncernchefen Jan Johanson att sluta och Jesper Göransson utsågs till verkställande direktör och tillförordnad koncernchef. Sökprocessen efter en ny ordinarie verkställande direktör har inletts av styrelsen.

I samband med en översyn av den norska verksamheten och för att möjliggöra ett ökat fokus på förbättrad lönsamhet inom affärsområde Bygg, har en uppdelning av ansvaret genomförts. Vice VD Tore Hallersbo är från och med den 1 januari 2013 ansvarig för den vidare utvecklingen av division Norge, Finland samt Speciella Projekt. Division Speciella Projekt kommer genom sin specialistkompetens att förstärka verksamheten i Norge genom hela produktionsprocessen. Roger Linnér har den 8 april 2013 utsetts till operativ chef för de svenska byggddivisionerna och affärs-

områdets staber. Jesper Göransson är sedan mars 2013 tillförordnad chef för affärsområde Bygg.

Peabs affärsområden Bygg, Anläggning och Industri utför flera större projekt åt Northland Resources med anknytning till järnmalmssgruvan i Kaunisvaara utanför Pajala. Med beaktande av den information som offentliggjordes den 8 februari 2013 av Northland Resources angående företagsrekonstruktion har Peab upplyst om att utestående kundfordringar på bolag inom Northlandkoncernen uppgår till totalt cirka 160 Mkr, varav cirka 70 Mkr omfattas av rekonstruktionen. Någon nedskrivning har inte bedömts erforderlig. Under rekonstruktionstiden erhåller Peab löpande betalning för nedlagt arbete. Peab har en tät dialog med bolaget angående den finansiella utvecklingen.

PEAB-AKTIE R

Peabs aktiekapital uppgick vid årets slut till 1 583 866 056 kronor, fördelat på totalt 296 049 730 aktier, vilket ger ett kvotvärde om 5,35 kronor per aktie. Av aktierna är 34 319 957 A-aktier med ett röstvärde om tio röster per aktie och 261 729 773 B-aktier med ett röstvärde om en röst per aktie. Samtliga aktier har lika rätt till andel i bolagets tillgångar, resultat och utdelning. Inga begränsningar finns i bolagsordningen avseende möjlighet till överlåtelse av aktier eller rösträtt på stämman.

Per den 31 december 2012 fanns det cirka 31 800 aktieägare i Peab. Mats Paulsson med bolag var största enskilda ägare med 15,9 procent av kapitalet och 22,3 procent av rösterna. Erik Paulsson med familj och bolag var tidigare den andre största ägaren med 8,1 procent av kapitalet och 22,2 procent av rösterna. Erik Paulsson har under 2012 via sitt bolag Backahill sålt merparten av sitt aktieinnehav i Peab. Samtliga A-aktier har sålts till Sara Karlsson via bolag respektive Svante Paulsson via bolag och de B-aktier som sålts har bland annat förvärvats av Mats Paulsson via bolag. Det samlade ägandet kopplat till bolagets grundare Mats och Erik Paulsson med familjer och bolag uppgick vid årsskiftet till 29 procent av kapitalet och 65 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 2012 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.

Årsstämman 2007 beslöt att emittera och erbjuda konvertibler till samtliga anställda. Konvertiblerna förföll den 30 november 2012. Ingen konvertering till aktier har gjorts och lånet uppgående till 598 Mkr har återbetalats i sin helhet.

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. I syfte att neutralisera utspädnings-effekter av utgivna konvertibelprogram, att använda för finansiering vid förvärv med mera samt att justera bolagets kapitalstruktur, beslöt Peabs årsstämma den 15 maj 2012 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 2012 har inga egna aktier återköpts eller avyttrats. Se not 30.

BOLAGSSTYRNING

För en utförlig beskrivning av styrelsens arbete, bolagsstyrningen och system för intern kontroll, se sid 86, Bolagsstyrningsrapport.

ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Styrelsen kommer att föreslå att årsstämman den 14 maj 2013 beslutar om oförändrade ersättningsprinciper. För mer information om beslutade riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till verkställande direktören och andra personer i företagets ledning, se not 9.

FÖRVÄNTNINGAR AVSEENDE DEN FRAMTIDA UTVECKLINGEN

De totala byggnadsinvesteringarna i Sverige minskade i volym under 2012 jämfört med 2011. Inför 2013 finns det en stor osäkerhet om hur bygg- och fastighetsmarknaden

kommer att utvecklas. Bostadsproduktionen är idag på en för låg nivå jämfört med behovet. Detta leder till en ökande bostadsbrist vilket kan bromsa utvecklingen på arbetsmarknaden och som i sin tur kan inverka på den ekonomiska tillväxten. En stor del av satsningarna kommer sannolikt att ligga på reparationer och underhåll de närmaste åren. Störst nedgång förväntas ske inom industrisektorn under 2013. Anläggningsinvesteringarna har haft en mycket god utveckling under 2012. För 2013 pekar mycket på att volymerna kommer att plana ut och hamnar på samma nivå som 2012.

Påbörjat husbyggande i Norge har haft en fortsatt stabil tillväxt under 2012, dock inte i samma höga takt som tidigare. Under 2013 väntas en kraftig rekyl för påbörjat husbyggande. Under 2012 utvecklades anläggningsbygget starkt och uppgången förväntas hålla i sig även 2013.

I Finland har utvecklingen av påbörjat husbyggande varit något lägre än föregående år. För 2013 är bedömningen att det

sker en ytterligare avmattning av husbyggnadsvolymer men att det vänder uppåt 2014. Anläggningsinvesteringarna var oförändrade 2012 jämfört med föregående år. Även för 2013 förväntas oförändrade volymer.

Renovering och underhåll har historiskt visat sig vara mindre känsliga över konjunkturcykler och finansiella kriser. Prognoserna för 2013 är inget undantag utan bedöms öka i samtliga tre nordiska länder.

MODERBOLAGET

Moderbolagets verksamhet består av koncernledning samt koncerngemensamma funktioner.

Omsättningen för 2012 uppgick till 96 Mkr (99) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet för året uppgick till -54 Mkr (-46). Aktier i dotterföretag har under året skrivits ned med 346 Mkr (122), varav 294 Mkr avser aktier i Peab AS. Resultat efter finansiella poster uppgår till -227 Mkr (1 573).

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor;

Överkursfond	2 308 208 948
Särskild fond	55 000 000
Fond för verkligt värde	-120 624 942
Balanserat resultat	3 319 001 557
Årets resultat	-226 843 827
Summa	5 334 741 736

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

Utdelning, 296 049 730 aktier á 1,60 kr	473 679 568
Balanseras i ny räkning ¹⁾	4 861 062 168
Summa	5 334 741 736
¹⁾ Varav till överkursfond	2 308 208 948
Varav till särskild fond	55 000 000
Varav till fond för verkligt värde	-120 624 942



En Nordisk Samhällsbyggare: Ett nytt gruvprojekt i norr

Kaunisvaara-gruvan, Pajala, oktober 2012: Bilden visar Sveriges senaste gruvprojekt i Kaunisvaara där Northland Resources började provleverera järnmalm under oktober 2012. Här har Peab förberett driften, byggt anrikningsverket samt lokaler för administration och bostäder. Peabs uppdrag innefattar även transporter mellan gruvan i Kaunisvaara och hamnen i Narvik. Ett nordiskt projekt som tar Peabs samverkande kompetens inom våra olika affärsområden i anspråk. Detta är ett exempel på Peabs roll som nordisk samhällsbyggare. För mer information om Northland Resources se även Viktiga händelser efter årets utgång på sidan 34.

Läs mer om våra gruvprojekt på www.peab.se/kaunisvaara.



KAUNISVAARA GRUVAN
Pajala

Resultaträkning för koncernen

Mkr	Not	2012	2011
Nettoomsättning	3,4	46 840	43 539
Kostnader för produktion		-43 541	-39 842
Bruttoresultat		3 299	3 697
Försäljnings- och administrationskostnader		-2 378	-2 265
Andelar i intressebolag och joint ventures resultat	18,19	18	24
Övriga rörelseintäkter	6	128	58
Övriga rörelsekostnader	7	-12	-9
Rörelseresultat	4,8,9,10,11,38	1 055	1 505
Finansiella intäkter		239	158
Finansiella kostnader		-443	-466
Andelar i joint ventures resultat	19	-38	-2
Finansnetto	12	-242	-310
Resultat före skatt		813	1 195
Skatt	14	-88	-252
Årets resultat		725	943
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare		729	943
Innehav utan bestämmande inflytande		-4	0
Årets resultat		725	943
Resultat per aktie	15		
före utspädning, kr		2,47	3,26
efter utspädning, kr		2,47	3,26

Rapport över totalresultat för koncernen

Mkr	Not	2012	2011
Årets resultat		725	943
Övrigt totalresultat			
Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter		-12	0
Vinst/förlust på säkring av valutarisker i utlandsverksamhet		-2	1
Omräkningsdifferens överfört till årets resultat		-	-1
Årets förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas		-87	-17
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar		34	-204
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till årets resultat		-17	-
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		-1	-2
Skatt hänförligt till komponenter i övrigt totalresultat	14	15	16
Årets övrigt totalresultat		-70	-207
Årets totalresultat		655	736
Årets totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare		659	736
Innehav utan bestämmande inflytande		-4	0
Årets totalresultat		655	736

Mkr	Not	2012	2011
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	16	2 126	2 231
Materiella anläggningstillgångar	17	4 443	4 580
Andelar i intresseföretag	18	–	88
Andelar i joint ventures	19	1 279	1 235
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22,36,37	442	885
Räntebärande långfristiga fordringar	21,36,37	1 157	1 314
Uppskjutna skattefordringar	14	231	158
Andra långfristiga fordringar	23	108	359
Summa anläggningstillgångar		9 786	10 850
Projekt- och exploateringsfastigheter	24	6 239	5 180
Varulager	25	465	416
Pågående arbete	26	1 106	1 689
Kundfordringar	27	7 095	6 535
Räntebärande kortfristiga fordringar	21,36,37	567	237
Skattefordringar		105	75
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	28	5 240	4 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		823	352
Övriga kortfristiga fordringar	23,37	208	465
Kortfristiga placeringar	36,37	10	9
Likvida medel	36,37	429	961
Summa omsättningstillgångar		22 287	20 499
Summa tillgångar		32 073	31 349
Eget kapital	30		
Aktiekapital		1 584	1 584
Övrigt tillskjutet kapital		2 576	2 576
Reserver		–152	–82
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		3 976	3 869
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		7 984	7 947
Innehav utan bestämmande inflytande		1	0
Summa eget kapital		7 985	7 947
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	31,36,37	6 772	7 399
Övriga långfristiga skulder	34,36	142	110
Uppskjutna skatteskulder	14	444	376
Avsättningar till pensioner	32,36	7	13
Övriga avsättningar	33	394	310
Summa långfristiga skulder		7 759	8 208
Räntebärande kortfristiga skulder	31,36,37	1 854	1 735
Leverantörsskulder	36,37	4 534	4 508
Skatteskulder		114	289
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	28	5 246	4 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 176	2 641
Övriga kortfristiga skulder	34,36	1 232	1 619
Avsättningar	33	173	133
Summa kortfristiga skulder		16 329	15 194
Summa skulder		24 088	23 402
Summa eget kapital och skulder		32 073	31 349

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

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare						Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
	Aktie-kapital	Övrigt till-skjutet kapital	Omräk-nings-reserv	Verkligt värde reserv	Säkrings-reserv	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat			
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	–	–	–1	–17	–189	943	736	0	736
Transaktioner med koncernens ägare									
Lämnade utdelningar						–746	–746		–746
Förvärv av egna aktier						–16	–16		–16
Försäljning av egna aktier						300	300		300
Summa transaktioner med koncernens ägare	–	–	–	–	–	–462	–462	0	–462
Utgående eget kapital 2011-12-31	1 584	2 576	38	–17	–103	3 869	7 947	0	7 947
Ingående eget kapital 2012-01-01	1 584	2 576	38	–17	–103	3 869	7 947	0	7 947
Årets totalresultat									
Årets resultat						729	729	–4	725
Årets övrigt totalresultat			–10	–87	27		–70		–70
Årets totalresultat	–	–	–10	–87	27	729	659	–4	655
Transaktioner med koncernens ägare									
Lämnade utdelningar						–620	–620		–620
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare						–2	–2		–2
Förändringar av ägarandel i dotterföretag, nyemission								5	5
Summa transaktioner med koncernens ägare	–	–	–	–	–	–622	–622	5	–617
Utgående eget kapital 2012-12-31	1 584	2 576	28	–104	–76	3 976	7 984	1	7 985

Mkr	Not	2012	2011
Den löpande verksamheten	44		
Resultat före skatt		813	1 195
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		739	1 021
Betald skatt		-286	-24
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 266	2 192
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter		-989	-682
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager		526	-413
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 344	-1 721
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 044	684
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-763	-2 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten		503	60
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		-406	-329
Avyttring av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		135	77
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-	-1
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-758	-529
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		106	244
Förvärv av finansiella tillgångar		-615	-818
Avyttring av finansiella tillgångar		2 009	225
Kassaflöde från investeringsverksamheten		471	-1 131
Kassaflöde före finansiering		974	-1 071
Finansieringsverksamheten			
Återköp av egna aktier		-	-16
Avyttring av egna aktier		-	300
Återbetalning konvertibla skuldebrev		-598	-
Upptagna obligationslån		997	998
Förändring av lån		-1 272	691
Utbetald utdelning		-620	-746
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 493	1 227
Årets kassaflöde		-519	156
Likvida medel vid årets början		970	810
Valutakursdifferens i likvida medel		-12	4
Likvida medel vid årets slut		439	970

Mkr	Not	2012	2011
Nettoomsättning	3	96	99
Administrationskostnader	9,10	-150	-145
Rörelseresultat		-54	-46
Resultat från finansiella poster	12		
Resultat från andelar i koncernföretag		-88	1 862
Resultat från andelar i intresseföretag		27	6
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		97	-23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209	-226
Resultat efter finansiella poster		-227	1 573
Bokslutsdispositioner	13	0	-156
Resultat före skatt		-227	1 417
Skatt	14	0	-125
Årets resultat		-227	1 292

Rapport över totalresultat för moderbolaget

Mkr	2012	2011
Årets resultat	-227	1 292
Övrigt totalresultat		
Årets förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	-99	-21
Årets övrigt totalresultat	-99	-21
Årets totalresultat	-326	1 271

Mkr	Not	2012	2011
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	17	2	2
Summa materiella anläggningstillgångar		2	2
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	42	12 547	11 525
Andelar i intresseföretag	18	–	133
Fordringar koncernföretag	20,36	1 586	1 447
Räntebärande långfristiga fordringar	21,36,37	105	–
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22,36	277	709
Andra långfristiga fordringar	23,36	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 516	13 815
Summa anläggningstillgångar		14 518	13 817
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar koncernföretag	36	46	37
Övriga kortfristiga fordringar	23	2	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	5	7
Summa kortfristiga fordringar		53	44
Kassa och bank	36	3	2
Summa omsättningstillgångar		56	46
Summa tillgångar		14 574	13 863
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	30		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 584	1 584
Reservfond		300	300
Fritt eget kapital			
Överkursfond		2 308	2 308
Särskild fond		55	55
Fond för verkligt värde		–120	–21
Balanserat resultat		3 319	2 646
Årets resultat		–227	1 292
Summa eget kapital		7 219	8 164
Obeskattade reserver	43	156	156
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	36	7 122	4 794
Konvertibelt skuldebrev	36,37	–	590
Uppskjuten skatteskuld	14	–	2
Summa långfristiga skulder		7 122	5 386
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	36	55	11
Skulder till koncernföretag	36	2	2
Skatteskuld		1	120
Övriga skulder	34,36	3	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	16	18
Summa kortfristiga skulder		77	157
Summa eget kapital och skulder		14 574	13 863
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för moderbolaget			
Ställda säkerheter		–	–
Eventalförpliktelser	40	20 760	18 195

Mkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital					Totalt eget kapital
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Överkurs-fond	Särskild fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat	Årets resultat	
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

Ingående eget kapital 2012-01-01	1 584	300	2 308	55	–21	2 646	1 292	8 164
Årets resultat							–227	–227
Årets övrigt totalresultat					–99			–99
Årets totalresultat	–	–	–	–	–99	–	–227	–326
Vinstdisposition						1 292	–1 292	0
Lämnad kontant utdelning						–619		–619
Utgående eget kapital 2012-12-31	1 584	300	2 308	55	–120	3 319	–227	7 219

Mkr	Not	2012	2011
Den löpande verksamheten	44		
Resultat efter finansiella poster		-227	1 573
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		73	-1 638
Betald skatt		-122	-8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-276	-73
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-8	-10
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelseskulder		40	-5
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		32	-15
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-244	-88
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella tillgångar		-679	-
Avyttring av finansiella tillgångar		1 583	1 596
Kassaflöde från investeringsverksamheten		904	1 596
Kassaflöde före finansiering		660	1 508
Finansieringsverksamheten			
Återköp av egna aktier		-	-16
Överlåtelse av egna aktier		-	300
Återbetalning konvertibla skuldebrev		-598	-
Förändring av lån		558	-1 047
Lämnad utdelning		-619	-746
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-659	-1 509
Årets kassaflöde		1	-1
Likvida medel vid årets början		2	3
Likvida medel vid årets slut		3	2

Not 1	Redovisningsprinciper	46
Not 2	Viktiga uppskattningar och bedömningar	53
Not 3	Intäkternas fördelning	53
Not 4	Rörelsesegment	54
Not 5	Förvärv av rörelse	55
Not 6	Övriga rörelseintäkter	56
Not 7	Övriga rörelsekostnader	56
Not 8	Statliga stöd	56
Not 9	Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	56
Not 10	Arvode och kostnadsersättning till revisorer	58
Not 11	Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag	58
Not 12	Finansnetto	59
Not 13	Bokslutsdispositioner	59
Not 14	Skatter	59
Not 15	Resultat per aktie	61
Not 16	Immateriella anläggningstillgångar	62
Not 17	Materiella anläggningstillgångar	63
Not 18	Andelar i intresseföretag	64
Not 19	Andelar i joint ventures	65
Not 20	Fordringar på koncernföretag	66
Not 21	Räntebärande fordringar	66
Not 22	Andra långfristiga värdepappersinnehav	66
Not 23	Andra fordringar	66
Not 24	Projekt- och exploateringsfastigheter	66
Not 25	Varulager	66
Not 26	Pågående arbeten	66
Not 27	Kundfordringar	66
Not 28	Entreprenaduppdrag	67
Not 29	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67
Not 30	Eget kapital	67
Not 31	Räntebärande skulder	68
Not 32	Pensioner	69
Not 33	Avsättningar	69
Not 34	Övriga skulder	70
Not 35	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70
Not 36	Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde	71
Not 37	Finansiella risker och finanspolicy	73
Not 38	Operationella leasingavtal	76
Not 39	Investeringsåtagande	76
Not 40	Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar	76
Not 41	Närstående	77
Not 42	Koncernföretag	78
Not 43	Obeskattade reserver	81
Not 44	Kassaflödesanalys	81
Not 45	Händelser efter balansdagen	82
Not 46	Uppgifter om moderbolaget	82

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 3 april 2013. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 14 maj 2013.

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 i 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 2.

Ändrade redovisningsprinciper

Koncernens redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2011. Ändringar av IFRS med tillämpning från och med 2012 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.

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 pensionsförpliktelsen. Skillnad mellan verklig och beräknad avkastning avseende förvaltningstillgångar ska redovisas i övrigt totalresultat. Ändringarna ska tillämpas på räkenskapsåret 2013 med retroaktiv tillämpning. Ändringarna är godkända för tillämpning av EU. Förändringarna av IAS 19 bedöms påverka koncernens egna kapital den 1 januari 2012 med ca -14 Mkr

efter beaktande av uppskjuten skatt. Omräkningseffekten på koncernens resultat 2012 beräknas uppgå till 1 Mkr, samt övrigt totalresultat för 2012 med 7 Mkr. Eget kapital vid utgången av 2012 bedöms påverkas med -6 Mkr med beaktande av uppskjuten skatt.

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 är godkända för tillämpning av EU och ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2013 med retroaktiv tillämpning. 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 kan omklassificeras är exempelvis omräkningsdifferenser och vinster/förluster på kassaflödessäkringar. Poster som inte omklassificeras är exempelvis aktuariella vinster och förluster.

IFRS 13 Värdering till verkligt värde, ska tillämpas framåttriktat från och med räkenskapsåret 2013 och bedöms endast påverka koncernens lämnade tilläggsupplysningar. IFRS 13 är godkänd för tillämpning av EU.

Ändringar i IAS 32 Finansiella instrument: Klassificering, avser reglerna för när kvittning av finansiella tillgångar och skulder är tillåten. Ändringarna av IAS 32 är godkända för tillämpning av EU och ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2014. Ändringarna ska även tillämpas retroaktivt.

Nya upplysningskrav i IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar rörande kvittning av finansiella tillgångar och skulder, som ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2013. Upplysningarna ska även lämnas retroaktivt. Ändringen av IFRS 7 är godkänd för tillämpning av EU.

IFRS 10 Koncernredovisningar, IFRS 11 Samarbetsarrangemang och IFRS 12 Upplysningar om andelar i andra företag, 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 har fått benämningen Innehav i intresseföretag och joint ventures. EU har vid sitt godkännande av nämnda standarder skjutit fram den obligatoriska tillämpningen till 2014 med krav på retroaktiv tillämpning. Nämnda nya standarder och ändringar bedöms inte för närvarande påverka koncernens redovisning förutom ifråga om vissa tilläggsupplysningar.

IFRS 9 Finansiella instrument, 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.

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 upp av företagets högste verkställande beslutsfattare, koncernledningen, för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Segmentinformation lämnas 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 bestämman-

de 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 förvärvat dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. 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.

Goodwill i rörelseförvärv från och med 2010 beräknas som summan av överförd ersättning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande 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 köpeskillningar 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 köpeskillning 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 baserat på det verkliga värdet av 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 vär-

den 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 delayttringar 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 realiserade 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 upparbetningsgrad. Upparbetningsgraden bestäms på basis av nedlagda projektkostnader i förhållande till den mot projektintäkten svarande projektkostnaden för hela entreprenaden. En förutsättning för successiv vinstavräkning är att utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. På uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt motsvarande nedlagda kostnader. Befarade förluster kostnadsförs, så snart de är kända.

I balansräkningen redovisas entreprenaduppgifterna projekt för projekt antingen som Upparbetad men ej fakturerad intäkt bland omsättningsstillgångarna 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 leasegivare redovisas linjärt över leasingavtalets löptid. Kostnader som uppkommer till följd av leasingavtalen redovisas då de uppkommer.

Finansiella leasingavtal

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

Finansiella intäkter och kostnader

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

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

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning fastställs.

Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas då de risker och fördelar förknippade med ägandet av instrumentet i allt väsentligt överförts till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet.

Räntekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs sig utom till den del de ingår i en tillgångs anskaffningsvärde. En tillgång för vilken ränta kan inräknas i anskaffningsvärdet är en tillgång som med nödvändighet tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning. Aktivisering 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 korrigering 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 år. 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 koncernmässiga 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 skattepliktig 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 att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna

skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kortfristiga placeringar, kundfordringar, värdepappersinnehav, lånefordringar samt derivat. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder samt derivat.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. 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 aktiederivat 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 rörelseresultatet eller inom finansnettot baserat på syftet med användningen av derivatinstrumentet och huruvida användningen relateras till en rörelsepost eller en finansiell post. Vid säkringsredovisning redovisas ineffektiv del på samma sätt som värdeförändringar på derivat som inte används för säkringsredovisning. Om säkringsredovisning inte tillämpas vid användning av ränteswap, redovisas räntekupongen som ränta och övrig värdeförändring av ränteswappen redovisas som övrig finansiell intäkt eller övrig finansiell kostnad.

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 i eget kapital (omräkningsreserven), detta för att möta och delvis matcha de omräkningsdifferenser som påverkar övrigt totalresultat avseende nettotillgångarna i de säkrade utlandsverksamheterna. I de fall säkringen inte är effektiv redovisas den ineffektiva delen direkt i årets resultat som finansiell post.

Innehav av konvertibla fordringsbevis

Konvertibla fordringsbevis kan konverteras till aktier genom utnyttjande av option att konvertera fordringsrätten till aktier. Optionen att konvertera ett konvertibelt fordringsbevis till aktier är inte nära relaterad till fordringsrätten varför den separeras som ett "inbäddat derivat" tillhörande värderingskategori finansiell tillgång som innehas för handel. Derivatdelen värderas därför initialt och löpande med en värderingsmodell till verkligt värde. Värdeförändringarna redovisas i årets resultat som finansiella intäkter och kostnader. Fordringsdelen hänförs till kategorin lånefordringar och kundfordringar och värderas initialt till skillnaden mellan konvertibelns anskaffningsvärde och optionens initiala verkliga värde. Därefter värderas fordringsdelen till upplupet anskaffningsvärde utifrån den härledda implicita ränta som ger en jämn avkastning över fordringens kontraktuella löptid.

Utgivna konvertibla skuldebrev

Konvertibla skuldebrev kan konverteras till aktier genom att motparten utnyttjar sin option att konvertera fordringsrätten till aktier och redovisas som ett sammansatt finansiellt instrument uppdelat på en skulddel och en egetkapitaldel. Skuldens verkliga värde vid emissionsstidpunkten 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 emissionsstidpunkten. Uppskjutet skatt hänförlig till skulden vid emissionsstidpunkten avräknas från det redovisade värdet av eget kapitalinstrumentet. Räntekostnaden redovisas i årets resultat och beräknas med effektivräntemetoden.

Materiella anläggningstillgångar

Ägda tillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas i koncernen till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Låneutgifter ingår i anskaffningsvärdet för egenproducerade anläggningstillgångar enligt IAS 23. Redovisningsprinciper för nedskrivningar framgår nedan.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader.

Leasade tillgångar

Leasing klassificeras i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren, om så ej är fallet är det fråga om operationell leasing.

Tillgångar som förhyrs enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång i koncernens balansräkning. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter har redovisats som lång- och kortfristiga skulder. De leasade tillgångarna avskrivs enligt plan medan leasingbetalningarna redovisas som ränta och amortering av skulderna.

Tillgångar som hyrs enligt operationella leasingavtal redovisas inte som tillgång i koncernens balansräkning. Leasingavgifterna för opera-

tionella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperiodens löptid.

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

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Låneutgifter

Låneutgifter som är direkt hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång och som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. 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.

Grus- och bergtäkter skrivs av baserat på substansminskning, det vill säga uttaget grus och sten i förhållande till grus-/bergtäktens bedömda totala mängd utvinningsbar substans.

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 och övertagna skulder.

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, 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 förvärfvas 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 väsentli-

gen 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 skul-

debrev. 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 tryggs genom försäkring i Alecia, pensionsplaner för ett fåtal ledningspersoner i Norge samt AFP-pension i Norge.

Koncernens redovisade nettoförpliktelse avseende förmånsbestämda planer avser norska pensionsplaner och 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 norska statsobligationer extrapolerade till en motsvarande löptid som pensionsförpliktelserna. Beräkningarna av pensionsskulden 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 förpliktelsernas nuvärde och förvaltningstillgångarnas verkliga värde redovisas i resultatet över den förväntade genomsnittliga återstående tjänstgöringstiden för de anställda som omfattas av planen. I övrigt beaktas inte aktuariella vinster och förluster.

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 förpliktligt, utan realistisk möjlighet till tillbakadragande, av en formell detaljerad plan att avsluta en anställning före den normala tidpunkten.

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.

En avsättning redovisas för den förväntade kostnaden för vinstandels- och bonusbetalningar när koncernen har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Garantier

En avsättning för garantier redovisas när de underliggande produkterna eller tjänsterna säljs. Avsättningen baseras på historiska data om garantier och en sammanvägning av tänkbara utfall i förhållande till de sannolikheter som utfallen är förknippade med.

Återställningskostnader

Avser beräknade återställningskostnader för grus- och bergtakter efter avslutad brytning. Avsättningen ökar utifrån bruten mängd och

återföres efter utförd återställning. Avsatt belopp förväntas tas i anspråk successivt efter avslutad brytning.

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.

Moderbolagets redovisningsprinciper är oförändrade 2012 jämfört med 2011.

Skilnader mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper

Skilnaderna 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas i finansnettot som "Resultat från andelar i koncernföretag" med specifikation i not.

Not 2 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

Koncernens totala goodwill uppgår till 1 733 Mkr (1 778). 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 16. Som förstås av beskrivningen i not 16 skulle förändringar utöver vad som rimligt kan förväntas under 2013 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 värden i de fall goodwillvärdena är av väsentligt belopp.

Projekt- och exploateringsfastigheter

Projekt- och exploateringsfastigheter uppgår till 6 239 Mkr (5 180). 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 24.

Tvister

Det faktiska utfallet av tvistiga belopp kan komma att avvika från de, enligt bästa bedömning, redovisade. För mer information om tvister se not 33.

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 14.

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 det vill säga 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 avgifter till föreningen. Reservering sker för eventuella bedömda kostnader. I övrigt finns inga andra garantier eller åtaganden gentemot bostadsrättsföreningen än normala garantier i sedvanliga entreprenadavtal.

Redovisningsstandards och tolkningar

Nya redovisningsstandards 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 3 Intäkternas fördelning

Intäkter per väsentligt intäktslag

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2012	2011	2012	2011
Entreprenaduppdrag	41 910	38 946	–	–
Försäljning av varor	1 653	1 423	–	–
Försäljning av fastighetsprojekt	1 045	803	–	–
Kran-, maskin- och fordonsuthyrning	517	619	–	–
Transporttjänster	1 429	1 473	–	–
Administrativa tjänster	–	–	96	99
Övrigt	286	275	0	0
Summa	46 840	43 539	96	99

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 4 Rörelsesegment

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på hur företagets högste verkställande beslutsfattare, dvs koncernledningen, följer verksamheten. Från och med 1 januari 2012 har koncernens enheter delats in i fyra affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri och Fastighetsutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment. Jämförelsetal för 2011 har omräknats till de nya affärsområdena.

Koncernens interna rapportering är uppbyggd så att koncernledningen följer varje affärsområde t o m rörelseresultatet. För varje affärsområde sätts kapitalbindningsramar för investeringar och projektutvecklingsverksamheten. Dessa bestäms i samband med budgeten för året och följs upp löpande. Totala tillgångar och skulder följs endast upp på koncernnivå.

Segmentsredovisningen sker utifrån successiv vinstavräkning i projektet då det speglar hur koncernledning och styrelse följer verksamheten. I den legala redovisningen tillämpar Peab 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.

Byggnation av egenutvecklade projekt i egen balansräkning 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.

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 2012 av följande rörelsesegment;

- **Bygg:** Affärsområde Bygg omfattar koncernens byggrelaterade tjänster och egenutvecklade bostadsprojekt. Verksamheten bedrivs genom fem geografiska divisioner i Sverige, en division i Norge, en division i Finland samt en nordisk division, Speciella projekt, specialiserad mot större komplexa projekt. Produktionen omfattar främst bostäder, såväl åt externa beställare som egenutvecklade projekt, men även offentliga och kommersiella lokaler och byggnader. Beställare är privata fastighetsägare, kommuner, kommersiella kunder samt affärsområde Fastighetsutveckling. Byggrelaterade tjänster som byggservice och underhåll ingår också i affärsområdet.
- **Anläggning:** Affärsområde Anläggning utför uppdrag som byggnation av större infrastrukturprojekt och anläggningsarbeten samt mindre projekt på lokal marknad. Anläggning utför även drift och underhåll av vägar och kommunala anläggningar. Verksamheten bedrivs genom geografiskt indelade regioner i Sverige, Norge och Finland. Beställare är Trafikverket, kommuner och lokalt näringsliv.
- **Industri:** Verksamheten inom Industri bedrivs genom sju produktsegment; Asfalt, Betong, Grus & Berg, Transport och Maskin, Uthyrning, Grundläggning och Industriellt byggande. Samtliga har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden. Kunderna utgörs huvudsakligen av de nordiska bygg- och anläggningsbolagen. Merparten av omsättningen genereras från den svenska marknaden.
- **Fastighetsutveckling:** Inom affärsområde Fastighetsutveckling bedrivs koncernens verksamhet avseende förvärv, utveckling och avyttring av kommersiella fastigheter och hyresrätter i Norden. Verksamheten har under året följts upp genom tre områden; Börsnoterade innehav, Delägda bolag samt Helägda bolag och projekt. Börsnoterade innehav har under året främst bestått av aktier i Catena och Brinova. Båda innehaven har avyttrats under året. Delägda bolag består bland annat av Peabs ägande i Tornet, i Centur, i företag kopplade till utveckling av Arenastaden i Solna samt ett antal andra innehav. Helägda bolag och projekt består av ett större antal innehav av allt från mark för utveckling där detaljplan är under utarbetande till färdigutvecklade projekt klara för avyttring.

Övrig verksamhet redovisas under benämningen "Koncerngemensamt"

Koncernen 2012									
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Fastighetsutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen	Justering för olika redovisningsprinciper för bostadsproduktion	Koncernen
Extern försäljning	27 601	11 448	6 623	321	4		45 997	843	46 840
Intern försäljning	391	1 195	4 100	24	105	-5 815	0		0
Summa intäkter	27 992	12 643	10 723	345	109	-5 815	45 997	843	46 840
Rörelsekostnader	-28 056	-12 203	-9 990	-324	-338	5 782	-45 129	-790	-45 919
Andelar i intressebolag och joint ventures resultat	13		16	-12		1	18		18
Övriga rörelseintäkter	47		42	42	-3		128		128
Övriga rörelsekostnader	-9		-3				-12		-12
Rörelseresultat	-13	440	788	51	-232	-32	1 002	53	1 055
Finansiella intäkter									239
Finansiella kostnader									-443
Andelar i joint ventures resultat									-38
Resultat före skatt									813
Skatt									-88
Årets resultat									725
Årets övrigt totalresultat									-70
Årets totalresultat									655
Avskrivningar	-61	-51	-718	-15	-3		-848		-848
Nedskrivningar	-67	-6	-36	-13			-109		-122
Väsentliga icke kassaflödespåverkande poster, utöver av- och nedskrivningar	53	-27		118			144		144

Koncernen 2011

Mkr	Bygg	Anlägg- ning	Industri	Fastighets- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen	Justering för olika redovisningsprinciper för bostadsproduktion	Koncernen
Extern försäljning	26 855	10 397	6 576	168	19		44 015	-476	43 539
Intern försäljning	967	1 157	3 828	21	113	-6 086	0		0
Summa intäkter	27 822	11 554	10 404	189	132	-6 086	44 015	-476	43 539
Rörelsekostnader	-27 213	-11 163	-9 763	-189	-342	6 065	-42 605	498	-42 107
Andelar i intressebolag och joint ventures resultat	-9	-1	3	31			24		24
Övriga rörelseintäkter			58				58		58
Övriga rörelsekostnader			-9				-9		-9
Rörelseresultat	600	390	693	31	-210	-21	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	-10	-4		-803		-803
Nedskrivningar	-38	-17	-58				-113		-113
Återförda nedskrivningar	7	1					8		8
Väsentliga icke kassaflödespåverkande poster, utöver av- och nedskrivningar	-51	0	92	-	-56		-15		-15

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 Mkr	Sverige		Norge		Finland		Övriga marknader		Summa	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Extern försäljning	37 289	35 923	6 532	4 387	2 988	3 193	31	36	46 840	43 539
Immateriella och materiella anläggningstillgångar	5 421	5 752	857	815	291	244	-	-	6 569	6 811

Moderbolaget Mkr	Koncerngemensamt		Sverige	
	2012	2011	2012	2011
Nettoomsättning	96	99	96	99

Not 5 Förför av rörelse

2012

Under 2012 har Peab förvärvat ytterligare 50 procent av Fastighets AB Bryggeriet och 100 procent av P. Arvidssons Entreprenad AB. Dessa förvärv gav individuellt och aggregerat oväsentliga förvärvs-effekter ur koncernens perspektiv.

Totalt överförd ersättning uppgick till 31 Mkr.

Under den tid som följde efter förvärven bidrog ovanstående dotter-företag med 3 Mkr till koncernens intäkter och 1 Mkr till koncernens resultat efter skatt under 2012. Om förvärven hade inträffat per den 1 januari 2012, skulle dessa förvärv totalt påverkat koncernens intäkter med 7 Mkr och årets resultat efter skatt med 5 Mkr.

Under året har även förvärv skett av tillgångar via aktieförvärv (substansförvärv som inte innefattar någon rörelse) vilket medfört ett kassaflöde om -380 Mkr.

Förför efter balansdagen

Under 2013 har inga väsentliga förvärv gjorts.

2011

Under 2011 har Peab förvärvat 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 Flyg-plats. Förvärven är en del i Peabs vision att bli Nordens samhällsbyg-gare genom strategin att investera i lönsam tillväxt i Norden.

Ovanstående förvärv under 2011 gav individuellt oväsentliga för-värvseffekter ur koncernens perspektiv och uppgifterna om förvärvs-effekterna lämnas i aggregerad form.

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

Effekter av förvärv 2011

Förvärvens preliminära effekter på koncernens tillgångar och skulder redovisas nedan.

De förvärvade företagens nettotillgångar vid förvärvstidpunkten:

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
Intäktsförd negativ goodwill	-12
Koncerngoodwill	59
Överförd ersättning	198

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

Förvärvsrelaterade 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 förvärvade fordringar uppgår till 308 Mkr och avser till största delen kundfordringar.

Överförd ersättning

Mkr	
Likvida medel	192
Villkorad köpeskillning	6
Total överförd ersättning	198

Under året har även förvärv skett av tillgångar via aktieförvärv (substansförvärv som inte innefattar någon rörelse) vilket medfört ett kassaflöde om -182 Mkr.

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

Not 6 Övriga rörelseintäkter

Koncernen Mkr	2012	2011
Realisationsvinst vid försäljning koncernföretag/ joint ventures/intresseföretag	54	-
Försäkringsersättning	21	-
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	45	36
Kursvinster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	3	1
Negativ goodwill	-	12
Övrigt	5	9
Summa	128	58

Not 7 Övriga rörelsekostnader

Koncernen Mkr	2012	2011
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	-2	-5
Kursförluster på fordringar/skulder av rörelse- karaktär	-3	-1
Övrigt	-7	-3
Summa	-12	-9

Not 8 Statliga stöd**Koncernen**

Statliga bidrag som erhållits som ersättningar för kostnader uppgår under 2012 till 25 Mkr (24) och har reducerat kostnaderna i resultaträkningen.

Not 9 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar**Kostnader för ersättningar till anställda**

Koncernen Mkr	2012	2011
Löner och ersättningar m.m.	6 243	5 906
Pensionskostnader, förmånsbaserade planer	3	7
Pensionkostnader, avgiftsbaserade planer	504	449
Sociala avgifter	1 815	1 709
Summa	8 565	8 071

Medelantalet anställda

	Antal anställda 2012	Varav män 2012 procent	Antal anställda 2011	Varav män 2011 procent
Moderbolaget				
Sverige	33	58	31	58
Dotterföretag				
Sverige	12 611	91	12 512	92
Norge	1 335	90	1 192	90
Finland	846	88	822	89
Polen	3	67	3	67
Total i dotterföretag	14 795	91	14 529	92
Koncernen totalt	14 828	91	14 560	92

Könsfördelning i styrelsen och företagsledningen

	2012 Andel kvinnor	2011 Andel kvinnor
Moderbolaget		
Styrelsen	18%	18%
Övriga ledande befattningshavare	20%	0%
Koncernen totalt		
Styrelsen	18%	18%
Övriga ledande befattningshavare	13%	0%

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

Moderbolaget 2012	Styrelse och ledande befattningshavare (13 personer) ¹⁾	Övriga anställda	Totalt
Mkr			
Löner och andra ersättningar (varav rörlig ersättning o.d)	20	21	41
Sociala kostnader	13	15	28
– varav pensionskostnader	5	7	12

Koncernen 2012	Styrelse och ledande befattningshavare (16 personer) ¹⁾		
Mkr			
Löner och andra ersättningar (varav rörlig ersättning o.d)	27		
Sociala kostnader	18		
– varav pensionskostnader	8		

Styrelse och ledande befattningshavare har under år 2011 endast funnits i moderbolaget. Beloppen i nedanstående tabell är desamma för moderbolag och koncernen varför dessa redovisas i samma tabell.

Koncernen och moderbolaget 2011	Styrelse och ledande befattningshavare (12 personer) ¹⁾	Övriga anställda	Totalt
Mkr			
Löner och andra ersättningar (varav rörlig ersättning o.d)	18	21	39
Sociala kostnader	13	19	32
– varav pensionskostnader	6	11	17

Det har inte utgått någon rörlig ersättning till koncernledningen eller övriga anställda i moderbolaget under 2012 (0).

Ledande befattningshavares förmåner Ersättningar och övriga förmåner under 2012

Kkr	Grundlön/styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	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, ersättning från moderbolaget	4 620				4 620
Verkställande direktör, Jan Johansson	4 893	–	91	2 304	7 288
Andra ledande befattningshavare, ersättning från moderbolaget ¹⁾	10 897	–	326	3 167	14 390
Andra ledande befattningshavare, ersättning från dotterföretag	6 239	960	82	2 578	9 859
Summa	26 649	960	499	8 049	36 157
Ersättning från moderbolaget	20 410	–	417	5 471	26 298
Ersättning från dotterföretag	6 239	960	82	2 578	9 859

1) Omfattar det antal personer som under året fått ersättning med det belopp som utbetalts under den tid de verkat som ledande befattningshavare. Under perioden januari till juni uppgick antal ledande befattningshavare till sju personer och till åtta personer under perioden juli till december.

Ledande befattningshavares förmåner Ersättningar och övriga förmåner under 2011

Kkr	Grundlön/styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	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, ersättning från moderbolaget	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, ersättning från moderbolaget	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. Under 2011 uppgick andra ledande befattningshavare till tre personer.

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.

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 32 för ytterligare information om pensioner. Första halvåret 2012 omfattades gruppen ledande befattningshavare i koncernen av sju personer, varav fyra personer i moderbolaget. Därefter omfattades gruppen ledande befattningshavare av åtta personer, varav fem personer i moderbolaget.

Styrelsen

På årsstämman 2012 beslutades att ersättningen till styrelsens ledamöter skulle uppgå till maximalt 4 620 kkr (4 620), varav 450 kkr (450) 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, beslutades 2 765 kkr likt föregående år. Arvode till styrelseledamöter består av styrelsearvode med högst 4 440 kkr (4 440) samt arvode för utskottsarbete i ersättningsutskott och finansutskott med 180 kkr (180). Under året totalt utbetalda arvoden uppgår till 4 620 kkr (4 620).

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 de åtta personer som ingår i koncernledningen. Gruppen bestod av sju personer under första halvåret 2012. Principer för ersättningar till ledande befattningshavare beslutades på årsstämman 2012.

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

Rörlig ersättning

Rörlig ersättning för verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare är relaterat till uppfyllande av resultatmål för koncernen. Rörlig ersättning för verksamhetsåret 2012 kunde maximalt uppgå till 2 880 kkr (2 800) för verkställande direktören och totalt till 7 326 kkr (6 525) för övriga ledande befattningshavare.

Verkställande direktören

Till verkställande direktören i Peab AB har för 2012 utgått lön och annan ersättning, inräknat förmåner, med totalt 4 984 kkr (4 212).

Ingen rörlig ersättning avseende 2012 har utgått (47). Pensionspremier har under året uppgått till 2 304 kkr (1 934).

För verkställande direktören finns utfästelser som medför pension från 65 års ålder. En kompletterande utfästelse finns vilken innebär att bolaget eller den 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 sju personer som tillsammans med verkställande direktören ingår i Peabs koncernledning.

Lön och annan ersättning, inräknat förmåner till andra ledande befattningshavare uppgick till 17 544 kkr (8 113). Rörlig ersättning avseende 2012 har utgått med 960 kkr till två personer som under året ingått i koncernledningen. För 2011 uppgick rörlig ersättning till 159 kkr för samtliga andra ledande befattningshavare.

Pensionspremier avseende andra ledande befattningshavare har under året uppgått totalt till 5 745 kkr (3 604).

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 två årslöner 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 erbjöds ett LTI-program till 468 personer i koncernen inklusive ledande befattningshavare. Programmet sträcker sig fram till och med 2014 med årliga avstämningar av måltal för koncernen. För 2012 uppnåddes inte måltalet och ingen avsättning gjordes för LTI-programmet.

Vinstandelsstiftelse

Syftet med vinstandelsstiftelsen, som bildades under 2007, är bland annat att skapa ökad delaktighet genom medarbetarnas delägarskap samt skapa bättre ekonomiska förutsättningar för medarbetarna efter pensioneringen. Den individuella årliga vinstandelen kommer att stå i relation till den anställdes berättigade 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 åren 2011 och 2012 har Peab inte avsatt något belopp för vinstandelen. 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. Konvertiblerna löpte från den 1 december 2007 till den 30 november 2012 och nominellt belopp uppgick till 598 Mkr. Ingen konvertering till aktier har gjorts och lånet har återbetalts i sin helhet.

Not 10 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2012	2011	2012	2011
KPMG AB				
Revisionsuppdrag	17	14	5	3
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	2	3	1	1
Andra uppdrag	3	1	1	0
Övriga				
Revisionsuppdrag	0	1	–	–
Skatterådgivning	1	–	–	–
Summa	23	19	7	4

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 11 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag

Koncernen		
Mkr	2012	2011
Material	9 975	9 969
Underentreprenörer	13 954	12 075
Personalkostnader	10 135	9 729
Övriga produktionskostnader	10 133	9 040
Avskrivningar	848	803
Nedskrivningar	122	113
Andra rörelsekostnader	752	378
Summa	45 919	42 107

Not 12 Finansnetto

Koncernen		
Mkr	2012	2011
Ränteintäkter ¹⁾	132	131
Utdelningar på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde	34	20
Nettovinst på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) ²⁾	31	4
Värdeförändring av kassaflödessäkring som överförts från eget kapital	17	–
Värdeförändring valutaswappar (trading)	8	3
Övriga poster	17	0
Finansiella intäkter	239	158
Räntekostnader ³⁾	–418	–358
Nettoförlust på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) ²⁾	–	–85
Värdeförändring valutaswappar (trading)	0	–1
Netto valutakursförändringar	–2	–5
Övriga poster	–23	–17
Finansiella kostnader	–443	–466
Andelar i joint ventures resultat ⁴⁾	–38	–2
Finansnetto	–242	–310

1) Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

2) Varav aktieinnehavet i Brinova Fastigheter AB 27 Mkr (–81).

3) Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde förutom löpande räntenettot från räntekupongdel i ränteswappar –11 Mkr (–6).

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	2012	2011
Utdelningar	38	1 150
Låmnade koncernbidrag	–1 278	–169
Erhållna koncernbidrag	1 484	1 003
Nedskrivningar ¹⁾	–346	–122
Realisationsresultat vid försäljning	14	–
Summa	–88	1 862

1) För mer information om nedskrivningarna, se not 42.

Resultat från andelar i intresseföretag

Moderbolaget		
Mkr	2012	2011
Utdelningar	4	136
Nedskrivningar	–	–130
Realisationsresultat vid försäljning	23	–
Summa	27	6

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Moderbolaget		
Mkr	2012	2011
Utdelningar	28	20
Ränteintäkter, externa ¹⁾	2	0
Ränteintäkter, koncernen ¹⁾	36	39
Nettoförlust/-vinst på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde (fair value option) ²⁾	31	–85
Nettoförlust/-vinst på finansiella tillgångar som kan säljas	4	–
Kursvinst/förlust	–4	3
Summa	97	–23

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

2) Varav aktieinnehavet i Brinova Fastigheter AB 27 Mkr (–81).

Räntekostnader och liknande resultatposter

Moderbolaget		
Mkr	2012	2011
Räntekostnader, externa ¹⁾	–30	–33
Räntekostnader, koncernen ¹⁾	–171	–185
Övriga poster	–8	–8
Summa	–209	–226

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

Not 13 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget		
Mkr	2012	2011
Avsättning periodiseringsfond	–	–156
Förändring i avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	0	0
Summa	0	–156

Not 14 Skatter

Redovisade i resultaträkningen

Koncernen		
Mkr	2012	2011
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt		
Årets skattekostnad	–76	–278
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	–17	40
	–93	–238

Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt

Temporära skillnader	–81	–9
Under året aktiverat skattevärde i underskotts-avdrag	37	16
Utnyttjande av aktiverat skattevärde i underskotts-avdrag	–63	–41
Förändrade skattesatser	80	–1
Omvärdering av redovisade värden av uppskjutna skatter	32	21
	5	–14
Totalt redovisad skattekostnad i koncernen	–88	–252

Moderbolaget		
Mkr	2012	2011
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt		
Årets skattekostnad	–3	–124
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	0	–3
	–3	–127
Uppskjuten skatteintäkt		
Temporära skillnader	3	2
	3	2
Totalt redovisad skattekostnad/skatteintäkt i moderbolaget	0	–125

Avstämning av effektiv skatt

Koncernen				
Mkr	2012	2012 (%)	2011	2011 (%)
Resultat före skatt	813		1 195	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-214	26,3	-314	26,3
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterföretag	4	-0,5	3	-0,3
Ej avdragsgilla kostnader	-116	14,3	-129	10,8
Ej skattepliktiga intäkter	137	-16,9	88	-7,4
Avdragsgilla ej resultatpåverkande poster	28	-3,4	34	-2,8
Omvärdering av redovisade värde av uppskjutna skatter	32	-3,9	21	-1,8
Utnyttjade ej aktiverade underskottsavdrag	4	-0,5	2	-0,2
Skatt hänförlig till tidigare år	-17	2,1	40	-3,3
Förändrade skattesatser	80	-9,8	-1	0,1
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-42	5,2	-1	0,1
Schablonränta på periodiseringsfond	-1	0,1	0	0,0
Justering avseende nettoresultat för joint ventures vilket ingår i resultatet före skatt	17	-2,1	5	-0,4
Redovisad effektiv skatt	-88	10,8	-252	21,1

Moderbolaget				
Mkr	2012	2012 (%)	2011	2011 (%)
Resultat före skatt	-227		1 417	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	60	-26,3	-373	26,3
Ej avdragsgilla kostnader	-100	44,0	-94	6,6
Ej skattepliktiga intäkter	41	-18,1	345	-24,3
Schablonränta på periodiseringsfond	-1	0,4	-	-
Skatt hänförlig till tidigare år	0	0,0	-3	0,2
Redovisad effektiv skatt	0	0,0	-125	8,8

Skatt hänförlig till övrigt totalresultat

Koncernen	Före skatt	Skatt	Efter skatt	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Mkr	2012			2011		
Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter	-12	4	-8	-1	1	0
Vinst/förlust på säkring av valutarisker i utlandsverksamhet	-2	1	-1	1		1
Finansiella tillgångar som kan säljas	-87		-87	-17		-17
Kassafördessäkringar	17	10	27	-204	15	-189
Andel i intresseföretag/JVs övrigt totalresultat	-1		-1	-2		-2
Övrigt totalresultat	-85	15	-70	-223	16	-207

Redovisad i balansräkningen

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

Koncernen	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto		Förändringar redovisade i årets resultat	
Mkr	2012	2011	2012	2011	2012	2011		
Materiella anläggningstillgångar			-376	-454	-376	-454		83
Immateriella anläggningstillgångar			-79	-96	-79	-96		11
Projekt- och exploateringsfastigheter			-39	-40	-39	-40		11
Pågående arbete	12	7			12	7		5
Varulager			-8	-5	-8	-5		-2
Kundfordringar	47	7			47	7		40
Upparbetad ej fakturerad intäkt			-12	-18	-12	-18		7
Övriga fordringar	3	2			3	2		1
Räntebärande skulder	116	145			116	145		-29
Pensionsavsättningar	2	3			2	3		-1
Avsättningar	61	31			61	31		29
Fakturerad ej upparbetad intäkt	57		-7		57	-7		65
Övriga skulder	139	100			139	100		39
Underskottsavdrag	197	190			197	190		-5
Periodiseringsfonder			-84	-83	-84	-83		
Säkerhetsreserv			-249		-249			-249
Skattefordringar/-skulder	634	485	-847	-703	-213	-218		5
Kvittning	-403	-327	403	327	0	0		
Netto	231	158	-444	-376	-213	-218		5

Moderbolaget Mkr	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto		Förändringar redovisade i årets resultat
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	
Räntebärande skulder	–	–	–	–2	–	–2	2
	–	–	–	–2	–	–2	2

Specifikationerna i ovanstående tabeller har omklassificerats i jämförelse med föregående år.

Vid värderingen av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag har hänsyn tagits till bl a 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. Värde av den uppskjutna skatten på dessa underskott uppgår per 2012-12-31 till cirka 355 Mkr (386).

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

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

Ej redovisade uppskjutna skattefordringar

Det skattemässiga värdet av underskottsavdrag för vilka uppskjutna skattefordringar inte har redovisats i balansräkningen uppgår 2012-12-31 till 1 Mkr (1) och hänför sig till de polska och lettiska verksamheterna. Dessa underskottsavdrag förfaller under åren 2013-2017. 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.

Då den norska verksamheten de senaste åren redovisat förluster har, under 2012, uppkomna underskottsavdrag uppgående till 147 Mkr ej aktiverats då utnyttjandet av delar av totala underskottsavdrag är osäkert och beroende av skattepliktiga överskott. Skattevärdet av det ej aktiverade underskottsavdraget uppgår till 41 Mkr.

Not 15 Resultat per aktie

Resultat per aktie

Kr	Före utspädning		Efter utspädning	
	2012	2011	2012	2011
Resultat per aktie	2,47	3,26	2,47	3,26

Resultat per aktie före utspädning

Beräkningen av resultat per aktie för 2012 har baserats på årets resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till 729 Mkr (943) och på ett vägt genomsnittligt antal utestående aktier under 2012 uppgående till 294 962 746 (288 929 907).

Resultat per aktie efter utspädning

Beräkningen av resultat per aktie efter utspädning för 2012 har baserats på ett resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare uppgående till 759 Mkr (975) Mkr och på ett vägt genomsnittligt antal utestående aktier under 2012 uppgående till 302 993 347 (297 729 907). Utestående konvertibla skuldebrev om 8 800 000 aktier förföll den 30 november 2012 och ingen konvertering till aktier gjordes.

De två komponenterna har beräknats på följande sätt:

Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier, före utspädning ¹⁾

Tusental aktier	2012	2011
Totalt antal utestående stamaktier 1 januari	294 963	286 742
Under året förvärvade/avyttrade egna aktier	–	8 221
Totalt antal utestående aktier 31 december	294 963	294 963
Vägt genomsnittligt antal utestående aktier under året, före utspädning	294 963	288 930

Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare, efter utspädning

Mkr	2012	2011
Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare	729	943
Justering av ränta på Konvertibla skuldebrev (efter skatt)	30	32
Resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare, efter utspädning	759	975

Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier, efter utspädning ¹⁾

Tusental aktier	2012	2011
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året, före utspädning	294 963	288 930
Konvertibla skuldebrev, påverkan på genomsnittligt antal aktier	8 030	8 800
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under året, efter utspädning	302 993	297 730

1) Återköpta egna aktier ingår ej i beräkningen.

Not 16 Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella tillgångar, externt förvärvade						Immateriella tillgångar, internt utvecklade	
Koncernen 2012						Industriellt byggande	Totalt
Mkr	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer	Nyttjanderätter grus- och bergtäkter	Övriga immateriella tillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	1 840	240	81	202	55	94	2 512
Inköp/förvärv av rörelse	16						16
Omvärdering	-6						-6
Årets omräkningsdifferens	1	1	1				3
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 851	241	82	202	55	94	2 525
Ingående avskrivningar	-	-84	-52	-27	-28	-28	-219
Årets avskrivningar ¹⁾		-23	-12	-8	-9	-10	-62
Omklassificering		-3		3			0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-110	-64	-32	-37	-38	-281
Ingående nedskrivningar	-62	-	-	-	-	-	-62
Omvärdering	4						4
Årets nedskrivningar ²⁾	-59						-59
Omklassificering	-1						-1
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-118	-	-	-	-	-	-118
Utgående redovisat värde	1 733	131	18	170	18	56	2 126

Immateriella tillgångar, externt förvärvade						Immateriella tillgångar, internt utvecklade	
Koncernen 2011						Industriellt byggande	Totalt
Mkr	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer	Nyttjanderätter grus- och bergtäkter	Övriga immateriella tillgångar		
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						-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

1) Årets avskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

	2012	2011
Kostnader för produktion	-60	-56
Försäljnings- och administrationskostnader	-2	-8
Summa	-62	-64

2) Årets nedskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

	2012	2011
Kostnader för produktion	-59	-21
Försäljnings- och administrationskostnader	-	-
Summa	-59	-21

Nedskrivningsprövning av goodwill i kassagenererande enheter

I Peabkoncernens balansräkning 2012-12-31 ingår goodwill med totalt 1 733 Mkr (1 778). Kassagenererande enheter med betydande redovisade goodwillvärden i jämförelse med koncernens totala redovisade värden per segment framgår nedan.

Mkr	2012	2011
Bygg		
Nybyggarna i Nerike AB	22	22
Övriga enheter i Sverige	62	65
Peab Oy koncernen	56	68
Björn Bygg AS koncernen	58	57
K Nordang AS	39	22
Telemark Vestfold Entreprenör AS	24	24
Övriga enheter i Norge	31	60
Anläggning		
Berg & Falk AB	17	17
Olof Mobjer Entreprenad AB	15	15
Markarbete i Värmland AB	13	13
Övriga enheter inom Anläggning	95	99
Industri		
Peab Industri koncernen	1 280	1 295
Fastighetsutveckling		
Ångelholms Flygplats AB	21	21
Totalt	1 733	1 778

Nedskrivningar av goodwill

Koncernen har under 2012 gjort nedskrivning av goodwill med 59 Mkr (21). Av årets nedskrivningar är 43 Mkr (2) hänförliga till Bygg, varav 40 Mkr till den norska och finska byggverksamheten, 13 Mkr (3) är relaterade till Industri och 3 Mkr (16) till Anläggning. Merparten av årets nedskrivningar har gjorts till följd av en låg lönsamhet i befintliga verksamheter. Under föregående år avsåg nedskrivningarna i huvudsak avveckling av verksamheter. 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 omsättningstillväxten. Hög grad av egenutvecklade projekt kan innebära ett större behov av rörelsekapital.

Investeringsbehov: Verksamheternas investeringsbehov bedöms utifrån de investeringar som krävs för att uppnå prognostiserade kassaflöden i utgångsläget, det vill säga utan expansionsinvesteringar. I 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 kassagenererade enheter i Sverige har en diskonteringsränta i snitt om 6,1 procent (6,6) använts, i Norge 7,3 procent (7,4) och i Finland 6,4 procent (6,7).

Not 17 Materiella anläggningstillgångar**Koncernen 2012**

Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående och nyanläggningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	2 331	6 540	47	8 918
Inköp	19	843	75	937
Inköp via förvärvade företag	6	35		41
Försäljningar och utrangeringar	-22	-448		-470
Försäljningar via sålda företag	-13			-13
Omklassificering	-215	25	-70	-260
Omräkningsdifferens		2		2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 106	6 997	52	9 155
Ingående avskrivningar	-544	-3 778	-	-4 322
Ackumulerad avskrivning förvärvade företag		-20		-20
Försäljningar och utrangeringar	8	396		404
Försäljningar via sålda företag	5			5
Omklassificering	8	14		22
Årets avskrivningar	-78	-708		-786
Utgående ackumulerade avskrivningar	-601	-4 096	-	-4 697
Ingående nedskrivningar	-5	-11	-	-16
Försäljningar och utrangeringar	2			2
Årets nedskrivningar ¹⁾	-1			-1
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4	-11	-	-15
Utgående redovisat värde	1 501	2 890	52	4 443

Koncernen 2011

Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående och nyanlägg- ningar	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

1) Årets nedskrivningar redovisas på följande rader i resultaträkningen:

	2012	2011
Kostnader för produktion	0	-4
Försäljnings- och administrationskostnader	-1	-
Summa	-1	-4

Moderbolaget	Maskiner och inventarier	
Mkr	2012	2011
Ingående anskaffningsvärde	8	8
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8	8
Ingående avskrivningar	-6	-6
Årets avskrivningar	0	0
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 601 Mkr (582). När leasingavtalen upphör har Peab i normalfallet en skyldighet att köpa utrustningen till restvärdet. De leasade tillgångarna ägs av leasingföretagen.

Not 18 Andelar i intresseföretag

Koncernen	2012	2011
Mkr		
Ingående anskaffningsvärde	88	208
Avyttring av intresseföretag	-83	-
Årets utdelning	-5	-136
Andel i intresseföretags resultat	1	18
Omräkningsdifferens	-1	-2
Utgående redovisat värde	-	88

Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Företag	2012	2011
Säte, Organisationsnummer	Andel Redovisat procent värde	Andel Redovisat procent värde
Catena AB	-	19,97
Göteborg, 556294-1715	-	88
Summa	-	88

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

Mkr	2012	2011
Intäkter	6	25
Kostnader	-5	-7
Resultat	1	18
Anläggningstillgångar	-	137
Omsättningstillgångar	-	21
Summa tillgångar	-	158
Kortfristiga skulder	-	7
Långfristiga skulder	-	63
Summa skulder	-	70
Nettotillgångar/nettoskulder	-	88

Intresseföretagsandelen redovisades i Peab med ett kvartals förskjutning då Catena är ett börsnoterat företag. Peab har avyttrat aktieinnehavet i Catena AB under 2012.

Moderbolaget	2012	2011
Mkr		
Ingående anskaffningsvärde	133	263
Avyttring av intresseföretag	-133	-
Nedskrivning	-	-130
Utgående redovisat värde	-	133

Specifikation av moderbolagets direkta innehav av andelar i intresseföretag

Företag	2012	2011
Säte, Organisationsnummer	Andel Redovisat procent värde	Andel Redovisat procent värde
Catena AB	-	19,97
Göteborg, 556294-1715	-	133
Summa	-	133

Not 19 Andelar i joint ventures

Specifikation av koncernens innehav av andelar i joint ventures

Företag	Andel procent	Redo-visat värde, Mkr	Andel procent	Redo-visat värde, Mkr	Företag	Andel procent	Redo-visat värde, Mkr	Andel procent	Redo-visat värde, Mkr
Säte, Organisationsnummer	2012		2011		Säte, Organisationsnummer	2012		2011	
TCL S.ä.r.l.					KB Blåsut Åstorp				
Luxemburg, 19982401227	45	280	45	279	Stockholm, 969691-9043	50	3	50	2
S:t Eriks AB					Målarstrandens Utvecklings AB				
Staffanstorps, 556203-4750	44,3	250	44,6	239	Västerås, 556695-5414	44	2	44	2
Nyckel 0328 AB					Expressbetong AB				
Stockholm, 556871-6541	33,3	169	30	210	Halmstad, 556317-1452	50	2	50	2
Visio Property Ltd					Östersund Sport & Eventarena AB				
Buckingham, 3871355	50	145	–	–	Östersund, 556707-0239	33,3	1	33,3	1
Mountain Resort Trysil AS					Byggutveckling Svenska AB				
Trysil, 996 284 115	50	54	50	25	Linköping, 556627-2117	50	1	50	1
Dockan Exploatering AB					Fastighets AB ML4				
Malmö, 556594-2645	33	41	33	41	Malmö, 556786-2155	50	1	50	0
Sicklaön Bygg Invest AB					Trysil Suiter AS				
Solna, 556911-5479	50	40	–	–	Trysil, 991 276 068	50	1	–	–
Fotbollsstadion i Malmö Fastighets AB					Trysil Hotellutvikling AS				
Malmö, 556727-4641	25	39	50	78	Trysil, 987 054 409	50	–17	–	–
Telemark Vestfold Utvikling AS					Fastigheten Preppen HB				
Skien, 987 208 279	33,4	32	33,4	29	Göteborg, 969684-0983	–	–	50	18
Fastighets AB Centur					Råsta Holding AB				
Stockholm, 556813-6369	50	30	50	16	Solna, 556742-6761	–	–	37,5	72
Fastighets AB Partille 11					Floodelokka 1 KS				
Göteborg, 556518-4354	50	29	50	30	Skien, 955 230 658	–	–	45	13
Österåkers Näs Fastighets HB					Hemsö Gransångaren Fastigheter AB				
Stockholm, 969723-2107	30	28	30	30	Stockholm, 556591-2994	–	–	46	8
Log. Tostarp AB					Fastighets AB Bryggeriet				
Helsingborg, 556667-8784	50	23	50	22	Göteborg, 556141-6115	–	–	50	4
Ale Exploatering AB					Dampskipskaia H-fest AS				
Göteborg, 556426-2730	50	16	50	22	Hammerfest, 988 780 499	–	–	50	2
Stora Hammar Exploatering AB					Floodelokka 1 AS				
Vellinge, 556763-4216	50	12	50	12	Skien, 995 230 666	–	–	50	2
Fjällvärme i Lindvallen AB					Övriga ej specificerade innehav		1		1
Malung-Sälen, 556536-1895	50	12	50	12	Summa		1 279		1 235
I Tolv AB									
Eksjö, 556513-2478	35	12	35	5	Nedan specificeras koncernmässiga värden avseende ägd andel av joint ventures intäkter och kostnader samt tillgångar och skulder.				
Svenska Fräs & Asfaltsåtervinning SFA AB					Mkr		2012		2011
Markaryd, 556214-7354	30	11	30	9	Intäkter		1 017		1 108
Bondistranda Utvikling AS					Kostnader		–936		–1 102
Oslo, 992 512 741	50	9	50	0	Avgår: Resultat från fastighetsprojekt redovisade i bruttoresultatet		–102		–
Skia Invest AB					Resultat		–21		6
Malung-Sälen, 556848-5220	50	8	50	9					
Kungsörs Grus AB					Anläggningstillgångar		5 888		2 746
Kungsör, 556044-4134	50	7	50	7	Omsättningstillgångar		1 423		1 871
Sjökrona Exploatering AB					Summa tillgångar		7 311		4 617
Helsingborg, 556790-5624	25	6	25	6					
Skanör Invest AB					Långfristiga skulder		5 136		2 869
Båstad, 556713-5743	50	6	50	6	Kortfristiga skulder		896		513
KB Älvhögskorg					Summa skulder		6 032		3 382
Trollhättan, 916899-2734	50	5	50	5	Nettotillgångar/nettoskulder		1 279		1 235
Hälsostaden i Ängelholm AB									
Ängelholm, 556790-5723	33,3	5	33,3	5					
Nya Bara Utvecklings AB									
Bara, 556858-4311	50	5	–	–					
Kirkebakken Vest AS									
Horten, 988 796 174	50	4	50	4					
Tomasjord Park AS									
Tromsø, 983 723 853	50	3	50	3					
Log. Sunnanå AB									
Helsingborg, 556699-7788	50	3	50	3					

Not 20 Fordringar på koncernföretag

Moderbolaget			
Mkr	2012	2011	
Ingående anskaffningsvärde	1 447	1 015	
Tillkommande fordringar	1 523	814	
Reglerade fordringar	-1 384	-382	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	1 586	1 447	

Not 21 Räntebärande fordringar**Långfristiga räntebärande fordringar**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2012	2011	2012	2011
Fordringar hos joint ventures	969	895	–	–
Andra räntebärande fordringar	188	419	105	–
Summa	1 157	1 314	105	–

Kortfristiga räntebärande fordringar

Mkr	2012	2011	2012	2011
Fordringar hos joint ventures	293	31	–	–
Andra räntebärande fordringar	274	206	–	–
Summa	567	237	–	–

Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen			
Mkr	2012	2011	
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			
Fair value option			
Aktier och andelar ¹⁾	15	530	
Finansiella tillgångar som kan säljas			
Aktier och andelar	295	191	
Lånefordringar	132	164	
Summa	442	885	

1) Av koncernens innehav 2011 avsåg 491 Mkr aktier i Brinova Fastigheter AB.

Varav andra långfristiga värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde

Moderbolaget			
Mkr	2012	2011	
Anskaffningsvärde			
Ingående balans 1 januari	290	290	
Tillkommande tillgångar	1	–	
Avyttrade tillgångar	-272	–	
Utgående balans 31 december	19	290	

Värdeförändring via resultaträkningen

Ingående balans 1 januari	211	296
Årets realiserade värdeförändringar via resultaträkningen	31	-85
Avyttrade tillgångar	-246	–
Utgående balans 31 december	-4	211
Redovisat värde 31 december	15	501

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

Not 23 Andra fordringar**Andra långfristiga fordringar**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2012	2011	2012	2011
Fordringar hos joint ventures	24	177	–	–
Andra långfristiga fordringar	84	182	1	1
Summa	108	359	1	1

Andra kortfristiga fordringar

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2012	2011	2012	2011
Fordringar hos joint ventures	2	103	–	–
Andra kortfristiga fordringar	206	362	2	–
Summa	208	465	2	–

Not 24 Projekt- och exploateringsfastigheter

Koncernen			
Mkr	2012	2011	
Direktägda exploateringsfastigheter	5 479	4 485	
Andelar i finska bostadsaktiebolag	333	246	
Återköpta andelar i bostadsrättsföreningar och liknande	425	437	
Övrigt	2	12	
Summa	6 239	5 180	

Projekt- och exploateringsfastigheter är nedskrivna med 22 Mkr (14).

Återvinning

Av projekt- och exploateringsfastigheter redovisade värde om 6 239 Mkr (5 180) förväntas cirka 4 800 Mkr (cirka 3 800) återvinnas genom produktionsstart eller försäljning efter mer än 12 månader efter balansdagen. Resterande del förväntas återvinnas inom 12 månader efter balansdagen.

Not 25 Varulager

Koncernen			
Mkr	2012	2011	
Råvaror och förnödenheter	88	74	
Varor under tillverkning	76	56	
Färdiga varor och handelsvaror	301	286	
Summa	465	416	

Not 26 Pågående arbeten

Vid årsskiftet fanns pågående arbeten om 1 106 Mkr (1 689) i koncernen och avser nedlagda kostnader på bostadsprojekt som redovisas enligt IAS 18, Intäkter.

Not 27 Kundfordringar

Kundfordringar är nedskrivna med konstaterade och befarade kundförluster om totalt 35 Mkr (74). Konstaterade kundförluster uppgick till 37 Mkr (5) i koncernen, varav 30 Mkr var nedskrivna 2011. Förlusten har uppstått i samband med konkurs hos några av företagets kunder. I moderbolaget finns inga kundförluster.

Not 28 Entreprenaduppdrag

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Koncernen		
Mkr	2012	2011
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	37 455	30 682
Fakturerad på ej avslutade entreprenader	-32 215	-26 102
Summa	5 240	4 580

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

Koncernen		
Mkr	2012	2011
Fakturerad på ej avslutade entreprenader	45 433	42 079
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	-40 187	-37 810
Summa	5 246	4 269

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 29 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Moderbolaget		
Mkr	2012	2011
Upplupna ränteintäkter	1	2
Förutbetalda omkostnader	4	5
Summa	5	7

Not 30 Eget kapital

Aktier och aktiekapital

Koncernen			Totalt antal emitterade fullt betalda aktier	Aktiekapital, kronor
	A-aktier	B-aktier		
Emitterade per 1 januari 2012	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 583 866 056
Emitterade per 31 december 2012	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⁾	
	2012	2011	2012	2011
Ingående återköpta egna aktier	1 086 984	9 308 220	929	1 213
Årets inköp	–	360 000	–	16
Årets avyttringar	–	-8 581 236	–	-300
Utgående återköpta egna aktier	1 086 984	1 086 984	929	929

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

2) Belopp som påverkat eget kapital avser det ackumulerade nettobeloppet av förvärvade 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 balansräkningen.

Säkringsreserv

Säkringsreserven innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett säkringsinstrument hänförligt till en säkrad risk i ett kassaflöde som ännu inte påverkat resultaträkningen.

Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat

I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag, intresseföretag och joint venture företag. Tidigare avsättningar till reservfond, exklusive överförda överkursfonder, liksom tidigare kapitalandelsfonder ingår i denna eget kapitalpost.

Återköpta aktier

Återköpta aktier innefattar anskaffningskostnaden minskat med försäljningsintäkter för egna aktier som innehas av moderbolaget. Per den 31 december 2012 uppgick koncernens innehav av egna B aktier till 1 086 984 st (1 086 984).

Utdelning

Efter balansdagen har styrelsen och verkställande direktören föreslagit följande utdelning; Kontant utdelning 1,60 kr per aktie (2,10), totalt 473 679 568 kronor (621 704 433) beräknat på antalet registrerade aktier. Den totala utdelning beräknas på vid utdelningstillfället utestående aktier.

Utdelningen blir föremål för fastställelse på årsstämman den 14 maj 2013.

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 ÅRLs regler avseende värdering av finansiella instrument till verkliga värden enligt 4 kap. 14a-e§§. Redovisning sker direkt mot fond för verkligt värde när värdeförändringen avser ett säkringsinstrument och de tillämpade principerna för säkringsredovisning tillåter att en del av eller hela värdeförändringen redovisas i eget kapital. 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 31 Räntebärande skulder**Långfristiga skulder**

Koncernen		
Mkr	2012	2011
Banklån	4 239	5 363
Konvertibla skuldebrev	–	592
Obligationer	1 993	998
Finansiella leasingskulder	403	446
Lån från joint ventures	9	–
Övriga långfristiga skulder	128	–
Summa	6 772	7 399

Kortfristiga skulder

Banklån inklusive checkräkningskrediter	1 143	722
Företagscertifikat	343	818
Kortfristig del av finansiella leasingskulder	226	195
Lån från joint ventures	100	–
Övriga långfristiga skulder	42	–
Summa	1 854	1 735

Konvertibelt skuldebrev 2007/2012 ¹⁾

Koncernen		
Mkr	2012	2011
Nominellt värde efter utställande av 8 800 000 konvertibla skuldebrev	–	598
Ursprungligt belopp klassificerat som eget kapital	–	–35
Kapitaliserad ränta	–	28
Redovisad skuld 31 december	–	591

1) Det konvertibla skuldebrevet löpte 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	2012	2011
Skuld kvarstående del, 2007/2012	–	1
Redovisad skuld 31 december	–	1

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

Finansiella leasingskulder

Finansiella leasingskulder förfaller till betalning enligt nedan:

Koncernen	Minimi-lease-avgifter		Ränta	Kapital-belopp	Minimi-lease-avgifter		Ränta	Kapital-belopp
	2012	2012			2011	2011		
Mkr	2012	2012	2012	2011	2011	2011	2011	2011
Inom ett år	234	8	226	205	10	195		
Mellan ett och fem år	374	13	361	406	19	387		
Senare än om fem år	44	2	42	62	3	59		
Summa	652	23	629	673	32	641		

Variabla leasingavgifter uppgår till 9 Mkr (–4).

För ytterligare information avseende koncernens finansiella leasing, se not 17.

Not 32 Pensioner

Förmånsbestämda planer

Koncernen		
Mkr	2012	2011
Nuvärdet av ofonderade förpliktelser	7	15
Nuvärdet av helt eller delvis fonderade förpliktelser	16	48
Totalt nuvärde av förpliktelser	23	63
Verkligt värde av förvaltningstillgångar	-8	-30
Nuvärdet av nettoförpliktelser	15	33
Oredovisade aktuariella vinster (+) och förluster (-)	-8	-20
Nettoförpliktelse ersättning till anställda redovisat som avsättningar till pensioner	7	13

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 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	2012	2011
Förpliktelse för förmånsbestämda planer 1 januari	63	39
Utbetalda ersättningar	-8	-3
Kostnader för tjänstgöring innevarande period samt räntekostnader	3	5
Aktuariella vinster och förluster	3	7
Effekter av rörelseförvärv	-	16
Effekt av reduceringar och regleringar	-39	-
Valutakursdifferenser	1	-1
Förpliktelse för förmånsbestämda planer 31 december	23	63

Förändringar av verkliga värdet på förvaltningstillgångar

Mkr	2012	2011
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde 1 januari	30	21
Avgifter från arbetsgivaren	1	2
Förväntad avkastning	0	1
Skillnad mellan förväntad och verklig avkastning	0	-1
Effekt av reduceringar och regleringar	-23	-
Effekter av rörelseförvärv	-	7
Verkligt värde av förvaltningstillgångar 31 december	8	30

Kostnad redovisad i resultaträkningen

Mkr	2012	2011
Kostnad avseende tjänstgöring innevarande period	3	6
Räntekostnad på förpliktelsen	0	1
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	0	-1
Förluster och vinster på reduceringar och regleringar	-2	-
Redovisade aktuariella vinster (-) och förluster (+)	2	2
Summa nettokostnad i resultaträkningen	3	8

Kostnaden redovisas på följande rader i resultaträkningen

Mkr	2012	2011
Kostnader för produktion	3	3
Försäljnings- och administrationskostnader	0	4
Finansiella kostnader	0	1
Summa	3	8
Verklig avkastning på förvaltningstillgångar	0	0

Antaganden för förmånsbestämda förpliktelser

De väsentligaste aktuariella antagandena per balansdagen	2012	2011
Diskonteringsränta	2,20%	2,68%
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångarna	3,60%	4,08%
Framtida löneökningar	3,25%	2,60%
Framtida ökning av pensioner	2,25%	3,00%

Historisk information

Mkr	2012	2011	2010	2009	2008
Nuvärde av förmånsbestämd förpliktelse	23	63	39	47	37
Verkligt värde på förvaltningstillgångar	-8	-30	-21	-20	-15
Underskott i planen	15	33	18	27	22

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 2012 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 149 Mkr (133). Alectas överskott kan förde-las till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2012 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsoliderings-nivån till 129 procent (113). Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåta-gandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska beräkningsanta-ganden, 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	
	2012	2011	2012	2011
Kostnader för avgiftsbestämda planer ¹⁾	504	448	12	17

1) Här ingår 149 Mkr (133) avseende ITP-plan finansierad i Alecta, se ovan.

Not 33 Avsättningar

Avsättningar som är långfristiga skulder

Koncernen		
Mkr	2012	2011
Garantikostnader	282	231
Återställningskostnader	72	63
Tvister	2	6
Övrigt	38	10
Summa	394	310

Avsättningar som är kortfristiga skulder

Koncernen		
Mkr	2012	2011
Garantikostnader	85	63
Avvecklingskostnader	18	13
Tvister	65	44
Övrigt	5	13
Summa	173	133

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

Avsättningar som är långfristiga skulder

Koncernen 2012				
Mkr	Garanti- kostnader	Åter- ställnings- kostnader	Tvister	Övrigt
Redovisat värde vid årets ingång	231	63	6	10
Avsättningar som gjorts under året	138	15	1	38
Belopp som tagits i anspråk under året	-85	-6	-5	-10
Outnyttjade belopp som har återförts under perioden	-2			0
Redovisat värde vid årets utgång	282	72	2	38

Avsättningar som är kortfristiga skulder

Koncernen 2012				
Mkr	Garanti- kostnader	Av vecklings- kostnader	Tvister	Övrigt
Redovisat värde vid årets ingång	63	13	44	13
Avsättningar som gjorts under året	57	16	65	1
Belopp som tagits i anspråk under året	-14	-11	-44	-9
Outnyttjade belopp som har återförts under perioden	-21			
Redovisat värde vid årets utgång	85	18	65	5

Garantikostnader

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

Avvecklingskostnader

Avser kostnader inom byggverksamheten i Norge och Finland.

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 affärsområde Industri och Bygg.

Övrigt

Avser övriga avsättningar inom affärsområde Bygg, Industri och Fastighetsutveckling.

Not 34 Övriga skulder

Koncernen Mkr			2012	2011
Övriga långfristiga skulder				
Tilläggsköpeskilling			3	21
Ränteswappar			106	57
Övriga skulder			33	32
Summa			142	110

Övriga kortfristiga skulder

Skulder till joint ventures			-	17
Tilläggsköpeskilling			50	23
Källskatt, sociala avgifter			178	179
Mervärdesskatt			412	524
A-conto pågående arbete			379	736
Övriga skulder			213	140
Summa			1 232	1 619

Moderbolaget Mkr			2012	2011
Övriga kortfristiga skulder				
Källskatt			1	1
Övriga skulder			2	5
Summa			3	6

Not 35 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Moderbolaget Mkr			2012	2011
Upplupna lönekostnader			9	9
Upplupna sociala avgifter			6	5
Upplupna räntekostnader			-	3
Upplupna omkostnader			1	1
Summa			16	18

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 marknadsvärde 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	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	
Mkr	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Finansiella tillgångar																
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15 ¹⁾	530 ¹⁾			295	191	132	164					442	885	442	885
Räntebärande långfristiga fordringar							1 157	1 314					1 157	1 314	1 165	1 327
Andra långfristiga fordringar				1			107	357					107	358	107	358
Kundfordringar							7 095	6 535					7 095	6 535	7 095	6 535
Räntebärande kortfristiga fordringar							567	237					567	237	569	234
Förutbet. kostnader och upplupna intäkter	1 ²⁾	1 ²⁾		2			7	17					8	20	8	20
Övriga kortfristiga fordringar				5			82	343					82	348	82	348
Kortfristiga placeringar							10	9					10	9	10	9
Kassa och bank							429	961					429	961	429	961
Summa finansiella tillgångar	16	531	-	8	295	191	9 586	9 937	-	-	-	-	9 897	10 667	9 907	10 677
Finansiella skulder																
Räntebärande långfristiga skulder											6 772	7 399	6 772	7 399	6 764	7 407
Övriga långfristiga skulder			108	57							34	53	142	110	142	110
Avsättningar till pensioner											7	13	7	13	7	13
Räntebärande kortfristiga skulder											1 854	1 735	1 854	1 735	1 854	1 735
Leverantörsskulder											4 534	4 508	4 534	4 508	4 534	4 508
Upplupna kostnader och förutbet. intäkter				8						2 ²⁾	20	20	20	30	20	30
Övriga kortfristiga skulder			2	15							244	115	246	130	246	130
Summa finansiella skulder	-	-	110	80	-	-	-	-	-	2	13 465	13 843	13 575	13 925	13 567	13 933
Oredovisade vinster/förluster							10	10			8	-8				

1) Avser aktier och andelar för vilka "fair value option" tillämpas

2) Avser derivat klassificerade som "innehav för handelsändamål"

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i koncernens resultat med totalt 39 Mkr (-79). Därav avsåg 27 Mkr (-81) marknadsvärdering av aktieinnehavet i Brinova. Marknadsvärdering av valutaswappar ingick med 8 Mkr (2).

Moderbolaget Mkr	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella tillgångar som kan säljas		Kund- och lånefordringar		Övriga finansiella skulder		Summa redovisat värde		Summa verkligt värde	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Finansiella tillgångar												
Långfristiga fordringar koncernföretag					1 586	1 447			1 586	1 447	1 586	1 452
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15 ¹⁾	501 ¹⁾	256	191	6	17			277	709	277	709
Räntebärande långfristiga fordringar					105				105		106	
Andra långfristiga fordringar					1	1			1	1	1	1
Kortfristiga fordringar koncernföretag					46	37			46	37	46	37
Förutbet. kostnader och upplupna intäkter					1				1		1	
Kassa och bank					3	2			3	2	3	2
Summa finansiella tillgångar	15	501	256	191	1 748	1 504	–	–	2 019	2 196	2 020	2 201
Finansiella skulder												
Långfristiga skulder till koncernföretag							7 122	4 794	7 122	4 794	7 122	4 794
Konvertibelt skuldebrev								590		590		595
Leverantörsskulder							55	11	55	11	55	11
Kortfristiga skulder till koncernföretag							2	2	2	2	2	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter								3		3		3
Summa finansiella skulder	–	–	–	–	–	–	7 179	5 400	7 179	5 400	7 179	5 405
Oredovisade vinster/förluster					1	5		–5				

1) Avser innehav av börsnoterade aktier för vilka "fair value option" tillämpas

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i moderbolagets resultat med totalt 31 Mkr (–85) 27 Mkr (–81) 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

Av nedanstående tabell framgår nivåindelningen för de finansiella tillgångar och finansiella skulder som redovisas till verkligt värde i koncernens balansräkning.

Koncernen Mkr	Nivå 1		Nivå 2		Nivå 3		Summa	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Finansiella tillgångar								
Andra långfristiga värdepappersinnehav	271	692			39	29	310	721
Andra långfristiga fordringar				1				1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			1	3			1	3
Övriga kortfristiga fordringar				5				5
Summa finansiella tillgångar	271	692	1	9	39	29	311	730
Finansiella skulder								
Övriga långfristiga skulder			108	57			108	57
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				10				10
Övriga kortfristiga skulder			2	15			2	15
Summa finansiella skulder	–	–	110	82	–	–	110	82

I tabellen nedan presenteras en avstämning mellan ingående och utgående balans för de innehav som ingår i nivå 3.

Koncernen Mkr	Andra långfristiga värdepappersinnehav ¹⁾	
	2012	2011
Ingående balans	29	13
Investering under året	8	18
Återbetalning av investering	0	–4
Redovisat i finansnettot i årets resultat	–	2
Redovisat i övrigt totalresultat	2	–
Utgående balans	39	29

1) Posten avser i sin helhet en investering i en icke marknadsnoterad fond. Innehavet värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

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, räntenvärder, refinansierings- och kreditrisker. Koncernens finansförvaltning styrs i enlighet med gällande finanspolicy, vilken fastställs av Peabs styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Styrelsen har utsett ett finansutskott, som leds av styrelsens ordförande, vilket mellan styrelsemötena kan ta beslut under gällande finanspolicy. Finansutskottet skall redogöra för tagna beslut på nästkommande styrelsemöte. Koncernekonomi/Finans samt koncernens internbank Peab Finans AB svarar för samordningen av koncernens finansverksamhet. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som härrör från finansiella risker.

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.

Enligt finanspolicyen skall koncernens nettoskuld huvudsakligen vara täckt av beviljade lånelöften med en löptid uppgående till 1–7 år. Vid

årsskiftet var den genomsnittliga lånebindningstiden på utnyttjade krediter 31 månader (30), på ej utnyttjade krediter 21 månader (23) samt på totala beviljade krediter 25 månader (28). Peabs basfinansiering omförhandlades och förlängdes 2007. De bilaterala låneavtalen från 2007 uppgick vid årsskiftet till totalt 2 950 Mkr (2 950) fördelat på 5 banker (5). Låneavtalen, som löper utan amorteringsplikt, har slutförfall i september 2014. Därutöver finns ytterligare kreditfaciliteter om 1 200 Mkr (200). Peab Industri, som förvärvades i december 2008 efter att ha delats ut till Peabs aktieägare 2007, 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 rätetäckningsgrad samt soliditet som koncernen skall uppfylla vilket är sedanligt 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 343 Mkr (818).

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 Mkr. Konvertiblen 2007/2012 förföll den 30 november 2012. Ingen konvertering till aktier har gjorts och lånet har återbetalats i sin helhet.

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 kronor. Under 2012 har obligationslån om 1 000 Mkr emitterats under MTN-programmet. Vid årsskiftet hade Peab utestående obligationslån uppgående till 2 000 Mkr (1 000).

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 2012 till 13 855 Mkr (12 969). Utav totala beviljade kreditlöften var 8 633 Mkr (9 147) utnyttjat.

Tillgänglig likviditet

Koncernen			
Mkr	2012-12-31	2011-12-31	
Kassa och bankplaceringar	439	1 122 ¹⁾	
Outnyttjade checkräkningskrediter	1 369	1 189	
Övriga utnyttjade kreditlimiter	3 853	2 633	
Summa	5 661	4 944	

1) Varav 200 Mkr redovisats som räntebärande kortfristig fordran.

Löptidsanalys finansiella skulder, odiskonterade kassaflöden inklusive ränta

Koncernen 2012 Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Förfall 2013	Förfall 2014	Förfall 2015	Förfall 2016	Förfall 2017	Förfall 2018–
Banklån	SEK	2,3	5 065	5 065	1 077	3 081	170	94	124	519
Banklån	NOK	4,0	359	419	231	23	142	1	1	21
Banklån	EUR	1,4	55	476	44	34	8	4	4	382
Företagscertifikat	SEK	2,8	346	346	346	–	–	–	–	–
Obligationslån	SEK	3,5	2 229	2 229	70	570	555	1 032	2	–
Finansiella leasingsskulder	SEK	2,8	492	492	184	157	71	20	43	17
Finansiella leasingsskulder	NOK	4,0	144	168	39	32	25	21	19	32
Summa räntebärande finansiella skulder				9 195	1 991	3 897	971	1 172	193	971
Leverantörsskulder	SEK	–	3 985	3 985	3 985					
Leverantörsskulder	NOK	–	357	416	416					
Leverantörsskulder	EUR	–	15	133	133					
Övriga skulder	SEK	–	298	298	264	17	4	0	4	9
Ränteswappar	–	–	116	116	31	25	20	17	10	13
Summa icke räntebärande finansiella skulder				4 948	4 829	42	24	17	14	22
Summa finansiella skulder				14 143	6 820	3 939	995	1 189	207	993

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

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 leasingkulder	SEK	3,3	569	569	196	163	130	24	21	35
Finansiella leasingkulder	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

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 2012 till 6 470 Mkr (6 626). De totala räntebärande skulderna uppgick totalt till 8 633 Mkr (9 147) varav de kortfristiga var 1 854 Mkr (1 735). Enligt finanspolycyn får den genomsnittliga räntebindningstiden på den totala

upplåningen uppgå till maximalt 24 månader. Peab har valt en relativt kort räntebindning för utesående krediter. Per den 31 december 2012 fanns ränteswappar om totalt 3 300 Mkr (2 550) med löptider mellan 3 och 10 år och till en genomsnittlig effektiv ränta om 2,5 procent (2,6) enligt nedanstående tabell. I ränteswapparna betalar Peab fast ränta samt erhåller rörlig ränta (Stibor 3 månader). Swapavtalen redovisas till verkligt värde vid bokslutstillfällena. Per 2012-12-31 var ränteswapparnas verkliga värde –108 Mkr (–57).

Räntederivat

Mkr	Valuta	Effektivränta %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Förfall 2013	Förfall 2014	Förfall 2015	Förfall 2016	Förfall 2017–	Förfall 2018–
Ränteswappar 2012–12–31	SEK	2,5	3 300	3 300	450	–	500	600	650	1 100
Ränteswappar 2011–12–31	SEK	2,6	2 550	2 550	450	–	500	600	–	1 000

Som framgår av nedanstående sammanställning löper 5 206 Mkr (6 423) av koncernens totala räntebärande skulder inklusive derivat med en räntebindning som är kortare än 1 år. Räntebärande tillgångsposter om totalt 1 322 Mkr (1 494) löper med en kort räntebindningstid vilket medför att 3 884 Mkr (4 929) 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 2012-12-31

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta, procent	Andel, procent
2013	8 506	2,6	99
2014–	127	4,2	1
Summa	8 633		100

Räntebindning på utnyttjade krediter inklusive derivatinstrument 2012-12-31

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta, procent	Andel, procent
2013	5 206	2,9	60
2014–	3 427	2,8	40
Summa	8 633		100

Valutarisk

Risken att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella instrument kan fluktuerar 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 2012 fördelade sig upplåningen inklusive leasing men exklusive valuta- och räntederivat enligt följande.

	Lokal valuta i miljoner	Mkr
SEK	7 642	7 642
NOK	465	543
EUR	52	448
Summa		8 633

För att hantera temporära likviditetsbehov i Peabs utländska verksamheter används interna lån. För att eliminera valutarisken används valutaswappar. Valutaswapparnas löptid understiger oftast tre månader. Vid bokslutstillfället redovisas valutaswapparna till verkligt värde och värdeförändringen bokförs som realiserad valutakursdifferens i resultaträkningen samt som kortfristiga fordringar och skulder i balansräkningen. Vid årsskiftet fanns utesående valutaswappar avseende finansiell exponering om 56 MEUR (29) och 293 MNOK (148). Av valutaswappar avseende finansiell exponering avser 31 MEUR (22) valutasäkring av aktieinnehavet i Lemminkäinen Oyj. Valutakursdifferenser i finansnettot från finansiella exponeringar uppgick under året till –2 Mkr (–5). Valutakursdifferenser i rörelseresultatet uppgick till 0 Mkr (0).

Exponering av nettotillgångar i utländsk valuta

Den omräkningsexponering som uppkommer genom investeringar i utländska nettotillgångar skall till huvuddelen kurssäkras genom upptagande av lån i utländsk valuta eller genom terminssäkringar. Vid årsskiftet 2012 uppgick säkringar genom valutaterminer och upptagna lån i NOK för utländska nettotillgångar i Norge till 200 MNOK (233). Avseende utländska nettotillgångar i Finland uppgick säkringar genom valutaterminer och upptagna lån i EUR till 21 MEUR (16).

Utländska nettotillgångar

Lokal valuta i miljoner	2012-12-31	Varav säkrat	2011-12-31	Varav säkrat
NOK	1 119	200	874	233
EUR	90	21	87	16
PLN	6	–	5	–
LVL	1	–	1	–

En 10 procentig förstärkning av Euro-kursen per 31 december 2012 skulle innebära en positiv omräkningseffekt av det egna kapitalet med 59 Mkr (63). En motsvarande förstärkning av den norska kronan skulle ge en positiv omräkningseffekt av det egna kapitalet med 107 Mkr (74). 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 –14 Mkr (0).

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 0 MNOK (260), 5 MEUR (26), 0 MUSD (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 Victoria Park och Lemminkäinen. Per balansdagen uppgick det sammanlagda redovisade värdet för dessa innehav till 271 Mkr (201). Under 2012 har innehaven i Brinova och Catena avyttrats.

Kreditrisk

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

Kreditrisk i finansiell verksamhet

Kreditrisken i finansverksamheten är mycket liten då Peab enbart handlar med motparter med högsta kreditvärdighet. Det är främst motpartsrisk i samband med fordringar på banker och andra motparter som uppstår vid köp av derivatinstrument. Finanspolicyn innehåller ett särskilt motpartsreglemente i vilket maximal kreditexponering för olika motparter anges. ISDAs (International Swaps and Derivatives Association) ramavtal används med alla motparter i derivattransaktioner. Peab har under 2012 inte drabbats av några finansiella kreditförluster.

Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivathandel, beräknad som nettofordran per motpart, uppgick vid utgången av 2012 till 0 Mkr (0). Beräknad bruttoexponering för motpartsrisker avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 439 Mkr (1 170).

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 produktionstiden. Koncernens kunder kreditkontrolleras innan igångsättning av ett projekt varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. Koncernen har upprättat en kreditpolicy för hur kundkrediterna ska hanteras. Däri finns bland annat angivet var beslut tas om kreditlimiten 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 2012 till 37 Mkr (5). Peab har fordringar på Northlandkoncernen om totalt cirka 160 Mkr. Northland Resources är under rekonstruktion. Någon nedskrivning av kundfordringar har inte bedömts som erforderlig. Se även not 45 Händelser efter balansdagen. Kreditkvaliteten i ej förfallna kundfordringar som inte skrivits ned bedöms i övrigt vara god.

Åldersanalys, förfallna ej nedskrivna kundfordringar

Mkr	Redovisat värde ej nedskrivna fordringar	
	2012	2011
Ej förfallna kundfordringar	5 426	5 201
Förfallna kundfordringar 0 – 30 dgr	527	692
Förfallna kundfordringar 31 dgr - 90 dgr	313	218
Förfallna kundfordringar 91-180 dgr	299	74
Förfallna kundfordringar 181-360 dgr	260	97
Förfallna kundfordringar > 360 dgr	324	253
Summa	7 149	6 535

Nedskrivna kundfordringar

Mkr	2012	2011
Ingående balans	79	26
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	–61	–21
Årets nedskrivningar	35	74
Omräkningsdifferens	1	0
Utgående balans	54	79

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	2012	2011
Aktiekapital	1 584	1 584
Övrigt tillskjutet kapital	2 576	2 576
Reserver	–152	–82
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	3 976	3 869
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	7 984	7 947

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 2012 till 24,9 procent (25,4).

Styrelsens ambition är att bibehålla en balans mellan en hög avkastning på det egna kapitalet, som kan möjliggöras genom en högre belåning, och fördelarna och tryggheten som en högre andel eget kapital medför. Ett av Peabs finansiella mål är därför att räntabiliteten på eget kapital (Periodens resultat hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med genomsnittligt eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget) skall överstiga 20 procent. Räntabiliteten på eget kapital uppgick 2012 till 9,2 procent (12,1), vilket innebär en avkastning som är långt ifrån måluppfyllelse. Det är styrelsens uppfattning att målet är på en långsiktigt relevant nivå för

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

Peab. Som en jämförelse uppgick koncernens genomsnittliga räntekostnad för räntebärande upplåning till 2,9 procent (3,5).

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 2012 föreslås en utdelning med 1,60 kronor (2,10) per aktie. Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 65 procent (66). Exkluderat de 1 086 984 B-aktier som innehas av Peab AB den 13 februari 2013, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 472 Mkr (619). 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.

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2012 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 15 maj 2012 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt ett sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärvet innehar högst 10 procent av registrerat antal aktier i bolaget. Under 2012 har inga återköp eller avyttringar gjorts, vilket innebär att Peabs innehav av egna aktier vid utgången av 2012 uppgick till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Syftet med förvärv av egna aktier ska vara att förbättra bolagets kapitalstruktur samt att användas vid finansiering av förvärv.

Några av Peabs låneavtal innehåller finansiella nyckeltal (covenants) i form av räntetäckningsgrad samt soliditet som koncernen skall uppfylla, vilket är sedvanligt för denna typ av låneavtal. Peab uppfyllde dessa nyckeltal med stor marginal vid utgången av året.

Not 38 Operationella leasingavtal

Periodens kostnadsförda leasingavgifter:

Koncernen			
Mkr	2012	2011	
Minimileaseavgifter	393	375	
Totala leasingkostnader	393	375	

Icke uppsägningsbara leasingbetalningar uppgår till:

Mkr	2012	2011
Inom ett år	353	309
Mellan ett och fem år	560	477
Senare än fem år	14	2
Summa	927	788

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 vidareuthyrs uppgår endast till marginella belopp.

Not 39 Investeringsåtagande

Under 2012 har koncernen slutit avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar uppgående till 84 Mkr (207).

Koncernen har inga åtaganden vid utgången av 2012 att investera i joint ventures. Vid utgången av 2011 uppgick åtaganden till 455 Mkr.

Joint venture företag har åtagit sig investeringar på 740 Mkr (220).

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 eventaltillgångar

Ställda säkerheter

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2012	2011	2012	2011
För egna skulder och avsättningar				
Avseende långfristiga skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	854	1 894		
Företagsinteckningar	–	3		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	662	519		
Övrigt	2	2		
Avseende kortfristiga skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	604	434		
Företagsinteckningar	3	–		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	353	165		
Summa avseende egna skulder och avsättningar	2 478	3 017	–	–
För egna ansvarsförbindelser och garantier				
Fastighetsinteckningar	6	2		
Företagsinteckningar	9	8		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	106	60		
Spärrade bankmedel	0	48		
Övrigt	42	–	–	–
Summa avseende egna ansvarsförbindelser och garantier	163	118		
Övriga	0	0		
Summa ställda säkerheter	2 641	3 135	–	–

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2012	2011	2012	2011
Eventalförpliktelser				
Solidariskt ansvar som delägare i handels- och kommanditbolag	2	254	–	–
Borgen och entreprenadgarantier för koncernföretag	–	–	16 303	16 069
Borgensförbindelser till förmån för joint ventures	1 743	519	1 743	519
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	2 714	1 617	2 714	1 607
Summa	4 459	2 390	20 760	18 195

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

Not 41 Närstående

Närståenderelationer

Koncernen står under ett betydande inflytande från Mats Paulsson, Fredrik Paulsson, Anita Paulsson, Svante Paulsson och Sara Karlsson tillsammans med familjer, barn och bolag. Vid en sammanslagning av deras totala antal röster uppgår deras innehav till cirka 65 procent av rösterna i Peab AB den 31 december 2012. Som en följd av detta betydande inflytande i Peab rubriceras transaktioner med nedanstående företag som närståendetransaktioner.

Wihlborgs Fastigheter

Sara Karlsson är styrelseledamot i Wihlborgs Fastigheter. Sara Karlsson är dotter till Erik Paulsson, som är styrelseordförande i Wihlborgs Fastigheter och har ett betydande inflytande.

Skistar

Skistarkoncernen står under betydande inflytande från bröderna Mats respektive Erik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag genom deras ägande i företaget. Mats Paulsson är styrelseledamot i Skistar och Erik Paulsson är styrelsens ordförande.

Fabege

Svante Paulsson är styrelseledamot i Fabege. Svante Paulsson är son till Erik Paulsson, som är styrelseordförande och har betydande inflytande.

Backahill

Svante Paulsson och Sara Karlsson är styrelseledamöter i Backahill. Tillsammans med deras far, Erik Paulsson, står Backahill under betydande inflytande från dem. Under året bildade Backahill ett nytt bolag, Backahill Holding AB, som ägs till 91% av Backahill. Backahill Holding lade under året bud på samtliga aktier i Brinova och förvärvet genomfördes under juli månad. I samband med budet förvärvades Peabs innehav i Brinova.

Kranpunkten

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

Gullbergs

Fredrik Paulsson har varit delägare i Gullbergs fram till augusti 2012 då han sålde en stor del av sin andel i företaget. Fredrik Paulsson är styrelseledamot i Scandinavian Office Group, vilket numera är moderbolag till Gullbergs.

Dotterföretag

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

Sammanställning över närståendetransaktioner

Koncernen		
Mkr	2012	2011
Transaktioner med joint venture företag		
Försäljning till joint venture företag	759	147
Inköp från joint venture företag	169	188
Ränteintäkter från joint venture företag	50	7
Fordran på joint venture företag	1 375	662
Skuld till joint venture företag	111	23
Utdelning från joint venture företag	127	93
Transaktioner med intresseföretag		
Utdelning från intresseföretag	5	136
Transaktioner med Skistar		
Försäljning till Skistar	21	85
Inköp från Skistar	1	4
Fordran på Skistar	2	8
Transaktioner med Wihlborgs		
Försäljning till Wihlborgs	500	287
Inköp från Wihlborgs	10	9
Fordran på Wihlborgs	56	51
Skuld till Wihlborgs	2	2
Transaktioner med Fabege		
Försäljning till Fabege	794	436
Inköp från Fabege	40	36
Fordran på Fabege	156	111
Skuld till Fabege	4	3
Transaktioner med Backahill		
Försäljning till Backahill	181	183
Inköp från Backahill	3	2
Fordran på Backahill	19	27
Skuld till Backahill	1	–
Utdelning från Brinova	20	20
Försäljning av aktier i Brinova	518	–
Aktieinnehav i Brinova, marknadsvärde	–	491
Transaktioner med Kranpunkten		
Försäljning till Kranpunkten	31	30
Inköp från Kranpunkten	78	68
Fordran på Kranpunkten	5	5
Skuld till Kranpunkten	14	14
Transaktioner med Gullbergs		
Försäljning till Gullbergs	6	6
Inköp från Gullbergs	74	69
Fordran på Gullbergs	1	1
Skuld till Gullbergs	6	15

Sammanställning över närstående transaktioner

Moderbolaget		
Mkr	2012	2011
Transaktioner med dotterföretag		
Försäljning till dotterföretag	96	99
Inköp från dotterföretag	21	18
Fordran på dotterföretag	1 632	1 447
Skuld till dotterföretag	7 124	4 794
Utdelning från dotterföretag	38	1 150
Transaktioner med joint venture företag		
Fordran på joint venture företag	80	–
Transaktioner med intresseföretag		
Utdelning från intresseföretag	5	136
Transaktioner med Skistar		
Inköp från Skistar	–	3
Transaktioner med Backahill		
Inköp från Backahill	2	2
Utdelning från Brinova	20	20
Försäljning av aktier i Brinova	518	–
Aktieinnehav i Brinova, marknadsvärde	–	491
Transaktioner med Gullbergs		
Inköp från Gullbergs	1	0

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 9.

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	
				2012	2011
Peab Finans AB	556552-1324	Båstad	100,0%	1 616	1 616
Peab Sverige AB	556099-9202	Båstad	100,0%	3 622	3 522
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%		
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 Elevbyggen AB	556101-0355	Alingsås	100,0%		
Peab Projektutveckling Väst AB	556092-9852	Göteborg	100,0%		
S:t Jörgen AB	556341-8887	Göteborg	100,0%		
Peab Trading Väst AB	556594-9590	Göteborg	100,0%		
Lambel AB	556577-8890	Göteborg	100,0%		
Smögen Exploatering AB	556090-5472	Båstad	100,0%		
Peab Borås Exploatering AB	556651-7727	Båstad	100,0%		
Kreaton AB	556644-5010	Göteborg	100,0%		
Peab Holding Väst AB	556900-2586	Göteborg	100,0%		
Peab Amhult AB	556830-9925	Göteborg	100,0%		
Undertak- och Fasad-entreprenader Sverige 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	Södertälje	51,0%		
Vilunda Parkering AB	556802-5596	Stockholm	100,0%		
Peab Trading Öst AB	556778-8749	Stockholm	100,0%		
Fastighets AB Isolatorn	556913-9644	Malmö	100,0%		
Perioden Fastighets AB	556832-7919	Nyköping	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%		
Fastighets AB Spelhamen	556795-0992	Solna	100,0%		
DGV i Enskede AB	556750-3791	Stockholm	100,0%		
Messingen AB	556627-1689	Stockholm	100,0%		
ATS Service AB	556707-9719	Sigtuna	100,0%		
Huvusta Strand Holding AB	556769-7080	Solna	100,0%		
Huvusta Strand AB	556109-5323	Solna	100,0%		
Hanbjelken AB	556699-4306	Stockholm	100,0%		
Forsen 2 i Eskilstuna AB	556749-4801	Eskilstuna	100,0%		
Furuspecialen i Nyköping	556695-9986	Solna	100,0%		
Fastighets AB					
Eldslundfastigheter Sverige AB	556750-2165	Linköping	100,0%		
Råsta Arenabostäder AB	556789-3002	Solna	100,0%		
Råsta Köpcenterbostäder AB	556789-2921	Solna	100,0%		
Peab Hermelin AB	556872-5633	Stockholm	100,0%		
Peab Racketen AB	556721-1635	Stockholm	100,0%		
Ångström & Mellgren AB	556592-6895	Västerås	100,0%		
Norrvikens Fastigheter AB	556703-1470	Stockholm	100,0%		
Fastighetsförvaltningsbolaget 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%		
Kipsala Business Center	40003729343	Riga	100,0%		
KB Klagshamn Exploatering	916563-4412	Båstad	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%		
J Almqvist Bygg i Gnosjö AB	556421-1299	Båstad	100,0%		
Peabskolan AB	556442-7432	Båstad	100,0%		

Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ⁽¹⁾⁽²⁾	Redovisat värde i moderbolaget,		Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ⁽¹⁾⁽²⁾	Redovisat värde i moderbolaget,	
				2012	Mkr 2011					2012	Mkr 2011
Peab Byggservice Väst AB	556066-3675	Båstad	100,0%			Telemark Vestfold Entreprenör AS	959 414 572	Skien	91,0%		
Nybyggarna i Nerike AB	555582-1146	Örebro	100,0%			Hus & Hyttebygg AS	990 347 093	Skien	100,0%		
Kompligens Fastigheter AB	556691-2555	Båstad	100,0%			K.Nordang AS	936 574 696	Stranda	90,1%		
BKVA Fastighets AB	556694-4244	Båstad	100,0%			Byggservice & Vedlikehold AS	986 346 384	Oslo	100,0%	88	87
Geodells Byggnads AB	556396-4187	Järfälla	100,0%			Peab Invest AS	981 704 665	Oslo	100,0%	1 332	1 332
Peab Fastigheter i Växjö AB	556716-6664	Båstad	100,0%			Peab Industri AB	556594-9558	Båstad	100,0%	2 588	2 588
Peab Ugglarp AB	556094-5072	Båstad	100,0%			Peab Industri Våxtorp AB	556232-8368	Båstad	100,0%		
HälsingeBygg i Hudiksvall AB	556624-4025	Hudiksvall	100,0%			Peab Industri Sverige AB	556594-9624	Ängelholm	100,0%		
Vårby Fastighets AB	556703-4771	Båstad	100,0%			Lambertsson Sverige AB	556190-1637	Båstad	100,0%		
Peab Exploatering AB	556129-8562	Stockholm	100,0%			Lambertsson Kran AB	556543-5293	Båstad	100,0%		
Berg och Falk AB	556602-3064	Ödeshög	100,0%			KB Muraren 105	916837-9544	Mölnadal	100,0%		
BEFAB Schakt AB	556555-2287	Mjölby	100,0%			Krantorp KB	969623-0540	Mölnadal	100,0%		
Peab Byggservice Nordost AB	556715-4843	Stockholm	100,0%			ATS Kraftservice AB	556467-5998	Båstad	100,0%		
Peab Filmstaden AB	556773-7506	Båstad	100,0%			Hagström i Nås AB	556377-1376	Vansbro	100,0%		
Henrik Persson Holding AB	556767-1838	Alingsås	100,0%			HN Kraftlinjeteknik AB	556411-8585	Vansbro	100,0%		
Fastighets AB Ekudden	556628-0326	Alingsås	100,0%			Swerock AB	556081-3031	Helsingborg	100,0%		
AB Alingsås Trähus AB	556576-5194	Alingsås	100,0%			Swerock Uppsala AB	556031-3289	Uppsala	100,0%		
Västgöta Mark och Entreprenad AB	556644-1308	Alingsås	100,0%			AB Uppsala Grus	556206-6281	Uppsala	100,0%		
Husgruppen i Alingsås KB	969728-7887	Göteborg	100,0%			Rådasand AB	556042-8699	Lidköping	100,0%		
Lappmarken i Malmö KB	916611-9918	Båstad	100,0%			Peab Transport & Maskin AB	556097-9493	Örkelljunga	100,0%		
Peab Sverige AB, dansk filial	1595622	Fredrikshavn	100,0%			AB Roler	556100-0729	Örebro	100,0%		
Peab Sverige AB, norsk filial	976 580 176	Oslo	100,0%			Ferdigbetong AS	987 013 117	Tromsø	100,0%		
Peab Trading Nord AB	556715-4827	Solna	100,0%			A-frakt AB	556449-8045	Arvidsjaur	100,0%		
Fastighetsbolaget Pollaren AB	556715-5337	Solna	100,0%			P Andersson Fastighet 1 i Mälardalen AB	556824-5624	Helsingborg	100,0%		
H2 Helsingborg AB	556544-1986	Båstad	100,0%			Bjurholms Lastbilcentral Ekonomisk Förening	794000-0123	Bjurholm	100,0%		
Mora-Orsa Byggtjänst AB	556624-6160	Orsa	100,0%			Gryttby Grus och Sand AB	556846-9323	Uppsala	100,0%		
Byggtjänst i Offerdal AB	556835-9755	Solna	100,0%			P Arvidssons Entreprenad AB	556521-8202	Helsingborg	100,0%		
Peab PGS AB	556428-5905	Båstad	100,0%			Skandinaviska Byggelement AB	556034-2148	Helsingborg	100,0%		
Hatteskär AB	556874-6936	Båstad	100,0%			Lättklinkerbetong AB	556239-1721	Alingsås	100,0%		
Peab Boarp AB	556715-0247	Båstad	100,0%			Peab Asfalt AB	556098-8122	Båstad	100,0%		
Malmööket AB	556709-6713	Båstad	100,0%			Asfaltbeläggningar i Boden AB	556279-8768	Boden	100,0%		
Malmööket Ekonomisk Förening	769614-7821	Båstad	100,0%			Pionjären Fastighets AB	556114-9773	Boden	100,0%		
Malmööket nr 2 Ekonomisk Förening	769619-1829	Båstad	100,0%			Asfalt & Väg i Strängnäs AB	556545-6034	Strängnäs	100,0%		
KB Bråmregården 18:4	969638-3364	Kristianstad	100,0%			Kvalitetsasfalt i Mellansverige AB	556537-5432	Västerås	100,0%		
Peab Infra Oy	2303725-2	Helsingfors	100,0%	-	348	Peab Asfalt Norge AS	994 628 577	Oslo	100,0%		
Peab Anläggning AB	556568-6721	Båstad	100,0%			Terje Hansen AS	930 969 451	Frogner	100,0%		
Berg & Väg Maskin AB	556130-4972	Salem	100,0%			Peab Grundläggning Norden AB	556554-1587	Båstad	100,0%		
Skillingenäs AB	556587-0192	Båstad	100,0%			Peab Grundläggning AB	556154-7364	Båstad	100,0%		
Peab Drift & Underhåll i Stockholm AB	556569-4386	Stockholm	100,0%			Nordisk Fundamentering AS	996 217 981	Oslo	100,0%		
Stockholm Hamnentreprenad AB	556036-9133	Stockholm	100,0%			Peab Bildrift Norden AB	556707-8380	Helsingborg	100,0%		
Linje & Kabelplöjning i Borlänge AB	556487-3098	Borlänge	100,0%			Peab Bildrift Sverige AB	556313-9608	Helsingborg	100,0%		
Olof Mobjer Entreprenad AB	556445-1275	Båstad	100,0%			Peab Bildrift Norge AS	892 890 692	Skedsmo	100,0%		
West Wind AB	556615-7797	Solna	100,0%			Peab Vagnpark AB	556234-0371	Båstad	100,0%		
G Nilsson Last & Planering i Ranseö AB	556236-0908	Båstad	100,0%			Peab Industri Norge AS	990 609 527	Oslo	100,0%		
AB Jämshögs Grus & Entreprenad AB	556048-3918	Båstad	100,0%			Lambertsson Norge AS	985 129 738	Skedsmo	100,0%		
BEFAB Entreprenad Mjölby AB	556595-7452	Linköping	100,0%			Kranor AS	976 313 062	Slemmestad	100,0%		
Peab Drift & Underhåll i Mellansverige AB	556581-4612	Linköping	100,0%			Rolf Olsens vei 30/32 AS	990 285 624	Oslo	100,0%		
Peab Energi AB	556104-1533	Båstad	100,0%			Peab Industri Finland AB	556687-9226	Helsingborg	100,0%		
Åstorps Bioenergi AB	556644-8246	Båstad	100,0%			Peab Industri Finland AB, finsk filial	2006361-5	Helsingfors	100,0%		
Peab Oy	1509374-8	Helsingfors	100,0%	488	488	Peab Industri Oy	1509160-3	Helsingfors	100,0%		
Kehitysyhtiö Pyynikki Oy	2214064-5	Helsingfors	100,0%			Lambertsson Oy	0937993-4	Helsingfors	100,0%		
Eastendin Palvelu Oy	2013178-8	Helsingfors	100,0%			Annehem Fastigheter AB	556683-4452	Båstad	100,0%	272	272
Peab AS	990 040 729	Oslo	100,0%	271	359	Annehem Fastigheter & Projekt AB	556715-5220	Båstad	100,0%		
Gydas Vei DA	982 796 083	Oslo	100,0%			Fastighets AB Skeppsdockan i Malmö	556563-0711	Ängelholm	100,0%	0	0
Björn Bygg AS	943 672 520	Tromsø	100,0%			Fastighets AB Grisen	556466-1055	Båstad	100,0%		
Peab Eiendomsutvikling AS	987 099 011	Oslo	100,0%			Valhall Flyg AB	556718-8593	Ängelholm	100,0%		
Heimdalsgata 4 Utv. DA	987 572 809	Oslo	100,0%			Valhall Flyg KB	969724-7865	Ängelholm	100,0%	0	0
ANS Solligården	957 524 346	Oslo	100,0%			Br Paulsson Peab AB	556113-4114	Båstad	99,9%	157	157
Peab Bolig Prosjekt AS	990 892 385	Oslo	100,0%			Stadiongatans Lokalutyrning AB	556141-1736	Båstad	100,0%		
Bergkrystallen Parkering AS	891 324 782	Oslo	100,0%			Norraviken Exploaterings AB	556245-3356	Båstad	100,0%		
Peab Næring Støtten AS	995 518 562	Oslo	100,0%			Vejby Transport & Miljø AB	556240-2742	Ängelholm	100,0%	1	1
Polarkanten AS	994 417 657	Oslo	100,0%			Peab Konstruktion AB	556061-1500	Stockholm	100,0%	42	42

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

Redovisat värde i moderbolaget,						Redovisat värde i moderbolaget,					
Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ¹⁾²⁾	2012	Mkr 2011	Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ¹⁾²⁾	2012	Mkr 2011
Peab Försäkrings AB	556511-5408	Båstad	100,0%	1 370	171	Brinova Jupiter 11 AB	556892-3428	Helsingborg	100,0%		
Fastighets AB Skånehus	556371-3816	Båstad	100,0%	140	–	Brinova Utveckling AB	556126-0745	Helsingborg	100,0%		
Peab Holding AB	556594-9533	Båstad	100,0%	0	0	Peab FU Holding 2 AB	556864-4156	Solna	100,0%		
JaCo AB	556554-6487	Båstad	100,0%			Peab Projektfastigheter AB	556202-6962	Stockholm	100,0%		
Varvstaden AB	556683-1722	Båstad	100,0%			TGS Fastigheter Nr 2 AB	556680-5106	Linköping	100,0%		
Fältjägaren 1 AB	556851-7287	Östersund	100,0%			Peab Förvaltning Nyköping AB	556632-7747	Nyköping	100,0%		
Fältjägaren 3 AB	556851-7261	Östersund	100,0%			Peab Park AB	556107-0003	Båstad	100,0%	–	2
Fältjägaren 4 AB	556851-7279	Östersund	100,0%			Kokpunkten Fastighets AB	556759-5094	Stockholm	100,0%		
Fältjägaren 5 AB	556851-7246	Östersund	100,0%			Ängelholms Flygplats AB	556814-2896	Båstad	100,0%		
Fältjägaren 7 AB	556855-7176	Östersund	100,0%			Ljungbyhed Park AB	556545-4294	Båstad	100,0%		
Östersunds Fryshus & Fastigheter AB	556094-4810	Östersund	100,0%			Activus Ljungbyhed AB	556558-9644	Båstad	100,0%		
Birsta Fastigheter AB	556190-3765	Helsingborg	100,0%	60	60	Ljungbyheds Golfcenter AB	556571-3012	Båstad	100,0%		
Peab Norden AB	556134-4333	Båstad	100,0%	7	13	Projektfastigheter Götaland AB	556259-3540	Båstad	100,0%		
Peab Skandinavien AB	556568-8784	Båstad	100,0%	0	0	Haga Expolatering AB	556715-4850	Stockholm	100,0%		
Flygstaden Intressenter i Söderhamn AB	556438-9665	Båstad	100,0%	272	272	Skånehus AB	556547-6958	Båstad	100,0%		
HDWG Finans AB	556470-0184	Båstad	100,0%			PEAB FU Silhouette 1 AB	556895-0116	Solna	100,0%		
Ortum AB	556641-8355	Helsingborg	100,0%			PEAB FU Ångkraftverket Kontor AB	556895-0082	Solna	100,0%		
Stockholms Kommersiella Fastighets AB	556105-6499	Stockholm	100,0%			Ulriksdal Utveckling AB	556509-6392	Solna	100,0%		
Skånska Stenhus AB	556233-8680	Stockholm	100,0%			Riksten Friluftstad AB	556547-8764	Stockholm	100,0%		
Flygstaden Intressenter i Grevie AB	556541-5360	Båstad	100,0%			Peab FU Rifa AB	556909-4690	Solna	100,0%		
Peab Fastighetsutveckling AB	556824-8453	Båstad	100,0%	1	0	Peab FU Rönnåsen AB	556909-4708	Solna	100,0%		
Peab Invest Oy	1773022-9	Helsingfors	100,0%	–	91	Incacase AB	556591-2267	Båstad	100,0%	0	0
Peab Fastighetsutveckling Sverige AB	556825-9856	Båstad	100,0%			Peab Grevie AB	556715-0213	Båstad	100,0%	0	0
Peab Ågaarena 1 AB	556741-8552	Solna	100,0%			Peab Invest Yek AB	556753-4226	Borås	100,0%		
Peab Ågaarena 2 AB	556741-8560	Solna	100,0%			Peab Konsult AB	556715-0254	Båstad	100,0%	0	0
Peab Exploateraaarenastaden AB	556741-8586	Solna	100,0%			Peab Vejby AB	556663-2682	Båstad	100,0%	50	102
Peab Drivaarena AB	556741-8578	Solna	100,0%			Sieglo AB	556556-0595	Båstad	100,0%	169	–
Peab Högsbo AB	556594-4583	Göteborg	100,0%			Skåne Projektfastigheter AB	556471-9143	Båstad	100,0%	1	1
Peab Brunnsbäck AB	556649-9116	Båstad	100,0%			Lappmarken i Malmö AB	556796-2849	Stockholm	100,0%		
Båråmo i Värnamo AB	556713-7871	Båstad	100,0%			Hyresmaskiner Gösta Pettersson AB	556082-6470	Båstad	100,0%		
Peab Hem AB	556077-8499	Båstad	100,0%	–	1	Mauritz Larsson Byggnads AB	556036-8242	Båstad	100,0%		
Peab Rydebäck AB	556397-3071	Båstad	100,0%			HB Muraren 126	916837-9759	Göteborg	100,0%		
Peab Vimmerbyvägen AB	556776-4690	Båstad	100,0%			Projektfastigheter Väst AB	556044-1866	Båstad	100,0%		
Peab Hisingstorp AB	556776-4708	Båstad	100,0%			Summa			12 547	11 525	
Peab Bråmaregården AB	556781-6698	Båstad	100,0%			1) Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen.					
Peab Sofiedal AB	556470-0176	Båstad	100,0%			2) Kapitalandelen för 2012 överensstämmer med kapitalandelen för 2011 förutom för Fastighets AB Bryggeriet, som ägs till 100 procent 2012 men ägdes till 25 procent 2011, samt för de koncernföretag som förvärvades under 2012.					
Peab Kastanjeparken AB	556059-0910	Båstad	100,0%								
Peab Utsikten AB	556715-0239	Båstad	100,0%								
Peab Porten AB	556831-0030	Båstad	100,0%								
Peab Vidar AB	556866-4311	Båstad	100,0%								
Isstadion i Lambohov AB	556869-5836	Båstad	100,0%								
Annehem Hylliecentrum AB	556683-4478	Båstad	100,0%								
Annehem Hyllie point 2 AB	556762-0546	Båstad	100,0%								
Annehem Hyllie point 3 AB	556762-0587	Båstad	100,0%								
Annehem Bygg & Projekt AB	556699-8430	Båstad	100,0%								
Peab Bad AB	556870-3564	Solna	100,0%								
Fastighets AB Bryggeriet	556141-6115	Göteborg	100,0%								
Pebri Glumslöv AB	556758-6853	Helsingborg	100,0%								
Pebri Glumslöv HB	969717-3335	Helsingborg	100,0%								
Åke & Clas Skoogh Holding AB	556722-9066	Kristianstad	100,0%								
Peab FU Holding 1 AB	556855-6954	Solna	100,0%								
Peab FU Måby AB	556874-6837	Solna	100,0%								
INSPI Sweden AB	556796-7970	Stockholm	100,0%								
Peab FU Sporthall AB	556901-4557	Solna	100,0%								
Peab FU Bryggeriet 1 AB	556901-4524	Solna	100,0%								
Peab FU Bryggeriet 2 AB	556901-4565	Stockholm	100,0%								
Peab FU Holding 3 AB	556866-8635	Solna	100,0%								
Peab FU Almnäs AB	556594-9160	Solna	100,0%								
Peab FU Visby AB	556679-4862	Solna	100,0%								
Peab FU Byggnad 124 AB	556901-4532	Solna	100,0%								
Peab FU Byggnad 183 AB	556901-4540	Solna	100,0%								
Peab FU Visby Exploatering AB	556800-9335	Solna	100,0%								
Peab FU Karlskrona Exploatering AB	556746-9688	Stockholm	100,0%								
Fartygsmekano AB	556345-8586	Helsingborg	100,0%								

Moderbolaget		
Mkr	2012	2011
Ingående anskaffningsvärde	13 705	13 786
Inköp	509	–
Lämnade aktieägartillskott	1 301	463
Återbetalda aktieägartillskott	–	–544
Försäljningar	–442	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 073	13 705
Ingående uppskrivningar	100	100
Utgående ackumulerade uppskrivningar	100	100
Ingående nedskrivningar	–2 280	–2 158
Årets nedskrivning	–346	–122
Utgående ackumulerade nedskrivningar	–2 626	–2 280
Utgående redovisat värde	12 547	11 525

Andelar i koncernföretag har i moderbolagets redovisning under året redovisats med 346 Mkr (122). Nedskrivningen avser aktier i Peab AS med 294 Mkr baserad på nedskrivningsprövning. I genomförd beräkning av nyttjandevärdet för Peab AS har en vägd diskonteringsränta före skatt för Norge om 7,3 procent (7,4) använts. Övriga nedskrivningar avser vilande företag eller företag med ringa verksamhet där nedskrivning skett till ett värde motsvarande eget kapital. Årets nedskrivning redovisas i resultat-räkningen på raden ”Resultat från andelar i koncernföretag”.

Moderbolaget

Mkr	2012	2011
Ingående anskaffningsvärde	13 705	13 786
Inköp	509	–
Lämnade aktieägartillskott	1 301	463
Återbetalda aktieägartillskott	–	–544
Försäljningar	–442	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 073	13 705
Ingående uppskrivningar	100	100
Utgående ackumulerade uppskrivningar	100	100
Ingående nedskrivningar	–2 280	–2 158
Årets nedskrivning	–346	–122
Utgående ackumulerade nedskrivningar	–2 626	–2 280
Utgående redovisat värde	12 547	11 525

Andelar i koncernföretag har i moderbolagets redovisning under året nedskrivits med 346 Mkr (122). Nedskrivningen avser aktier i Peab AS med 294 Mkr baserad på nedskrivningsprövning. I genomförd beräkning av nyttjandevärdet för Peab AS har en vägd diskonteringsränta före skatt för Norge om 7,3 procent (7,4) använts. Övriga nedskrivningar 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	2012	2011
Periodiseringsfond	156	156
Akkumulerade avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	0	0
Summa	156	156

Not 44 Kassaflödesanalys**Betalda räntor och erhållen utdelning**

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2012	2011	2012	2011
Erhållen utdelning	178	250	70	157
Erhållna räntor	141	121	40	38
Erlagda räntor	-418	-352	-203	-217

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2012	2011	2012	2011
Resultatandel joint ventures/intresseföretag	-120	-21		
Erhållen utdelning från joint ventures/intresseföretag	132	228		
Erhållna/lämnade koncernbidrag	-	-	-206	-834
Av- och nedskrivningar	964	853	346	253
Orealiserade valuta-kursdifferenser	7	4		
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-200	-75	-42	-
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-92	-45		
Avsättningar	78	43		
Förändring verkligt värde finansiella instrument	-30	93	-25	89
Upplupna kostnader och reserveringar	-	-59		
Utdelning från dotterföretag	-	-	-	-1 146
Summa	739	1 021	73	-1 638

Transaktioner som inte medför betalningar

Mkr	Koncernen	
	2012	2011
Förvärv av tillgång genom finansiell leasing	196	345
Förvärv av dotterföretag finansierat via lån från säljaren	52	-

Förvärv av dotterföretag och rörelser

Koncernen		
Mkr	2012	2011
<i>Förvärvade tillgångar och skulder</i>		
Immateriella anläggningstillgångar	16	129
Materiella anläggningstillgångar	23	146
Finansiella anläggningstillgångar	21	-16
Uppskjutna skattefordringar	15	57
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	718	323
Rörelsefordringar	22	305
Likvida medel	163	52
Långfristiga avsättningar	-	-5
Långfristiga räntebärande skulder	-272	-170
Uppskjutna skatteskulder	-16	-36
Rörelseskulder	-69	-392
	621	393
Intäktsförd negativ goodwill	-	-12
Köpeskilling	621	381
Lån från säljaren	-52	-
Utbetald köpeskilling	569	381
Avgår: Likvida medel i förvärvade företag	-163	-52
Påverkan på likvida medel	406	329

Avyttring av dotterföretag

Koncernen		
Mkr	2012	2011
<i>Avyttrade tillgångar och skulder</i>		
Finansiella anläggningstillgångar	3	-161
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	863	1 083
Rörelsefordringar	22	15
Likvida medel	2	2
Långfristiga räntebärande skulder	-813	-816
Uppskjutna skatteskulder	2	-5
Rörelseskulder	-34	-51
	45	67
Försäljningspris	137	112
Avgår: Lån till köparen	-	-33
Erhållen köpeskilling	137	79
Avgår: Likvida medel i avyttrade företag	-2	-2
Påverkan på likvida medel	135	77

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Koncernen		
Mkr	2012	2011
Kassa och bank	429	961
Kortfristiga placeringar (likställda med likvida medel)	10	9
Summa	439	970

Not 45 Händelser efter balansdagen

Peab utför flera större projekt åt Northland Resources med anknytning till järnmalmgruvan i Kaunisvaara utanför Pajala. Med beaktande av den information som offentliggjordes den 8 februari 2013 av Northland Resources angående företagsrekonstruktion har Peab upplyst om att utestående kundfordringar på bolag inom Northlandkoncernen uppgår till totalt cirka 160 Mkr, varav cirka 70 Mkr omfattas av rekonstruktionen. Någon nedskrivning har inte bedömts erforderlig. Under rekonstruktionstiden erhåller Peab löpande betalning för nedlagt arbete. Peab har en tät dialog med bolaget angående den finansiella utvecklingen.

Not 46 Uppgifter om moderbolaget

Peab AB är svenskregistrerat aktiebolag med säte i Båstad. Peab ABs aktier är registrerade på NASDAQ OMX Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Margretetorpsvägen 84, 260 92 Förslöv. Koncernredovisningen för år 2012 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 redovisningsstandards som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandards. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Förslöv den 3 april 2013



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



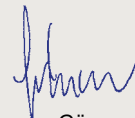
Patrik Svensson
Styrelseledamot



Kim Thomsen
Styrelseledamot



Lars Modin
Styrelseledamot



Jesper Göransson
Verkställande direktör

Årsredovisningen och koncernredovisningen har, som framgår ovan, godkänts för utfärdande av styrelsen och den verkställande direktören den 3 april 2013. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 14 maj 2013.

Revisionsberättelse

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

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Peab AB för år 2012. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 13–83.

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 International Financial Reporting Standards, 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.

Revisorns 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 bolaget 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 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella

ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt International Financial Reporting Standards, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Peab AB för år 2012.

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.

Revisorns 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 har 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 3 april 2013



Alf Svensson

Auktoriserad revisor



Thomas Thiel

Auktoriserad revisor



En Nordisk Samhällsbyggare:

Sveriges största infrastrukturprojekt för forskning

Max IV-Laboratoriet, Lund, december 2012: Peab har påbörjat byggnationen av den andra etappen av det som just nu är Sveriges genom tidernas största infrastrukturprojekt för forskning, Max IV-Laboratoriet i Lund. Genom ett gigantiskt supermikroskop kommer olika material och deras egenskaper kunna studeras in i minsta beståndsdel. Peab har tillsammans med professorer från Lunds universitet och arkitektbyrån Snøhetta utvecklat flera innovativa lösningar för att möta projektets största utmaning; vibrationer. Mikroskopets synkronljus är inte bredare än ett kvarts hårstrå, och får inte rubbas. Projektet är ett europeiskt föredöme när det gäller hållbart byggande. Anläggningen som kommer tas i bruk 2015 kommer att bli en viktig plats för tusentals forskare i Norden och Europa och blir därmed en viktig del i ett nytt forskarsamhälle.

Läs mer om Max IV på www.peab.se/MAXIV.



Bolagsstyrningsrapport

Styrningen av Peabkoncernen utgår från aktiebolagslagen och övrig relevant lagstiftning, Peabs bolagsordning, Nasdaq OMX Stockholm Regelverk för emittenter samt Svensk kod för bolagsstyrning.

KONCERNENS STYRNING OCH KODENS TILLÄMPNING

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 15 maj 2012 i Grevieparken, Grevie. Vid stämman var 399 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 2012 förordade de större aktieägarna en valberedning bestående av styrelsens ordförande samt ytterligare tre till fyra ledamöter, varav två till tre ledamöter skall representera större aktie-

ägare och en till två ledamöter skall representera mindre aktieägare. Stämman valde Malte Åkerström (omval), Göran Grosskopf (omval), Bengt Johansson (nyval) och Magnus Swärdh (nyval) att utgöra Peabs valberedning och Bengt Johansson utsågs till dess ordförande. Valberedningens förslag kommer att presenteras för aktieägarna i kallelsen till årsstämman 2013. En redogörelse för valberedningens arbete kommer att finnas tillgänglig på Peabs hemsida.

STYRELSEN OCH DESS ARBETE

Enligt Peabs bolagsordning skall styrelsen bestå av, utöver lagstadgade arbetstagarledamöter, lägst fem och högst nio styrelseledamöter. Styrelseledamöterna väljs årligen av årsstämman. Vid årsstämman 2012 valdes följande personer som styrelseledamöter (samtliga omval):

- Göran Grosskopf
- Karl Axel Granlund
- Fredrik Paulsson
- Mats Paulsson
- Svante Paulsson
- Anne-Marie Pålsson



Göran Grosskopf, Styrelseordförande

- Annette Brodin Rampe
- Lars Sköld

Göran Grosskopf utsågs av årsstämman till styrelsens ordförande.

Följande arbetstagarrepresentanter var vid årsstämman 2012 utsedda av arbetstagarorganisationerna: Patrik Svensson, Kim Thomsen och Lars Modin (ledamöter), Lars Bergman och Monica Mattson (suppleanter).

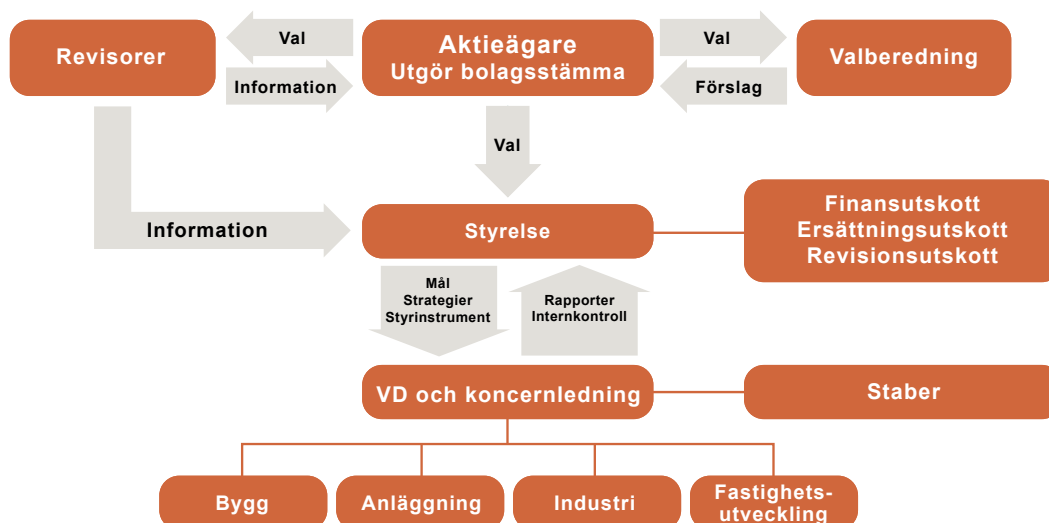
Under 2012 hölls nio styrelsesammanträden. Av dessa var fem ordinarie styrelsesammanträden (inkluderande det konstitue-

Styrelsesammanträden, närvaro 2012

Årsstämmovalda ledamöter	30/1	14/2	2/4	15/5	15/5 ¹⁾	22/5	9/7	20/8	14/11
Göran Grosskopf	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Mats Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Karl-Axel Granlund	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Fredrik Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Svante Paulsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Anne-Marie Pålsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Anette Brodin Rampe	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Lars Sköld	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Arbetstagarrepresentanter									
Patrik Svensson, ordinarie	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Kim Thomsen, ordinarie	•	•	•				•		•
Lars Modin, ordinarie	•	•	•	•	•		•	•	•
Lars Bergman, suppleant		•					•		•
Monica Mattson, suppleant		•	•	•	•	•	•	•	•

1) Konstituerande styrelsesammanträde

• Närvarande



rande styrelsesammanträdet), fyra extra styrelsesammanträden, av vilka tre styrelsesammanträden hölls per telefon och ett styrelsesammanträde 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 antagna arbetsordning för styrelsen. Styrelsen utvärderar sitt arbete årligen.

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

Majoriteten av de stämموvalda 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 2012

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

Revisionsutskottet bereder styrelsens arbete med att kvalitetssäkra bolagets finansiella rapportering, fastställa riktlinjer för vilka andra tjänster än revision som bolaget får upphandla av bolagets revisor,

har fortlöpande kontakt med bolagets revisor avseende revisionens omfattning och inriktning samt synen på bolagets risker, utvärderar revisionsinsatsen och informerar valberedningen om utvärderingen samt biträder valberedningen vid framtagande av förslag till revisor och arvodering av revisionsinsatsen. Revisionsutskottet har haft två sammanträden under 2012 vid vilket samtliga ledamöter i utskottet deltagit. Vid dessa sammanträden har också bolagets revisorer deltagit. Revisionsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

FINANSUTSKOTT Ledamöter under 2012

- Göran Grosskopf, ordförande
- Karl-Axel Granlund
- 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 nio tillfällen under 2012 vid vilka samtliga ledamöter har deltagit. Finansutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

ERSÄTTNINGSPROGRAM Ledamöter under 2012

- 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 ett tillfälle under 2012, vid vilket samtliga ledamöter i utskottet deltagit. Ersättningsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

ERSÄTTNING TILL BOLAGSLEDNINGEN

Årsstämman 2012 beslöt om Ersättningspolicy för koncernledningen. Ersättningspolicy finns tillgänglig på Peabs hemsida, www.peab.se. Information om lön och andra ersättningar till vd och övriga personer i koncernledningen återfinns i not 9 i årsredovisningen, sidan 56, samt på hemsidan.

INCITAMENTSPROGRAM

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

REVISORER

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

Revisorer

- Alf Svensson, KPMG (omval)
- Thomas Thiel, KPMG (nyval)

Revisorssuppleanter

- Dan Kjellqvist, KPMG (omval)
- David Olow, KPMG (nyval)

Utöver revision har revisorerna, revisorssuppleanterna och KPMG endast tillhandahållit Peab tjänster i form av redovisnings- och skattekonsultationer samt vissa analyser i samband med förvärv och avyttringar under de tre senaste åren.

KONCERNENS LEDNING

Verkställande direktören, tillika koncernchefen, leder verksamheten i enlighet med ramar som fastlagts av styrelsen och ansvarar för den löpande förvaltningen och kontrollen av koncernen. Under 2012 har



KUGGEN
Göteborg



koncernledningen bestått av koncernchefen, vice VD med ansvar för ekonomi och finans, vice VD tillika affärsområdeschef Bygg, affärsområdeschef Anläggning, affärsområdeschef Industri och affärsområdeschef Fastighetsutveckling, personaldirektör och chef för strategi och affärsstöd.

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.

AFFÄRSOMRÅDEN

Koncernens operativa verksamhet bedrivs i fyra affärsområden, Bygg, Anläggning, Industri och Fastighetsutveckling. Varje affärsområde har en ledningsgrupp som leds av respektive affärsområdeschef och som i övrigt består av operativa chefer i affärsområdet samt stabsfunktioner.

KONCERNÖVERGRIPANDE STABER

De koncernövergripande staberna, som stödjer både koncernledningen och den operativa verksamheten i affärsområdena, såväl strategiskt som i den löpande driften är indelade enligt följande:

- Ekonomi och finans

- Personal
- Inköp och logistik
- Strategi och affärsstöd
- Verksamhetsutveckling
- Kommunikation

Staberna arbetar självständigt mot uppsatta mål och samordnar också sina verksamheter i dialog med varandra.

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,
- principer för styrelsebemanning och firmateckning i koncernens bolag fastställs centralt.

ETISKA RIKTLINJER

Peab har sedan lång tid tillbaka byggt det etiska arbetet på Peabs kärnvärden; Jordnära, Utvecklande, Personliga och Pålitliga. Dessa kärnvärden ligger till grund för "Peabs Etiska Riktlinjer" som koncernledningen fastställt. Arbetet med att sprida och förankra "Peabs Etiska Riktlinjer" i alla delar av verksamheten pågår kontinuerligt.

STYRELSENS BESKRIVNING AV INTERN KONTROLL OCH RISK-HANTERING AVSEENDE FINANSIELL RAPPORTERING

Peabs styrelse ansvarar för att det finns effektiva rutiner och system för koncernens styrning och kontroll avseende den finansiella rapporteringen. Verkställande direktören ansvarar för att den interna kontrollen är organiserad och följer de riktlinjer som styrelsen fastställt. Inom koncernen finns ett tydligt regelverk för delegering av ansvar och befogenheter vilket följer koncernens operativa struktur. Finansiell styrning och kontroll utförs av koncernstab Ekonomi och finans.



Styrelsens riktlinjer för intern kontroll avseende finansiell rapportering har fastställts genom Policy för intern kontroll. I policyn regleras hur den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen skall organiseras, granskas och bedömas utifrån följande perspektiv:

- Riskbedömning
- Kontrollmiljö
- Kontrollstruktur
- Information och kommunikation
- Utvärdering/uppföljning

Koncernledningen med stöd av koncernstab Ekonomi och finans ansvarar för att samtliga affärsenheter inom koncernen arbetar i enlighet med policyn. Under 2012 har ett arbete inletts i syfte att förstärka den centrala samordningen av intern kontroll och riskhantering. 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 9:2

Styrelsens ordförande kan vara ordförande i ersättningsutskottet.

Övriga bolagsstämmovalda ledamöter skall 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 till vara. Majoriteten av ersättningsutskottets ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen, vilket bedöms tillförsäkra ersättningsutskottet 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 bolagsstyrnings-

rapporten för år 2012 på sidorna 86-89 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 3 april 2013

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.
Styrelseledamot 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 styrelseordförande i Volito AB.
Innehav: 18 402 000 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, 37 255 750 B-aktier



Svante Paulsson

f. 1972. Invald 2003.
Projekt- och Strategiansvarig Backahill AB.
Styrelseledamot i Faberge AB, Bilja AB, Backahill AB, AB Cernelle och Rögle BK.
Innehav: 7 824 715 A-aktier, 1 350 705 B-aktier



Annette Brodin Rampe

f. 1962. Invald 2000.
Civ. ing.
Senior Partner i Brunswick Group. Styrelseledamot i Ernströmgruppen AB, IVA's Näringslivsråd och British Swedish Chamber of Commerce.
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 Kultur-gastronomen AB, Södertuna slotts drift AB och 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 Scandinavian Resort AB, Scandinavian Office Group AB, Stichting INGKA Foundation, Stichting 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 styrelseordförande i Länsförsäkringar Skåne.
Styrelseledamot i GLB AB.
Innehav: 3 000 B-aktier



Patrik Svensson

f. 1969. Utsedd 2007.
Lagbas Bygg Sverige
Arbetstagarrepresentant
Innehav: Inget



Kim Thomsen

f. 1965. Utsedd 2008.
Byggnadssnickare Bygg Sverige
Arbetstagarrepresentant
Innehav: Inget



Lars Modin

f. 1957. Utsedd 2011.
Platschef Bygg Sverige
Arbetstagarrepresentant
Innehav: Inget



Lars Bergman

f. 1951. Utsedd 2008.
Anläggningsarbetare
Arbetstagarrepresentant (suppleant)
Innehav: Inget



Monica Mattsson

f. 1952. Utsedd 2011.
Kreditsamordnare
Arbetstagarrepresentant (suppleant)
Innehav: Inget

De redovisade innehaven gäller per 2013-02-28. Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

Koncernledning



Jesper Göransson
VD och tillförordnad koncernchef
tillförordnad chef affärsområde Bygg
Ekonomi och Finans
f. 1971
Anställd sedan 1996
Innehav: 412 000 B-aktier



Niclas Winkvist
Strategi och affärsstöd
f. 1966
Anställd sedan 1995
Innehav: 90 000 B-aktier



Tina Hermansson Berg
Personal, säkerhet och etik
f. 1969
Anställd sedan 2012
Innehav: 3 200 B-aktier



Tore Hallersbo
Vice VD
Division Norge, Finland och Speciella Projekt inom affärsområde Bygg
f. 1955
Anställd sedan 2005
Innehav: Inget



Roger Linnér
Affärsområde Anläggning
Operativ chef affärsområde Bygg
f. 1970
Anställd sedan 1996
Innehav: Inget



Karl-Gunnar Karlsson
Affärsområde Industri
f. 1956
Anställd sedan 2003
Innehav: 16 450 B-aktier



Tomas Anderson
Affärsområde Fastighetsutveckling
f. 1956
Anställd sedan 1996
Innehav: 35 100 B-aktier

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 2013-02-28. Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

Ett svagt börsår

Peabs B-aktie är noterad vid NASDAQ OMX Stockholm, LargeCap-listan. Peabs börsvärde vid utgången av 2012 uppgick till 9,2 miljarder kronor (10,3).

HANDEL MED PEAB-AKTIE

Peab-aktiens stängningskurs årets sista börsdag den 28 december 2012 var 31,04 kr, vilket innebär en minskning under 2012 med 9,5 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med OMX Stockholm PI, ökade under samma period med 10,5 procent. Under 2012 har Peab-aktien som högst noterats i 39,70 kr och som lägst 28,91 kr. Under 2012 omsattes cirka 69 miljoner aktier (111), vilket motsvarar cirka 274 000 aktier per börsdag (412 000).

AKTIER OCH AKTIEKAPITAL

Antalet aktier uppgick vid ingången av 2012 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.

KONVERTIBELLÅN

Konvertibler 2007/2012 förföll den 30 november 2012. Ingen konvertering till aktier har gjorts och lånet har återbetalats i sin helhet.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

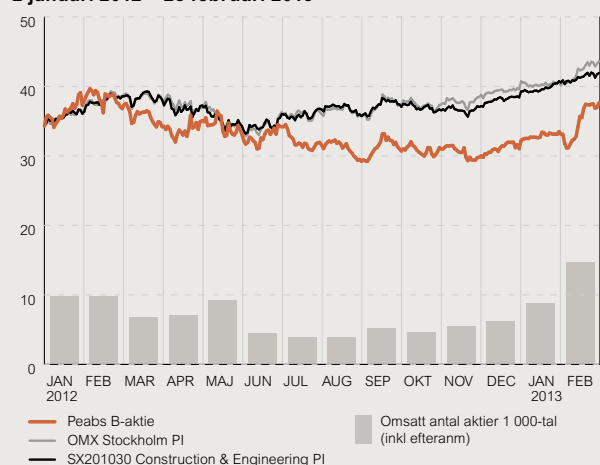
Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2012 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 15 maj 2012 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärven innehar högst 10 procent av antalet aktier i bolaget. Under 2012 har inga återköp eller avyttringar av egna aktier gjorts, vilket innebär att Peabs innehav av egna aktier vid utgången av 2012 uppgick till 1 086 984 B-aktier.

UTDELNING

För 2012 föreslås en utdelning med 1,60 kronor per aktie (2,10). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 65 procent (66) vilket är i linje med bolagets utdelningsmål. Direktavkastningen beräknat på föreslagen utdelning och till slutkurs den 28 december 2012 uppgår till 5,2 procent (6,1).

Kursutveckling Peab-aktien.

2 januari 2012 – 28 februari 2013



Peab-aktien, totalavkastning.

31 december 2007 – 31 december 2012



Ägarförteckning per den 28 februari 2013

	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Andel kapital, %	Andel röster, %
Mats Paulsson med bolag	9 754 910	37 255 750	47 010 660	15,9	22,3
Karl-Axel Granlund med familj 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 Vinstandelsstiftelse		7 803 432	7 803 432	2,6	1,3
Länsförsäkringar fonder		5 514 810	5 514 810	1,8	0,9
Lannebo fonder		5 512 029	5 512 029	1,8	0,9
Handelsbanken fonder		4 891 231	4 891 231	1,6	0,8
Danica Pension		4 276 300	4 276 300	1,4	0,7
Swedbank Robur fonder		3 533 099	3 533 099	1,2	0,6
SEB Investment Management		3 417 095	3 417 095	1,2	0,6
Utländska aktieägare		29 905 229	29 905 229	10,1	4,9
Övriga aktieägare	335 523	105 920 515	106 256 038	35,9	18,1
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

Data per aktie

	2012	2011
Resultat, kr	2,47	3,26
– efter utspädning	2,47	3,26
Eget kapital, kr	27,07	26,94
– efter utspädning	27,07	28,10
Kassaflöde före finansiering, kr	0,34	-3,71
– efter utspädning	0,33	-3,60
Börskurs vid årets slut, kr	31,04	34,30
Börskurs/eget kapital, %	114,7	127,3
Utdelning, kr ¹⁾	1,60	2,10
Direktavkastning, % ²⁾	5,2	6,1
P/E-tal ²⁾	13	11

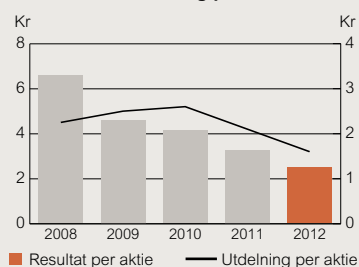
1) För 2012, styrelsens förslag till årsstämma

2) Baserat på slutkurs vid årets slut

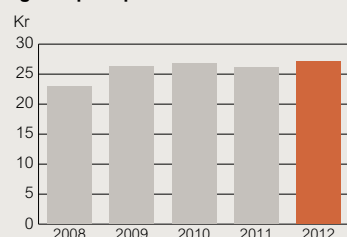
Fördelning av aktieinnehav ³⁾

Antal aktier	Antal aktieägare	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
1– 500	14 440	1,0	0,5
501– 1 000	5 495	1,6	0,8
1 001– 5 000	8 101	6,8	3,3
5 001– 10 000	1 598	3,9	1,9
10 001– 15 000	718	2,9	1,4
15 001– 20 000	269	1,6	0,8
20 001–	745	82,2	91,3
	31 366	100,0	100,0

3) Per 2013-02-28

Resultat och utdelning per aktie ¹⁾

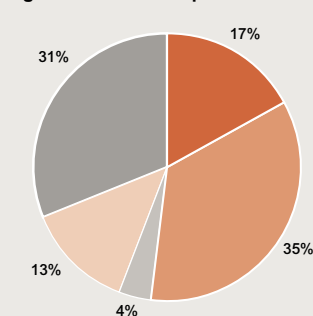
Eget kapital per aktie



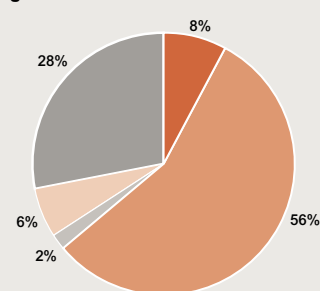
1) För 2012, styrelsens förslag till årsstämma

Aktier och röster per aktieslag ³⁾

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

Ägare – andel av kapitalet ³⁾

■ Finansiella företag och fonder
 ■ Övriga svenska juridiska personer

Ägare – andel av rösterna ³⁾

■ Svenska fysiska personer
 ■ Utlandsboende ägare

3) Per 2013-02-28

FLERÅRSÖVERSIKT

Koncernen					
Mkr	2012	2011	2010	2009 ¹⁾	2008 ^{1) 2)}
Resultatposter					
Nettoomsättning	46 840	43 539	38 045	34 868	34 132
Rörelseresultat	1 055	1 505	1 503	1 573	1 349
Resultat efter finansiella poster	813	1 195	1 513	1 619	1 014
Årets resultat	725	943	1 190	1 301	1 093
Balansposter					
Anläggningstillgångar	9 786	10 850	9 657	8 982	8 192
Omsättningstillgångar	22 287	20 499	17 923	17 632	17 500
Summa tillgångar	32 073	31 349	27 580	26 614	25 692
Eget kapital	7 984	7 947	7 673	7 563	6 370
Innehav utan bestämmande inflytande	1	0	0	43	92
Långfristiga skulder	7 759	8 208	6 061	6 060	5 897
Kortfristiga skulder	16 329	15 194	13 846	12 948	13 333
Summa eget kapital och skulder	32 073	31 349	27 580	26 614	25 692
Nyckeltal					
Rörelsemarginal, procent	2,3	3,5	4,0	4,5	4,0
Vinstmarginal, procent	2,8	3,8	4,6	5,4	4,5
Räntabilitet på eget kapital, procent	9,2	12,1	15,6	18,7	21,9
Sysselsatt kapital	16 618	17 094	14 712	15 440	13 277
Räntabilitet på sysselsatt kapital, procent	7,7	10,5	11,7	13,1	17,3
Soliditet, procent	24,9	25,4	27,8	28,6	25,2
Nettoskuld	-6 470	-6 626	-5 719	-4 571	-4 042
Skuldsättningsgrad, ggr	-0,8	-0,8	-0,7	-0,6	-0,6
Räntetäckningsgrad, ggr	2,9	4,3	7,6	7,5	5,9
Nettoinvesteringar					
Goodwill	14	79	-6	-23	1 446
Övriga immateriella tillgångar	2	47	-1	266	232
Byggnader och mark	57	-234	46	896	969
Maskiner och inventarier	847	1 014	496	278	2 827
Aktier och andelar	-487	231	773	576	-222
Projekt- och exploateringsfastigheter	822	273	797	518	914
Order					
Orderingång	38 743	37 986	34 764	30 393	32 269
Orderstock	28 056	28 378	27 063	24 487	24 233
Personal					
Medelantalet anställda	14 825	14 560	13 541	13 633	11 945
Data per aktie					
Resultat, kr	2,47	3,26	4,11	4,52	6,56
efter fullföljd teckning och konvertering	2,47	3,26	4,10	4,52	6,45
Kassaflöde, kr	3,30	-3,71	-1,09	2,76	-7,59
efter fullföljd teckning och konvertering	3,21	-3,60	-1,06	2,68	-7,20
Eget kapital, kr	27,07	26,94	26,76	25,98	22,86
efter fullföljd teckning och konvertering	27,07	28,10	27,93	27,13	24,13
Börskurs vid årets slut, kr	31,04	34,30	57,25	46,00	21,60
Ordinarie utdelning, kr ³⁾	1,60	2,10	2,60	2,50	2,25
Antal aktier vid årets slut, miljoner	295,0	295,0	286,7	291,1	278,7
efter fullföljd teckning och konvertering	295,0	303,8	295,5	299,9	287,5
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	288,9	288,6	286,7	166,6
efter fullföljd teckning och konvertering	303,0	297,7	297,4	295,4	175,5

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. År 2008 har ej omräknats med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostäder.

2) Under år 2007 delades Peab Industri ut till aktieägarna. 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 2012, 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 dividerad med resultat per aktie.

Resultat per aktie

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

Räntabilitet på eget kapital

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

Räntabilitet på sysselsatt kapital

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

Räntetäckningsgrad

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

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande nettoskuld 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 byggdelen 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.



BRF KAJPLATSEN OCH BRF HAMNPIREN
Färjestaden



KUGGEN
Göteborg

Välkommen till Peabs årsstämma

TID OCH PLATS

Årsstämman i Peab AB äger rum tisdagen den 14 maj 2013 klockan 15.00 i Grevieparken, Grevie.

ANMÄLAN

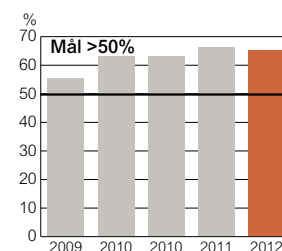
Anmälan om deltagande i stämman ska göras senast tisdagen den 7 maj 2013 klockan 14.00. Anmälan kan lämnas per telefon 0431-893 50, per post till Peab Årsstämma, c/o Euroclear Sweden AB, Box 7841, 103 98 Stockholm eller via hemsidan under adress www.peab.se. För rätt att delta i stämman måste aktieägare vara införd i den av Euroclear Sweden AB, förda aktieboken senast tisdagen den 7 maj

2013. 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 2012 lämnas med 1,60 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslås fredagen den 17 maj 2013. Om årsstämman beslutar enligt förslaget beräknas utdelningen sändas ut från Euroclear Sweden AB onsdagen den 22 maj 2013.

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



1) Enligt legal redovisning

2) För 2012, styrelsens förslag till årsstämman



ÅRSSTÄMMA 2012
Grevie

Finansiell information

På peab.se lämnar vi fortlöpande aktuell information om företaget, det ekonomiska utfallet och aktiens utveckling. Där finns också möjligheter att ladda ned de finansiella rapporterna och andra publikationer. De kan också beställas genom: Peab AB, 260 92 Förslöv, telefon 0431-890 00, fax 0431-45 19 75.

Följ Peab kvartal för kvartal

Peab presenterar, i samband med att kvartalsrapporten publiceras, det ekonomiska utfallet för det gångna kvartalet tillsammans det aktuella läget. Länken till presentationerna finns på www.peab.se/Om-Peab/Finansiell-information/.

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	Stefan Andersson	stefan.andersson@enskilda.se
Swedbank	Niclas Höglund	niclas.hoglund@swedbank.se

Aktieägarinformation

ÅRSKALENDER 2013

Rapport för första kvartalet	14 maj
Årsstämma	14 maj
Rapport för andra kvartalet	20 augusti
Rapport för tredje kvartalet	14 november
Bokslutskommuniké 2013	13 februari 2014

AKTIEÄGARKONTAKT

Jesper Göransson, VD och tillförordnad koncernchef
Tfn 0431-891 94,
jesper.goransson@peab.se

Gösta Sjöström, Kommunikationschef

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

Huvudkontor

Peab AB

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

Peab Sverige AB

Affärsområde Bygg
Box 808
169 29 Solna
(Gårdsvägen 6)
Tfn 08-623 68 00
Fax 08-623 20 60

Peab Industri AB

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

Peab AS

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

Peab Anläggning AB

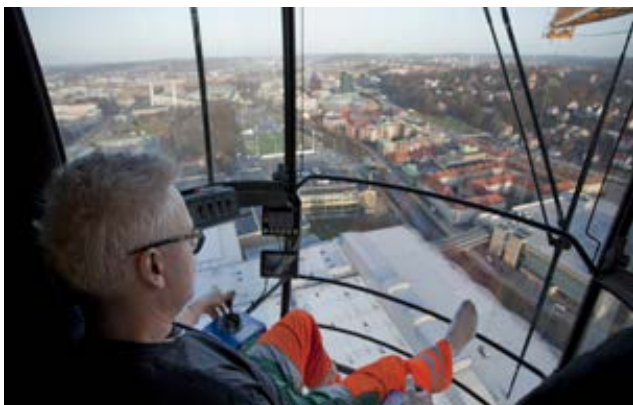
Affärsområde Anläggning
260 92 Förslöv
(Margretatorpsvägen 84)
Tfn 0431-890 00
Fax 0431-45 15 08

Peab Fastighetsutveckling AB

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

Peab Oy

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



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