



Delårsrapport

Januari - september 2014

- Operativ nettoomsättning uppgick till 31 662 Mkr (30 164)
- Operativt rörelseresultat uppgick till 1 292 Mkr (36). Föregående års rörelseresultat belastades med engångskostnader om 920 Mkr
- Starkt förbättrad operativ rörelsemarginal till 4,1 procent (0,1)
- Resultat per aktie uppgick till 2,92 kr (-0,24)
- Orderingången under perioden uppgick till 24 232 Mkr (26 947)
- Orderstocken uppgick till 27 547 Mkr (30 515)
- Positivt kassaflöde före finansiering om 1 118 Mkr (-494)
- Effekterna av det åtgärdsprogram som implementerades under 2013 realiserades enligt plan

VDs kommentar

Peabs verksamhet har utvecklats i rätt riktning i tredje kvartalet och sammantaget för årets första nio månader. Vi ser tydliga resultat av de åtgärder vi vidtagit för såväl en ökad lönsamhet som en lägre kapitalbindning.

Marknadsförutsättningar

Efterfrågan på den svenska byggmarknaden är god med nyproduktion av bostäder som det starkaste segmentet. Även för 2015 förväntas en fortsatt hög aktivitet med motsvarande nivåer på påbörjat husbyggande. I Norge bromsar bostadsbyggandet in 2014, även om positiva signaler efterhand visat på en mildare avmattning än tidigare förväntat. Norges lokalbyggnande är starkt men förväntas avmattas 2015. Bostadsbyggandet i Finland utvecklas svagt under 2014, som en effekt av pressad finsk ekonomi och en låg aktivitet förväntas även nästa år. För anläggningsmarknaden bedöms förutsättningarna vara stabila för Sverige och Norge medan Finland bedöms ha en svagare utveckling.

Orderläge

Orderingången för nio månader 2014 uppgick till 24,2 miljarder kronor jämfört med 26,9 miljarder kronor motsvarande period 2013. Orderingången inom affärsområdena Bygg och Anläggning har minskat under perioden. För Bygg är detta en följd av Peabs selektiva strategi avseende orderintag. Detta har lett till en ökad andel medelstora och mindre bygg- och anläggningsprojekt. Orderstocken uppgick till 27,5 miljarder kronor jämfört med 28,2 miljarder kronor vid årsskiftet. Andelen bostadsprojekt i orderstocken har ökat.

Affärsområdenas utveckling

Affärsområde Bygg uppvisar en något högre omsättning och en förbättrad rörelsemarginal för niomånadersperioden. Åtgärdsprogrammet som genomfördes under 2013 ger de resultatförbättringar som vi förväntat oss. Rörelsemarginalen uppgick till 2,3 procent jämfört med -3,8 procent (underliggande dvs exklusive engångskostnader om 920 Mkr, 1,7 pro-



cent) för motsvarande period 2013. Affärsområde Anläggning har minskat omsättningen som en effekt av en lägre ordergång, vilket även påverkat resultatet. Affärsområde Industri uppvisar en ökad omsättning och ett förbättrat resultat, till viss del förklarad av en tidig säsongsstart efter en mild vinter, men uppvisar en ökad aktivitet även under resten av perioden. Affärsområde Projektutveckling redovisar en betydande omsättningsökning och ett förbättrat resultat för årets första nio månader, vilket förklaras av en allt starkare bostadsmarknad, i synnerhet i Stockholm. Igångsättningen av egenutvecklade bostäder under de första nio månaderna uppgick till 1 797 (1 213) och antalet sålda bostäder till 1 929 (1 254). Försäljningen av Varvsstaden i Malmö till Centur, ett gemensamt ägt utvecklingsbolag med Balder, tillsammans med en översyn av värden i projektportföljen innebär en positiv resultat effekt om 100 Mkr.

Koncernens utveckling

Operativ nettoomsättning uppgick under perioden januari-september till 31 662 Mkr (30 164) vilket innebar en ökning med 5 procent jämfört med motsvarande period 2013. Operativt rörelseresultat uppgick till 1 292 Mkr jämfört med 36 Mkr (underliggande 956) föregående år vilket innebar en operativ rörelsemarginal om 4,1 procent jämfört med 0,1 procent (underliggande 3,2 procent). Arbetet med att effektivisera

kapitalbindningen fortsätter och kassaflödet före finansiering uppgick till 1 118 Mkr (-494).

Effektiv verksamhet

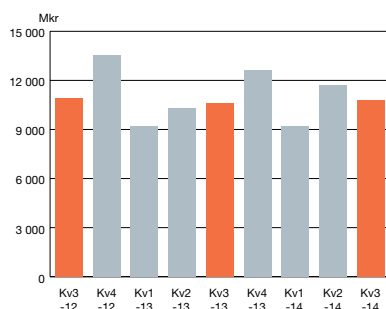
Genom åtgärdsprogrammet har vi lagt grunden för en effektivare verksamhet och ett mer lönsamt Peab. Vi ser resultat effekter enligt plan i vår produktion, såväl vad gäller sänkta omkostnader som ökad intjäning. Fortsatta förbättringar i den löpande verksamheten samt effekter av ökad kapitaleffektivitet har inneburit ett starkt kassaflöde och en minskad nettoskuld vilket leder till ett förbättrat räntenetto.

Med stabila marknadsförutsättningar i botten fortsätter vi att arbeta med ökat kundfokus på den lokala marknaden. Den stora utmaningen för oss och för branschen är bristen på resurser, till exempel projektledande personal, samt bristen på byggbar mark för hyresbostäder. Därutöver innebär bristen på politisk samsyn att viktiga infrastruktursatsningar skjuts i tiden, vilket skapar osäkerhet för oss och riskerar att dämpa tillväxten i Sverige.

*Jesper Göransson
Verkställande direktör
och koncernchef*

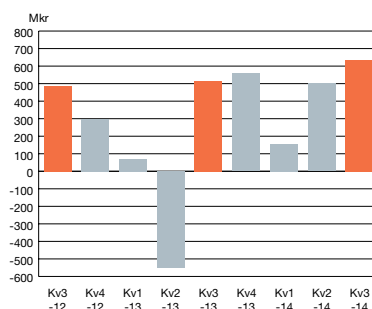
Delårsrapport januari – september 2014

Operativ nettoomsättning



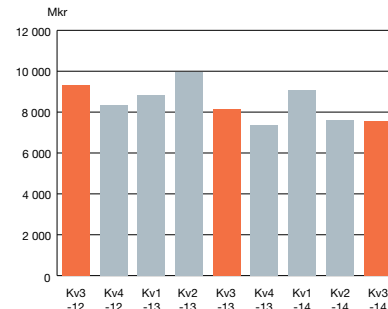
Koncernens operativa nettoomsättning för perioden januari-september 2014 uppgick till 31 662 Mkr (30 164), vilket var en ökning med 5 procent.

Operativt rörelseresultat



Operativt rörelseresultat för perioden januari-september 2014 uppgick till 1 292 Mkr jämfört med 36 Mkr motsvarande period föregående år.

Orderingång



Orderingången för perioden januari-september 2014 uppgick till 24 232 Mkr jämfört med 26 947 Mkr motsvarande period föregående år. Orderstocken uppgick till 27 547 Mkr jämfört med 28 164 Mkr den 31 december 2013.

Koncernen

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Okt-sep 2013/2014	Jan-dec 2013	Finansiella mål
Operativ nettoomsättning ¹⁾	31 662	30 164	44 263	42 765	
Nettoomsättning	31 417	30 201	44 343	43 127	
Operativt rörelseresultat ¹⁾	1 292	36	1 849	593	
Operativ rörelsemarginal, % ¹⁾	4,1	0,1	4,2	1,4	
Rörelseresultat	1 253	51	1 816	614	
Rörelsemarginal, %	4,0	0,2	4,1	1,4	
Resultat före skatt	1 079	-92	1 554	383	
Periodens resultat	861	-72	1 231	298	
Resultat per aktie, kr	2,92	-0,24	4,17	1,01	
Räntabilitet på eget kapital, %	16,1 ²⁾	2,9 ²⁾	16,1	3,8	> 20%
Soliditet, %	25,7	22,2	25,7	24,0	> 25%

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

²⁾ Beräknat på rullande 12-månader.

NYA UPPDRAG UNDER TREDJE KVARTALET

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

- Om- och tillbyggnad av Fridhemsskolan på Kungsholmen i Stockholm. Beställare är Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, och kontraktssumman uppgår till 175 Mkr.
- Byggnation av Nya Slottsholmen i Västervik bestående av bostadslägenheter, restaurang, konferens samt reception för ett kommande flytande hotell. Beställare är Fastighetsbolaget Slottsholmen 1 AB och kontraktssumman uppgår till 125 Mkr.
- Byggnation av en helikopterbas på flygplatsen Bardufoss i Norge. Beställare är Forsvarsbygg och kontraktssumman uppgår till 207 MNOK.
- Byggnation av en ny vårdbyggnad om 40 000 kvm på sjukhusområdet i Helsingborg. Beställare är Region Skåne och projektet genomförs som samverkansentreprenad. Projektet beräknas att orderanmälas, efter slutgiltigt fastställande av kontraktssumma mellan parterna, i första kvartalet 2015.
- Byggnation av 47 nya bostadsrättslägenheter i Kålgården, Jönköping. Beställare är HSB Göta och kontraktssumman uppgår till 86 Mkr.
- Utbyggnad av Kapellskärs hamn, Stockholms nordligaste hamn. Beställare är Stockholms Hamnar genom Kapellskärs Hamn AB och kontraktssumman uppgår till cirka 200 Mkr.
- Peab har förvärvat mark för ytterligare 120 lägenheter inom den nya stadsdelen Tegnérslunden i Västerås. Förvärvet innebär att Peab kommer uppföra totalt 270 lägenheter och gemensamt med Arvid Svensson Fastigheter byggs 200 garageplatser inom området.
- Byggnation av en ny terminalbyggnad i Sunnanå utanför Malmö. Beställare är ett samägt bolag mellan Catena AB och Peab och kontraktssumman uppgår till 148 Mkr. Hyresgäst blir DHL Freight.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT ¹⁾

Koncernens operativa nettoomsättning för perioden januari-september 2014 uppgick till 31 662 Mkr (30 164). Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med -245 Mkr (37). Koncernens nettoomsättning för perioden januari-september 2014 ökade med 4 procent till 31 417 Mkr (30 201). En ökad bostadsproduktion har påverkat Bygg och Projektutveckling positivt. En högre aktivitet inom Industri har bidragit till en högre omsättning medan Anläggning uppvisar lägre produktionsvolym. Av periodens nettoomsättning avsåg 5 372 Mkr (5 843) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Operativt rörelseresultat för perioden januari-september 2014 uppgick till 1 292 Mkr jämfört med 36 Mkr motsvarande period föregående år. I rörelseresultatet för jämförelseperioden ingick engångskostnader avseende åtgärdsprogrammet om 920 Mkr.

Samtliga affärsområden visar på en förbättring förutom Anläggning, som har ett något lägre rörelseresultat till följd av minskad omsättning. Försäljningen av Varvsstaden i Malmö och en genomförd översyn av värden i projektportföljen i Projektutveckling har under tredje kvartalet påverkat rörelseresultatet positivt med 100 Mkr. Åtgärdsprogrammet som genomfördes under 2013 ger de resultatförbättringar som vi förväntat oss, framförallt inom affärsområdena Bygg och Projektutveckling samt inom koncernfunktionerna. Eliminering av internvinster i egen regi projekt har påverkat resultatet med -21 Mkr (-5). Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten.

Rörelseresultatet för perioden januari-september 2014 uppgick till 1 253 Mkr (51). Rörelsemarginalen uppgick till 4,0 procent (0,2). Justering av redovisningen för bostäder har påverkat rörelseresultatet med -39 Mkr (15), som en följd av en ökad pågående bostadsproduktion i relation till överlämnade projekt.

Avskrivningar och nedskrivningar under perioden uppgick till 583 Mkr (628).

Finansnettot uppgick till -174 Mkr (-143), varav räntenettot uppgick till -182 Mkr (-189).

Resultatet före skatt uppgick till 1 079 Mkr (-92).

Periodens skatt uppgick till -218 Mkr (20).

Periodens resultat uppgick till 861 Mkr (-72).

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten den 30 september 2014 uppgick till 25,7 procent jämfört med 24,0 procent vid årsskiftet. Räntebärande nettoskuld uppgick till 4 831 Mkr jämfört med 5 948 Mkr vid årsskiftet. Nettoskulden har påverkats av lämnad utdelning om 531 Mkr (472). Den genomsnittliga räntan i låneportföljen inklusive derivat uppgick den 30 september 2014 till 3,1 procent (3,2).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 5 633 Mkr jämfört med 4 806 Mkr den 31 december 2013.

Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 6 298 Mkr jämfört med 5 057 Mkr den 31 december 2013. Av eventalförpliktelserna utgör åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar under produktion 4 299 Mkr jämfört med 3 083 Mkr vid årsskiftet.

INVESTERINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under perioden nettoinveste-

rats med 509 Mkr (169). Projekt- och exploateringsfastigheter har under perioden nettoavyttrats med -244 Mkr (nettoförvärvats med 360).

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 2 107 Mkr (-742). Förbättringen är en följd av ett ökat rörelseresultat samt en minskad kapitalbindning i rörelsekapital framförallt avyttringar av projekt- och exploateringsfastigheter som exempelvis Varvsstaden i Malmö.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -989 Mkr att jämföras med 248 Mkr motsvarande period föregående år. En stor del av ökningen är hänförlig till en ökad utlåning till delägda projektbolag, främst till Fastighets AB Centur.

Kassaflödet före finansiering uppgick till 1 118 Mkr jämfört med -494 Mkr motsvarande period föregående år.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -1 182 Mkr (917), varav betald utdelning uppgick till -531 Mkr (-472).

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången för perioden januari-september 2014 uppgick till 24 232 Mkr jämfört med 26 947 Mkr motsvarande period föregående år. Orderingången inom affärs-

Orderingång och orderstock

Orderingång				
Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Okt-sep 2013/2014	Jan-dec 2013
Bygg	17 282	18 443	22 583	23 744
Anläggning	7 032	8 563	9 561	11 092
Projektutveckling	4 302	2 770	6 647	5 115
Elimineringar	-4 384	-2 829	-7 214	-5 659
Koncernen	24 232	26 947	31 577	34 292

Orderstock			
Mkr	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Bygg	19 418	20 896	19 647
Anläggning	8 516	9 142	8 483
Projektutveckling	3 868	3 976	3 975
Elimineringar	-4 255	-3 499	-3 941
Koncernen	27 547	30 515	28 164

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.

område Bygg har minskat samtidigt som andelen bostadsprojekt har ökat jämfört med föregående år. Orderingen i Anläggning har minskat under perioden. Minskningen inom Bygg och Anläggning har lett till en ökad andel medelstora och mindre bygg- och anläggningsprojekt. Inom Projektutveckling har orderingen ökat som en följd av fler produktionsstarter av egenutvecklade bostäder.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 27 547 Mkr jämfört med 30 515 Mkr motsvarande period föregående år.

Av total orderstock förväntas 70 procent (75) att produceras efter innevarande år. Den svenska verksamheten svarade för 83 procent (85) av orderstocken.

För affärsområde Industri redovisas ingen ordergång eller orderstock.

PERSONAL

Antalet anställda var vid periodens slut 13 474 jämfört med 13 528 vid samma tidpunkt föregående år.

KOMMENTARER PER AFFÄRS-OMRÅDE

Peabkoncernen rapporteras i fyra affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling.

Bygg

Affärsområde Bygg omfattar koncernens resurser avseende byggrelaterade tjänster. Bygg utför entreprenader åt externa kunder såväl som till interna kunder, främst till affärsområde Projektutveckling. Verksamheten bedrivs genom 12 regioner i Sverige,

två i Norge och två i Finland. Av de svenska regionerna är tre inriktade på bostadsproduktion i Stockholm/Mälardalen, Göteborg samt i Öresundsregionen. Byggserviceverksamheten bedrivs i en rikstäckande region med huvudfokus på storstadsområdena. Övriga regioner bedriver all typ av byggnation inom sitt geografiska område.

Nettoomsättning för perioden januari-september 2014 uppgick till 17 642 Mkr (16 944), vilket innebär en ökning med 4 procent och förklaras främst av en ökad bostadsproduktion.

Rörelseresultat för perioden januari-september 2014 uppgick till 405 Mkr (-639). I rörelseresultatet för jämförelseperioden ingick engångskostnader avseende åtgärdsprogrammet om 920 Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 2,3 procent (-3,8). Korrigerat för engångskostnader om 920 Mkr under motsvarande period 2013 var Byggs rörelsemarginal 1,7 procent. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 2,1 procent jämfört med 1,6 procent (exkluderat engångskostnader) för helår 2013. Åtgärdsprogrammet som genomfördes under 2013 ger förväntade resultatförbättringar.

Anläggning

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

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2014 uppgick till 7 053 Mkr jämfört med 8 030 Mkr föregående år, vilket

innebär en minskning med 12 procent. En lägre ordergång har inneburit en lägre omsättning under perioden.

Rörelseresultatet för perioden januari-september 2014 uppgick till 227 Mkr (258). Rörelsemarginalen uppgick till 3,2 procent (3,2). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,3 procent vilket är oförändrat jämfört med helår 2013.

I jämförelse med motsvarande period föregående år har Lokal marknad och Infrastruktur minskat både omsättning och resultat. Drift och underhåll har en lägre omsättning och en för svag lönsamhet. Konkurrensen på drift- och underhållsmarknaden har ökat med en prispress som följd.

Industri

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

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2014 uppgick till 7 965 Mkr jämfört med 7 476 Mkr föregående år, vilket var en ökning med 7 procent.

Rörelseresultatet för perioden januari-september 2014 uppgick till 510 Mkr (455). Rörelsemarginalen uppgick till 6,4 procent (6,1). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 6,8 procent jämfört med 6,6 procent för helår 2013.

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning				Rörelseresultat				Rörelsemarginal			
	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Okt-sep 2013/2014	Jan-dec 2013	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Okt-sep 2013/2014	Jan-dec 2013	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Okt-sep 2013/2014	Jan-dec 2013
Bygg	17 642	16 944	23 807	23 109	405	-639	505	-539	2,3%	-3,8%	2,1%	-2,3%
Anläggning	7 053	8 030	10 195	11 172	227	258	340	371	3,2%	3,2%	3,3%	3,3%
Industri	7 965	7 476	10 836	10 347	510	455	736	681	6,4%	6,1%	6,8%	6,6%
Projektutveckling	5 806	3 591	7 968	5 753	230	94	383	247	4,0%	2,6%	4,8%	4,3%
- varav Fastighetsutveckling	1 235	295	1 548	608	1	-49	52	2	0,1%	-16,6%	3,4%	0,3%
- varav Bostadsutveckling	4 571	3 296	6 420	5 145	229	143	331	245	5,0%	4,3%	5,2%	4,8%
Koncerngemensamt	558	281	696	419	-59	-127	-85	-153				
Elimineringar	-7 362	-6 158	-9 239	-8 035	-21	-5	-30	-14				
Operativt ¹⁾	31 662	30 164	44 263	42 765	1 292	36	1 849	593	4,1%	0,1%	4,2%	1,4%
Justering redovisning bostäder ²⁾	-245	37	80	362	-39	15	-33	21				
Legalt	31 417	30 201	44 343	43 127	1 253	51	1 816	614	4,0%	0,2%	4,1%	1,4%

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)

En ökad omsättning och ett högre resultat beror till viss del på en tidig säsongsstart till följd av en mild vinter men även därefter har volymökningen fortsatt.

Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid periodens slut till 5 685 Mkr jämfört med 5 301 Mkr vid årsskiftet.

Projektutveckling

Affärsområde Projektutveckling omfattar Peabs utveckling av bostäder och fastigheter. Projektutveckling sker i helägda projekt eller i samarbete med andra partners via joint ventures. Verksamheten bedrivs i två delar, Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling.

Under perioden januari-september 2014 uppgick den operativa nettoomsättningen i affärsområde Projektutveckling till 5 806 Mkr (3 591) med ett operativt rörelseresultat uppgående till 230 Mkr (94).

Under året har Projektutvecklingsverksamheten setts över i syfte att utveckla affärsmodellen vilket bland annat inneburit att strategin förtydligats och projektutvecklingsportföljen setts över. Som en del i denna strategi har ett samarbete skapats med Balder avseende den vidare utvecklingen av Varvsstaden i Malmö. Samarbetet sker genom att Varvsstaden har sålts under tredje kvartalet till det av Peab och Balder gemensamägda utvecklingsbolaget Centur. Tillsammans med en översyn av värden i projektportföljen har detta påverkat rörelseresultatet positivt med 100 Mkr.

Bostadsutveckling utvecklar alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt produktion av småhus.

Ett stigande intresse hos bostadsköparna för våra bostäder har inneburit en ökad takt för produktionsstarter av bostadsprojekt. Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 1 797 (1 213), varav en stor andel i Stockholmsområdet. Antalet sålda bostäder under perioden uppgick till 1 929

(1 254). Antal egenutvecklade bostäder i produktion har ökat och uppgick vid periodens utgång till 4 224 jämfört med 3 654 vid årsskiftet. Andel sålda bostäder i produktion uppgick till 80 procent jämfört med 73 procent vid årsskiftet. Antalet återköpta bostäder per 30 september 2014 uppgick till 134 jämfört med 141 vid årsskiftet.

Den ökade aktiviteten inom Bostadsutveckling har lett till en ökad omsättning och ett förbättrat resultat. Under perioden januari-september 2014 uppgick den operativa nettoomsättningen till 4 571 Mkr (3 296) med ett operativt rörelseresultat uppgående till 229 Mkr (143). Den operativa rörelsemarginalen uppgick till 5,0 procent (4,3). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick den operativa rörelsemarginalen till 5,2 procent jämfört med 4,8 procent för helår 2013.

Fastighetsutveckling bedriver verksamhet avseende förvärv, utveckling och avyttring av kommersiella fastigheter. Verksamheten omfattar projekt i helägda och delägda bolag. Delägda bolag består bland annat av Peabs ägande i Tornet (ägande av hyresrätter), i Centur (ägande och utveckling av kommersiella fastigheter) och i företag kopplade till utveckling av Arenastaden i Solna. Projekt i helägda bolag består av ett större antal innehav i allt från mark för utveckling där detaljplan är under utarbetande till färdigutvecklade projekt klara för avyttring. Omsättning och rörelseresultat från verksamheten härrör från drift av helägda fastigheter, av resultatandelar från delägda bolag samt realisationsresultat vid avyttring av färdiga fastigheter och andelar i delägda bolag.

Under perioden januari-september 2014 uppgick omsättningen inom Fastighetsutveckling till 1 235 Mkr (295) med ett rörelseresultat uppgående till 1 Mkr (-49). Resultat från fastighetsförsäljningar påverkade resultatet med 132 Mkr jämfört med 27 Mkr motsvarande period föregående år.

Rörelseresultatet belastades av negativa resultatandelar från fastighetsprojekt i delägda bolag under utvecklingsfasen. I detta resultat ingår Peabs andel av driftsresultatet för Friends Arena. Friends Arena är en väsentlig del i förverkligandet av Arenastaden, en helt ny stadsdel i Solna. För Peabs del innebär utvecklingen av Arenastaden betydande bygg- och anläggningsentreprenader, tillskapandet av intressanta bygggrätter bland annat för bostäder samt möjligheter till kommersiell fastighetsutveckling. Projekten i sin helhet följer de planer som fastställdes när Peab fattade beslut om att delta i utvecklingen.

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 10 961 Mkr jämfört med 11 376 Mkr vid årsskiftet.

Sysselsatt kapital Projektutveckling

Mkr	30 sep 2014
Projekt- och exploateringsfastigheter	6 521
Andelar i joint ventures	818
Finansiella avräkningar och övrigt	3 622
Totalt	10 961

Per den 30 september 2014 fördelade sig de bokförda värdena för projekt- och exploateringsfastigheter om 6 521 Mkr enligt följande:

Projekt- och exploateringsfastigheter

Mkr	30 sep 2014
Bostadsutveckling	3 595
- Varav byggrätter	3 280
- Varav andelar i bostadsrättsföreningar eller liknande	315
Fastighetsutveckling	2 926
- Varav förvaltningsfastigheter	1 154
- Varav projekt under uppförande	1 237
- Varav kommersiella byggrätter	535
Summa projekt- och exploateringsfastigheter	6 521

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jan-dec 2013
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	1 797	1 213	2 077
Antal under perioden sålda bostäder	1 929	1 254	2 034
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	4 224	2 982	3 654
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	80%	71%	73%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	134	162	141

Bostadsbyggrätter

	30 sep 2014
Antal, cirka	
Byggrätter i egen balansräkning	15 400
Byggrätter via joint ventures	7 700
Byggrätter via optioner m.m.	5 800
Totalt	28 900

BYGGMARKNADEN

Statistiken för första halvåret 2014 visar en fortsatt positiv tillväxt för det totala påbörjade husbyggandet i Sverige. Analysföretaget Industrifakta prognostiserar en måttlig tillväxt för helår 2014, och tidigare bedömning om en i stort sett oförändrad volym för 2015 står fast. Dock finns det stora skillnader regionalt och även mellan sektorenas utveckling. En ökad geopolitisk oro dämpar svensk ekonomi och påverkar svensk export. Räntesänkningar och en nedjusterad räntebana på längre sikt har åtminstone för tillfället försvagat den svenska kronan, vilket kan ge en viktig injektion till svensk exportindustri. Hushållens konsumtion får fortsätta att agera draglok i svensk ekonomi, där en hög sysselsättning och låga räntor talar för en fortsatt god tillväxt medan kraven på att få ner hushållens skuldsättning med hjälp av tuffare amorteringskrav sannolikt kommer att bromsa in konsumtionsviljan.

I bostadssektorn, där en fortsatt urbaniseringstrend driver på produktionen av bostäder i framförallt tillväxtregionerna, är Stockholmsregionen den stora katalysatorn för svenskt husbyggande. Bäst går i nuläget flerbostadshussektorn, men även småhussektorn uppvisar god tillväxttakt. Kraven på en ökad amorteringstakt tillsammans med större kontantinsats medför en förflyttning från bostadsrätt till hyresrätt.

För det totala lokalbyggandet förväntas en volym motsvarande 2013. Det offentliga lokalbyggandet uppvisar en minskad investeringsvolym, vilken förväntas minska även 2015.

Industrifaktas prognos för anläggningsbyggandet i Sverige påvisar tillväxt i år jämfört med 2013, då framförallt sektorn vatten- och reningsverk bidrog till att lyfta volymen. Nästa år väntas en fortsatt tillväxt.

Norsk ekonomi har under året påverkats negativt av en dämpad efterfrågan på petroleumprodukter och uppstramade villkor för bostadslån. Utsikterna för Norges ekonomi har ljusnat de senaste månaderna och flera av indikatorerna har justerats i positiv riktning. En av drivkrafterna är ett ljusare läge på husmarknaden, vilket har skapat ett positivare klimat för privatkonsumtionen. Industrifakta förväntar sig en fortsatt avmattning på bostadsinvesteringarna sett till helåret 2014 och bedömningen är en oförändrad nivå för 2015. För privata lokaler förväntas en fortsatt stark tillväxt i år men med en rekyll under 2015. För norsk anläggningsmarknad förväntas fort-

satt tillväxt som håller i sig även nästa år.

Finlands ekonomi är fortsatt svag. Inbromsningen i omvärldens återhämtning och Ukrainakrisen är särskilt besvärande för Finland. Investeringarna väntas fortsätta att falla i år och 2015 väntas inte mer än en utplanning. Någon dragkraft går inte att få från hushållen, som drabbats av hög arbetslöshet, svag inkomstutveckling och liten framtidstro. Detta innebär en svag bostadsproduktion, där det sker en positiv förändring tidigast under 2015, och i så fall för flerbostadshus. Prognosen för anläggning 2014 är en något minskad volym jämfört med föregående år, en nivå som förväntas plana ut 2015.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

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

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

Prisrisker för Peab avser främst oförutsedda kostnadsökningar för material, underentreprenörer eller personalens löner. Risken varierar beroende på projektens kontraktsform. Den största risken vid fastprisentreprenader är felaktig anbudsberäkning. Därutöver finns en risk att prishöjningar försämrar lönsamheten utan möjlighet till kompensation från kunden.

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

För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se årsredovisningen för 2013.

NORTHLAND RESOURCES

Peab har utfört flera större projekt åt Northland Resources med anknytning till järnmalmgruvan utanför Pajala. Den 8 februari 2013 ansökte Northland om företagsre-

konstruktion. Som en del i en långsiktig finansiell lösning för Northland tillfördes bolaget 335 miljoner USD genom emission av obligationer. Ett konsortium bestående av Folksam, Metso, Norrskenet och Peab har var för sig investerat 22 miljoner USD i Northlands obligationer. Peabs utestående fordringar har omvandlats till en räntebärande leverantörskredit med halvårsvis amortering från januari 2016 till slutförfall senast juli 2020.

Northland offentliggjorde den 14 november 2013 en plan för att förstärka sina finansiella buffertar med 150 miljoner USD. Som en del i finansieringen har seniora säkerställda obligationer ställts ut om 60 miljoner USD, vilka godkändes av obligationsägarna vid obligationsmötet den 4 april 2014.

Den 14 juli 2014 ansökte Northland om ny rekonstruktion vilken också beviljades. Vid borgenärssammanträdet den 4 augusti 2014 fastställdes att rekonstruktionen ska fortsätta i enlighet med den preliminära rekonstruktionsplanen som presenterades.

Den 7 oktober 2014 meddelade Northland att verksamheten stoppas på obestämd tid samt att man tvingas säga upp de flesta av sina medarbetare på grund av bolagets extremt ansträngda likviditet.

Luleå Tingsrätt beviljade den 3 november 2014 fortsatt rekonstruktion för de svenska dotterbolagen.

Northland presenterade den 11 november 2014 ett ackordsförslag. Målsättningen är att förslaget ska antas före årets slut. Förutsättningen för att ackordet ska kunna genomföras är att finansiering säkrats så att verksamheten kan fortsätta.

Peabs totala riskexponering i balansräkningen uppgår oförändrat till 260 Mkr och består av utestående oprioriterade kundfordringar som omfattas av den första rekonstruktionsplanen (omklassificerade till långfristiga räntebärande fordringar) och obligationslån säkerställd med panträtt. Därutöver kan tillkomma kostnader under fjärde kvartalet för uppsägning av personal och den avstannande transportverksamheten.

För närvarande pågår förhandlingar mellan olika parter i syfte att hitta en lösning för den framtida verksamheten hos Northland. Som nämnts ovan har även ett ackordsförslag tagits fram. En utvärdering av dessa förhandlingar och förslag pågår. Vid denna delårsrapports publicering är dessa utvärderingar inte klara varför vi i nuläget inte

kunnat ta ställning till Northlands framtida verksamhet eller värdet av våra fordringar.

VIKTIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN

I en strukturaffär har 15 706 663 A-aktier i Peab bytt ägare. Säljare är Sara Karlsson med bolag och Svante Paulsson med bolag. Köpare är Fredrik Paulsson med familj och bolag samt Mats Paulsson med bolag, som tillsammans förvärvat 12 006 000 A-aktier och avyttrat 4 000 000 B-aktier.

Därutöver har Karl-Axel Granlund med familj och bolag förvärvat 1 500 000 A-aktier, Malte Åkerström med familj och bolag har förvärvat 1 377 163 A-aktier samt Göran Grosskopf med familj och bolag har förvärvat 823 500 A-aktier.

Efter ägarförändringen har Mats och Fredrik Paulsson med familjer och bolag totalt 25,5 procent av kapitalet och 57,6 procent av rösterna.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2014 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under perioden januari-september 2014.

PEAB-AKTIE R

Peabs B-aktie är noterad vid NASDAQ OMX Stockholm, Large Cap listan. Peab-aktiens stängningskurs den 12 november 2014 var 50,75 kr, vilket innebär en ökning under 2014 med 29 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under perioden med 8 procent. Under 2014 har Peab-aktien som högst noterats i 55,00 kr och som lägst i 38,89 kr.

Ägarförteckning per den 31 oktober 2014

Aktieägare	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital i %	Andel av röster i %
Mats Paulsson med bolag	13 754 910	35 255 750	49 010 660	16,6	28,6
Karl-Axel Granlund med familj och bolag	1 500 000	18 402 000	19 902 000	6,7	5,5
Anita Paulsson med familj och bolag	8 280 811	5 013 905	13 294 716	4,5	14,5
Fredrik Paulsson med familj och bolag	8 280 810	5 002 154	13 282 964	4,5	14,5
Familjen Kamprads stiftelse		8 581 236	8 581 236	2,9	1,4
Carnegie fonder		8 292 300	8 292 300	2,8	1,4
Peabs Vinständelsstiftelse		8 253 432	8 253 432	2,8	1,4
Handelsbanken fonder		6 541 593	6 541 593	2,2	1,1
Danica Pension		3 810 720	3 810 720	1,3	0,6
Folksam		3 620 000	3 620 000	1,2	0,6
Avanza Pension		2 914 871	2 914 871	1,0	0,5
Utländska aktieägare		44 411 666	44 411 666	15,0	7,3
Övriga aktieägare	2 503 426	110 543 162	113 046 588	38,1	22,4
Totalt utestående aktier	34 319 957	260 642 789	294 962 746		
Peab AB		1 086 984	1 086 984	0,4	0,2
Totalt registrerade aktier	34 319 957	261 729 773	296 049 730	100,0	100,0

Källa: Euroclear Sweden AB

Aktiekapital och antal aktier

	Aktiekapital Mkr	Antal registrerade A-aktier	Antal registrerade B-aktier	Totalt antal registrerade aktier	Innehav av egna aktier	Aktier ägda av övriga aktieägare
Aktiekapital och antal aktier per 1 januari 2014	1 583,9	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 086 984	294 962 746
Aktiekapital och antal aktier per 30 september 2014	1 583,9	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 086 984	294 962 746

Rapport över resultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Okt-sep 2013/2014	Jan-dec 2013
Nettoomsättning	31 417	30 201	10 811	10 522	44 343	43 127
Kostnader för produktion	-28 641	-28 563	-9 756	-9 635	-40 406	-40 328
Bruttoresultat	2 776	1 638	1 055	887	3 937	2 799
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 606	-1 642	-453	-424	-2 269	-2 305
Andel i joint ventures/intressebolags resultat	12	9	7	9	15	12
Övriga rörelseintäkter	84	59	15	21	153	128
Övriga rörelsekostnader	-13	-13	-1	-6	-20	-20
Rörelseresultat	1 253	51	623	487	1 816	614
Finansnetto	-174	-143	-37	-58	-262	-231
Resultat före skatt	1 079	-92	586	429	1 554	383
Skatt	-218	20	-114	-90	-323	-85
Periodens resultat	861	-72	472	339	1 231	298
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	861	-72	472	339	1 231	298
Innehav utan bestämmande inflytande	-	0	-	0	-	0
Periodens resultat	861	-72	472	339	1 231	298
Nyckeltal						
Resultat per aktie, kr	2,92	-0,24	1,60	1,15	4,17	1,01
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	11,7 ¹⁾	3,8 ¹⁾				5,2
Räntabilitet på eget kapital, %	16,1 ¹⁾	2,9 ¹⁾				3,8

¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Okt-sep 2013/2014	Jan-dec 2013
Periodens resultat	861	-72	472	339	1 231	298
Övrigt totalresultat						
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	84	-138	35	-77	83	-139
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	-44	15	-20	6	-42	17
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	-105	86	-23	5	-122	69
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till periodens resultat	-	-46	-	-	-	-46
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	47	-35	9	-3	50	-32
	-18	-118	1	-69	-31	-131
Poster som inte kan omföras till periodens resultat						
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	8	-	-	-	8	0
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat	-2	-	-	-	-2	0
	6	-	-	-	6	0
Periodens övrigt totalresultat	-12	-118	1	-69	-25	-131
Periodens totalresultat	849	-190	473	270	1 206	167
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	849	-190	473	270	1 206	167
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Periodens totalresultat	849	-190	473	270	1 206	167

Rapport över balansräkning för koncernen i sammandrag

Mkr	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	2 010	2 067	2 053
Materiella anläggningstillgångar	3 895	4 072	3 973
Räntebärande långfristiga fordringar	2 033	1 610	1 717
Övriga finansiella tillgångar	1 890	1 725	1 871
Uppskjuten skattefordran	171	232	156
Summa anläggningstillgångar	9 999	9 706	9 770
Projekt- och exploateringsfastigheter	6 521	6 936	6 801
Varulager	376	430	412
Pågående arbete	1 234	1 050	1 100
Räntebärande kortfristiga fordringar	719	614	410
Övriga kortfristiga fordringar	11 757	13 323	12 953
Kortfristiga placeringar	20	21	21
Likvida medel	405	860	438
Summa omsättningstillgångar	21 032	23 234	22 135
Summa tillgångar	31 031	32 940	31 905
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7 980	7 312	7 668
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	4 323	7 244	5 064
Uppskjuten skatteskuld	463	335	492
Övriga långfristiga skulder	707	431	531
Summa långfristiga skulder	5 493	8 010	6 087
Räntebärande kortfristiga skulder	3 685	2 765	3 470
Övriga kortfristiga skulder	13 873	14 853	14 680
Summa kortfristiga skulder	17 558	17 618	18 150
Summa skulder	23 051	25 628	24 237
Summa eget kapital och skulder	31 031	32 940	31 905
Nyckeltal			
Sysselsatt kapital	15 988	17 321	16 202
Soliditet, %	25,7	22,2	24,0
Nettoskuld	4 831	6 904	5 948
Eget kapital per aktie, kr	27,05	24,79	26,00
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital den 1 januari	7 668	7 978	7 978
Periodens resultat	861	-72	298
Periodens övrigt totalresultat	-12	-118	-131
Periodens totalresultat	849	-190	167
Lämnad kontant utdelning	-531	-472	-472
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-6	-4	-5
Utgående eget kapital	7 980	7 312	7 668
Innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital den 1 januari	0	1	1
Periodens totalresultat	-	0	0
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-	-1	-1
Utgående eget kapital	0	0	0
Totalt utgående eget kapital	7 980	7 312	7 668

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Okt-sep 2013/2014	Jan-dec 2013
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 655	547	747	592	2 294	1 186
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	452	-1 289	357	-1 112	381	-1 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 107	-742	1 104	-520	2 675	-174
Förvärv av dotterföretag/rörelse	-22	-21	-6	-	-124	-123
Försäljning av dotterföretag/rörelse	-	163	-	20	155	318
Förvärv av anläggningstillgångar	-1 348	-1 039	-812	-321	-1 515	-1 206
Försäljning av anläggningstillgångar	381	1 145	30	526	1 045	1 809
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-989	248	-788	225	-439	798
Kassaflöde före finansiering	1 118	-494	316	-295	2 236	624
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 182	917	-1 023	836	-2 771	-672
Periodens kassaflöde	-64	423	-707	541	-535	-48
Likvida medel vid periodens början	459	460	1 154	349	881	460
Kursdifferens i likvida medel	30	-2	-22	-9	79	47
Likvida medel vid periodens slut	425	881	425	881	425	459

MODERBOLAGET

Omsättningen för perioden januari-september 2014 för moderbolaget Peab AB uppgick till 162 Mkr (64) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Resultat efter skatt uppgick till 72 Mkr (182).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 12 114 Mkr (12 909) och aktier i Lemminkäinen Oyj med 269 Mkr (272). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 6 501 Mkr (6 945) och långfristiga skulder uppgående till 5 996 Mkr (6 391).

Moderbolagets likvida medel uppgick vid periodens utgång till 1 Mkr (2). Moderbolaget påverkas indirekt av de risker som beskrivs i avsnittet Risker och osäkerhetsfaktorer.

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Okt-sep 2013/2014	Jan-dec 2013
Nettoomsättning	162	64	55	21	203	105
Administrationskostnader	-220	-122	-63	-28	-270	-172
Rörelseresultat	-58	-58	-8	-7	-67	-67
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	220	324	-1 005	-	116	220
Övriga finansiella poster	-127	-139	-35	-56	-179	-191
Resultat efter finansiella poster	35	127	-1 048	-63	-130	-38
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	267	267
Resultat före skatt	35	127	-1 048	-63	137	229
Skatt	37	55	8	16	-18	0
Periodens resultat	72	182	-1 040	-47	119	229

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2014	Jan-sep 2013	Jul-sep 2014	Jul-sep 2013	Okt-sep 2013/2014	Jan-dec 2013
Periodens resultat	72	182	-1 040	-47	119	229
Övrigt totalresultat						
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat						
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	-43	16	-18	4	-33	26
Periodens totalresultat	29	198	-1 058	-43	86	255

Rapport över balansräkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	30 sep 2014	30 sep 2013	31 dec 2013
Tillgångar			
Maskiner och inventarier	1	1	1
Andelar i koncernföretag	12 114	12 909	13 173
Räntebärande långfristiga fordringar	226	191	194
Andra långfristiga värdepappersinnehav	274	279	289
Andra långfristiga fordringar	1	1	1
Summa anläggningstillgångar	12 616	13 381	13 658
Fordringar koncernföretag	38	99	1 544
Skattefordran	41	53	–
Övriga fordringar	2	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	6	5
Kassa och bank	1	2	8
Summa omsättningstillgångar	109	162	1 559
Summa tillgångar	12 725	13 543	15 217
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	6 501	6 945	7 002
Obeskattade reserver	156	156	156
Skulder till koncernföretag	5 996	6 391	6 396
Summa långfristiga skulder	5 996	6 391	6 396
Leverantörsskulder	10	11	7
Skulder till koncernföretag	3	2	1 595
Skatteskuld	–	–	3
Övriga skulder	7	3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52	35	55
Summa kortfristiga skulder	72	51	1 663
Summa skulder	6 068	6 442	8 059
Summa eget kapital och skulder	12 725	13 543	15 217
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för moderbolaget			
Ställda säkerheter	–	–	–
Eventalförpliktelser	22 525	22 268	21 464

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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

Från 1 januari tillämpas IFRS 11 Samarbetsarrangemang. Detta är en ny standard för redovisning av Joint ventures och Gemensamma verksamheter. För Peabs del innebär förändringen att ett fåtal joint ventures har omklassificerats till Gemensamma verksamheter. Gemensamma verksamheter redovisas enligt klyvningsmetoden innebärande att en part i en gemensam verksamhet redovisar sin andel av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Joint Ventures redovisas fortsatt enligt kapitalandelsmetoden. Effekterna på enskilda balans- och resultatposter av den förändrade standarden är marginella. För helår 2013 ökar omsättningen med 32 Mkr och balansomslutningen med 54 Mkr. Jämförelseperiodernas resultat- och balansräkningar har omräknats. Övriga nya standarder förväntas endast påverka upplysningskraven.

Delårsrapporten har i övrigt utformats enligt samma redovisningsprinciper och förutsättningar som beskrevs i årsredovisningen för 2013.

NOT 2 RÖRELSESEGMENT

Koncernen Jan-sep 2014

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen ¹⁾	Justering redovisning bostäder ²⁾	Koncernen
Extern försäljning	14 030	6 096	5 445	5 727	29	335	31 662	-245	31 417
Intern försäljning	3 612	957	2 520	79	529	-7 697	0		0
Summa intäkter	17 642	7 053	7 965	5 806	558	-7 362	31 662	-245	31 417
Rörelseresultat	405	227	510	230	-59	-21	1 292	-39	1 253
Rörelsemarginal, %	2,3	3,2	6,4	4,0			4,1		4,0
Finansnetto									-174
Resultat före skatt									1 079
Skatt									-218
Periodens resultat									861
Periodens övrigt totalresultat									-12
Periodens totalresultat									849
Sysselsatt kapital (UB)			5 685	10 961					

Koncernen Jan-sep 2013

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen ¹⁾	Justering redovisning bostäder ²⁾	Koncernen
Extern försäljning	14 612	6 945	4 756	3 422	21	408	30 164	37	30 201
Intern försäljning	2 332	1 085	2 720	169	260	-6 566	0		0
Summa intäkter	16 944	8 030	7 476	3 591	281	-6 158	30 164	37	30 201
Rörelseresultat	-639	258	455	94	-127	-5	36	15	51
Rörelsemarginal, %	-3,8	3,2	6,1	2,6			0,1		0,2
Finansnetto									-143
Resultat före skatt									-92
Skatt									20
Periodens resultat									-72
Periodens övrigt totalresultat									-118
Periodens totalresultat									-190
Sysselsatt kapital (UB)			5 743	11 724					

Koncernen Jan-dec 2013

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen ¹⁾	Justering redovisning bostäder ²⁾	Koncernen
Extern försäljning	20 346	9 770	6 534	5 516	31	568	42 765	362	43 127
Intern försäljning	2 763	1 402	3 813	237	388	-8 603	0		0
Summa intäkter	23 109	11 172	10 347	5 753	419	-8 035	42 765	362	43 127
Rörelseresultat	-539	371	681	247	-153	-14	593	21	614
Rörelsemarginal, %	-2,3	3,3	6,6	4,3			1,4		1,4
Finansnetto									-231
Resultat före skatt									383
Skatt									-85
Årets resultat									298
Årets övrigt totalresultat									-131
Årets totalresultat									167
Sysselsatt kapital (UB)			5 301	11 376					

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)

NOT 3 FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER VÄRDERADE TILL VERKLIGT VÄRDE

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

Koncernen				
30 sep 2014	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Mkr				
Tillgångar				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	269		61	330 ¹⁾
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	269			269
<i>Varav icke marknadsnoterad fond</i>			61	61
Övriga kortfristiga fordringar		5		5 ²⁾
<i>Varav valutaswappar</i>		5		5
Summa tillgångar	269	5	61	335
Skulder				
Övriga långfristiga skulder		144		144 ³⁾
<i>Varav ränteswappar</i>		144		144
Summa skulder	-	144	-	144
Moderbolaget				
30 sep 2014	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Mkr				
Tillgångar				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	269			269
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	269			269
Summa tillgångar	269	-	-	269

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

Koncernen	Andra långfristiga värdepappersinnehav	
	30 sep 2014	31 dec 2013
Mkr		
Ingående balans	53	39
Investeringar under året	2	12
Redovisat i övrigt totalresultat	6	2
Utgående balans	61	53

KOMMANDE INFORMATION

- Bokslutskommuniké 2014 12 februari 2015
- Årsredovisning 2014 april 2015
- Rapport för första kvartalet 2015 samt årsstämma 13 maj 2015
- Rapport för andra kvartalet 2015 21 augusti 2015
- Rapport för tredje kvartalet 2015 12 november 2015

Förslöv den 13 november 2014

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

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.

¹⁾ Ingår i balansposten Övriga finansiella tillgångar uppgående totalt till 1 890 Mkr.

²⁾ Ingår i balansposten Övriga kortfristiga fordringar uppgående totalt till 11 757 Mkr.

³⁾ Ingår i balansposten Övriga långfristiga skulder uppgående totalt till 707 Mkr.

För beskrivning av hur verkliga värden har beräknats se årsredovisningen 2013, not 36 sidan 72. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

GRANSKNINGSRAPPORT

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Peab AB (publ) per 2014-09-30 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

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

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

Förslöv den 13 november 2014
KPMG AB

Thomas Thiel
Auktoriserad revisor

Kvartalsuppgifter Koncernen

Mkr	Jul-sep 2014	Apr-jun 2014	Jan-mar 2014	Okt-dec 2013	Jul-sep 2013	Apr-jun 2013	Jan-mar 2013	Okt-dec 2012 ¹⁾	Jul-sep 2012 ¹⁾
Nettoomsättning	10 811	11 604	9 002	12 926	10 522	10 370	9 309	13 893	11 379
Kostnader för produktion	-9 756	-10 544	-8 341	-11 765	-9 635	-10 290	-8 638	-12 949	-10 357
Bruttoresultat	1 055	1 060	661	1 161	887	80	671	944	1 022
Försäljnings- och administrationskostnader	-453	-616	-537	-663	-424	-643	-575	-732	-485
Andel i joint ventures/intressebolags resultat	7	11	-6	3	9	9	-9	17	-8
Övriga rörelseintäkter	15	57	12	69	21	14	24	89	-5
Övriga rörelsekostnader	-1	-7	-5	-7	-6	-5	-2	7	-18
Rörelseresultat	623	505	125	563	487	-545	109	325	506
Finansnetto	-37	-83	-54	-88	-58	-59	-26	-87	-65
Resultat före skatt	586	422	71	475	429	-604	83	238	441
Skatt	-114	-88	-16	-105	-90	127	-17	61	-116
Periodens resultat	472	334	55	370	339	-477	66	299	325
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	472	334	55	370	339	-477	66	300	325
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	0	0	0	0	-1	0
Periodens resultat	472	334	55	370	339	-477	66	299	325
Nyckeltal									
Resultat per aktie, kr	1,60	1,13	0,19	1,25	1,15	-1,62	0,22	1,01	1,10
- efter utspädning	1,60	1,13	0,19	1,25	1,15	-1,62	0,22	1,01	1,10
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
- efter utspädning	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	300,7	303,8

Affärsområden

Mkr	Jul-Sep 2014	Apr-jun 2014	Jan-mar 2014	Okt-dec 2013	Jul-sep 2013	Apr-jun 2013	Jan-mar 2013	Okt-dec 2012 ¹⁾	Jul-sep 2012 ¹⁾
Nettoomsättning									
Bygg	5 262	6 865	5 515	6 165	5 311	5 957	5 676	7 052	5 909
Anläggning	2 555	2 525	1 973	3 142	2 939	2 709	2 382	3 878	3 195
Industri	3 205	2 888	1 872	2 871	3 086	2 694	1 696	2 751	3 048
Projektutveckling	2 027	1 981	1 798	2 162	1 368	1 196	1 027	1 986	1 280
- varav Fastighetsutveckling	895	233	107	313	87	103	105	101	87
- varav Bostadsutveckling	1 132	1 748	1 691	1 849	1 281	1 093	922	1 885	1 193
Koncerngemensamt	188	190	180	138	94	94	93	26	25
Elimineringar	-2 460	-2 758	-2 144	-1 877	-2 171	-2 325	-1 662	-2 130	-2 518
Operativt ²⁾	10 777	11 691	9 194	12 601	10 627	10 325	9 212	13 563	10 939
Justering redovisning bostäder ³⁾	34	-87	-192	325	-105	45	97	330	440
Legalt	10 811	11 604	9 002	12 926	10 522	10 370	9 309	13 893	11 379
Rörelseresultat									
Bygg	128	162	115	100	66	-807	102	-104	70
Anläggning	90	115	22	113	102	125	31	162	124
Industri	313	196	1	226	305	177	-27	225	303
Projektutveckling	121	50	59	153	61	26	7	123	11
- varav Fastighetsutveckling	67	-46	-20	51	-14	-21	-14	23	-28
- varav Bostadsutveckling	54	96	79	102	75	47	21	100	39
Koncerngemensamt	-13	-23	-23	-26	-19	-58	-50	-90	-25
Elimineringar	-4	2	-19	-9	-1	-11	7	-17	5
Operativt ²⁾	635	502	155	557	514	-548	70	299	488
Justering redovisning bostäder ³⁾	-12	3	-30	6	-27	3	39	26	18
Legalt	623	505	125	563	487	-545	109	325	506
Orderläge									
Orderingång	7 564	7 591	9 077	7 345	8 158	9 941	8 848	8 473	9 302
Orderstock vid periodens utgång	27 547	27 499	29 475	28 164	30 515	30 591	28 815	28 056	31 379

¹⁾ Ej omräknade med hänsyn till IFRS 11, Samarbetsarrangemang

²⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

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

Nordens Samhällsbyggare

Peab är Nordens Samhällsbyggare med cirka 13 000 anställda och en omsättning överstigande 40 miljarder kronor. Koncernens dotterföretag har strategiskt placerade kontor i Sverige, Norge och Finland. Huvudkontoret är beläget i Förslöv på Bjärehalvön i Skåne. Aktien är börsnoterad vid NASDAQ Stockholm.