Bokslutskommuniké

Januari - december 2014

NORRA LÄNKEN 41
Frescati, Stockholm

- Operativ nettoomsättning uppgick till 43 820 Mkr (42 765)
- Operativt rörelseresultat uppgick till 1 783 Mkr (593). Rörelsemarginalen förbättrades till 4,1 procent (1,4). Föregående års rörelseresultat belastades med engångskostnader om 920 Mkr
- Nedskrivning av räntebärande fordringar avseende Northland har belastat finansnettot med 261 Mkr och rörelseresultatet har belastats med 33 Mkr i avetableringskostnader
- Resultat per aktie uppgick till 3,48 kr (1,01)
- Orderingången under året uppgick till 31 690 Mkr (34 292)
- Orderstocken uppgick till 24 922 Mkr (28 164)
- Positivt kassaflöde före finansiering om 2 803 Mkr (624)
- Nettoskulden minskade till 3 886 Mkr (5 948)
- Soliditeten uppgick till 28,2 procent (24,0)
- Styrelsen föreslår en utdelning om 2,25 kr (1,80) per aktie

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

VDs kommentar

Peabs utveckling under 2014 motsvarar våra förväntningar, vilket tydligast återspeglas i en stabiliserad och effektivare verksamhet, förbättrad lönsamhet och förstärkt finansiell ställning.

Marknadsförutsättningar

Den svenska husbyggnadsmarknaden utvecklades starkt 2014 med en god tillväxt i påbörjandet av nya projekt. Nyproduktion av bostäder är det starkaste segmentet drivet av ett ökat bostadsbehov och många års underproduktion. Även för 2015 förväntas en fortsatt hög aktivitet med motsvarande nivåer på påbörjat husbyggande. Aktiviteten för husbyggandet i Norge har varit högre än förväntat med stark tillväxt i privat och offentligt lokalbyggande. Sjunkande oljepriser kan förväntas dämpa norsk ekonomi och därmed husbyggnadsmarknaden 2015. Bostadsbyggandet i Finland utvecklades 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 fortsatt svag utveckling.

Orderläge

Orderingången för 2014 uppgick till 31,7 miljarder kronor jämfört med 34,3 miljarder kronor 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 projekt. Orderstocken uppgick till 24,9 miljarder kronor jämfört med 28,2 miljarder kronor vid föregående årsskifte.

Affärsområdenas utveckling

Affärsområde Bygg uppvisar en högre omsättning och en förbättrad rörelsemarginal för 2014. Åtgärdsprogrammet som genomfördes under 2013 ger de resultatförbättringar som vi förväntat. Rörelsemarginalen uppgick till 2,3 procent jämfört med -2,3 procent (underliggande dvs exklusive engångskostnader om 920 Mkr, 1,6 procent) för 2013. Affärsområde Anläggning har en minskad omsättning som en effekt av en lägre orderingång, vilket även påverkat resultatet. Affärsområde Industri uppvisar en ökad omsättning och ett resultat i nivå med 2013 trots att nedskrivning av andelsvärdet i S:t Eriks och avetableringskostnaderna avseende logistiktjänsterna till Northland belastat resultatet med 40 Mkr respektive 33 Mkr. Affärsområde Projektutveckling redovisar en betydande omsättningsökning och ett förbättrat resultat för 2014, vilket förklaras av en allt starkare bostadsmarknad, i synnerhet i Stockholm. Igångsättningen av egenutvecklade bostäder under 2014 uppgick till 2 502 (2 077) och antalet sålda bostäder till 2 871 (2 034). Även ett ökat resultat från fastighetsförsäljningar bidrog till resultatförbättringen. Försäljningen av Varvsstaden i Malmö till Centur, ett gemensamt ägt utvecklingsbolag med Balder, tillsammans med en översyn av värden i projektportföljen innebar en positiv resultateffekt om 100 Mkr.

Koncernens utveckling

Operativ nettoomsättning uppgick under 2014 till 43 820 Mkr (42 765) vilket innebar en ökning med 2 procent jämfört med 2013. Operativt rörelseresultat för 2014 uppgick till 1 783 Mkr jämfört med 593 Mkr (underliggande 1 513) föregående år vilket innebar en operativ rörelsemarginal om 4,1 procent jämfört med 1,4 procent (underliggande 3,5 procent). Ett intensivt arbete med att effektivisera kapitalbindningen har fått tydlig effekt. Kassaflödet före finansiering uppgick till 2 803 Mkr (624) och nettoskulden minskade till 3 886 Mkr (5 948).

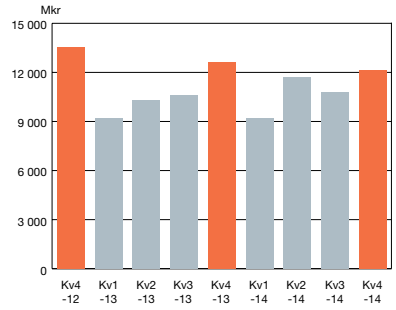
Nästa steg

I Sverige förväntar vi oss fortsatt stabila marknadsförutsättningar. Genom åtgärdsprogrammet har vi tagit viktiga steg mot ökad konkurrenskraft, en sundare lönsamhetsnivå och en förstärkt finansiell ställning. Vi ser resultateffekter enligt plan i vår produktion, såväl vad gäller sänkta omkostnader som ökad intjäning. Förbättringarna i den löpande verksamheten samt effekter av ökad kapitaleffektivitet har inneburit ett mycket starkt kassaflöde och en minskad nettoskuld. För Peab kvarstår många möjligheter att förbättra verksamheten men det kommer att ske i en bransch i förändring med fler aktörer och därmed en mer komplex affärsmodell. Med kompetenta medarbetare tar vi nu oss an uppgiften att skapa ett ännu bättre företag.

Jesper Göransson
Verkställande direktör
och koncernchef

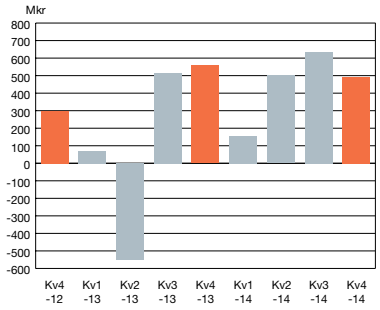
Bokslutskommuniké januari – december 2014

Operativ nettoomsättning



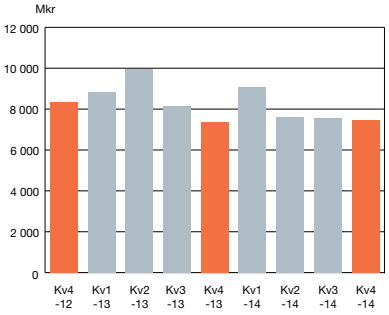
Koncernens operativa nettoomsättning för 2014 uppgick till 43 820 Mkr (42 765), vilket var en ökning med 2 procent.

Operativt rörelseresultat



Operativt rörelseresultat för 2014 uppgick till 1 783 Mkr jämfört med 593 Mkr föregående år.

Orderingång



Orderingången för 2014 uppgick till 31 690 Mkr jämfört med 34 292 Mkr föregående år. Orderstocken uppgick till 24 922 Mkr jämfört med 28 164 Mkr den 31 december 2013.

Koncernen

Mkr	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013	Jan-dec 2012 [1]	Finansiella mål
Operativ nettoomsättning [2]	43 820	42 765	45 997	
Nettoomsättning	43 630	43 127	46 840	
Operativt rörelseresultat [2]	1 783	593	1 004	
Operativ rörelsemarginal, % [2]	4,1	1,4	2,2	
Rörelseresultat	1 752	614	1 057	
Rörelsemarginal, %	4,0	1,4	2,3	
Resultat före skatt	1 230	383	815	
Årets resultat	1 027	298	726	
Resultat per aktie, kr	3,48	1,01	2,47	
Räntabilitet på eget kapital, %	13,1	3,8	9,2	> 20%
Soliditet, %	28,2	24,0	24,9	> 25%

[1] Ej omräknade med hänsyn till IFRS 11, Samarbetsarrangemang

[2] Med operativ nettoomsättning och operativt rörelseresultat menas redovisning enligt successiv vinstavräkning motsvarande segmentsredovisning. Med nettoomsättning och rörelseresultat avses legal redovisning.

NYA UPPDRAG UNDER FJÄRDE KVARTALET

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

- Om- och tillbyggnad av Bodaskolan i Borås. Beställare är Borås stad och kontraktssumman uppgår till 109 Mkr.
- Planering, projektering och byggnation av en ny skola i Skara kommun. Beställare är Skara kommun och kontraktssumman uppgår till cirka 220 Mkr.
- Upprustning av fyra 9-våningshus om totalt 264 lägenheter i Närlunda, Helsingborg. Beställare är Helsingborgshem och kontraktssumman uppgår till cirka 140 Mkr.
- Avtal har tecknats avseende om- och tillbyggnad av fotbollsarenan Olympia i Helsingborg i enlighet med tilldelningsbeslut från juni 2013. Beställare är Kärnfastigheter i Helsingborg och kontraktssumman uppgår till cirka 324 Mkr.
- Byggnation av 110 hyresrättslägenheter i Tomtebo, Umeå. Beställare är Sjöråret Hyresrätter AB och kontraktssumman uppgår till cirka 116 Mkr.
- Byggnation av 81 bostadsrättslägenheter, kommersiella affärsytor samt ett garage i centrala Växjö. Beställare är HSB Sydost och kontraktssumman uppgår till cirka 123 Mkr.
- Uppförande av det nya IKEA varuhuset i Umeå. Beställare är IKEA Fastigheter AB och kontraktssumman uppgår till cirka 215 Mkr.
- Totalentreprenad på utbyggnad av järnvägssträckan Hemfosa-Tungelsta i Haninge med dubbelspår. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman uppgår till cirka 229 Mkr.
- Byggnation av Kunskaps- och Kulturcentrum, KKC, i Askersund. Beställare är Askersunds kommun och projektet genomförs som partneringentreprenad. Entreprenadsumman är beräknad till cirka 260 Mkr.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT [1)]

Koncernens operativa nettoomsättning för 2014 uppgick till 43 820 Mkr (42 765). Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med -190 Mkr (362). Koncernens nettoomsättning för 2014 ökade med 1 procent till 43 630 Mkr (43 127). En ökad bostadsproduktion har påverkat Bygg och Projektutveckling positivt. En högre aktivitet inom Industri har bidragit till en högre omsättning medan Anläggning uppvisar lägre produktionsvolymer. Av årets nettoomsättning avsåg 7 689 Mkr (8 029) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Operativt rörelseresultat för 2014 uppgick till 1 783 Mkr jämfört med 593 Mkr föregående år. I rörelseresultatet för 2013 ingick engångskostnader avseende åtgärdsprogrammet om 920 Mkr.

En stark bostadsmarknad har bidragit till en gynnsam utveckling för affärsområdena. För affärsområde Anläggning har dock en lägre omsättning inneburit ett lägre resultat. Inom affärsområde Projektutveckling har försäljningen av Varvsstaden i Malmö och en genomförd översyn av värden i projektportföljen under tredje kvartalet påverkat rörelseresultatet positivt med 100 Mkr. För affärsområde Industri har en högre omsättning inneburit ett högre underliggande resultat. I fjärde kvartalet har dock affärsområdet belastats med nedskrivning av andelsvärdet i S:t Eriks med 40 Mkr samt avetableringskostnader avseende Northland med 33 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 -42 Mkr (-14). Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten.

Rörelseresultatet för 2014 uppgick till 1 752 Mkr (614). Rörelsemarginalen uppgick till 4,0 procent (1,4). Justering av redovisningen för bostäder har påverkat rörelseresultatet med -31 Mkr (21), som en följd av en ökad pågående bostadsproduktion i relation till överlämnade projekt.

Avskrivningar och nedskrivningar under året uppgick till 821 Mkr (884).

Finansnettot uppgick till -522 Mkr (-231), varav räntenettot uppgick till -216 Mkr (-276). Finansnettot har belastats med nedskrivningar av räntebärande fordringar om 261 Mkr avseende Northland.

Resultatet före skatt uppgick till 1 230 Mkr (383).

Årets skatt uppgick till -203 Mkr (-85).

Årets resultat uppgick till 1 027 Mkr (298).

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten den 31 december 2014 uppgick till 28,2 procent jämfört med 24,0 procent vid årsskiftet föregående år. Räntebärande nettoskuld uppgick till 3 886 Mkr jämfört med 5 948 Mkr vid årsskiftet föregående år. Nettoskulden har minskat som en följd av ett positivt kassaflöde. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen inklusive derivat uppgick den 31 december 2014 till 3,0 procent (3,4).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid årets slut 6 752 Mkr jämfört med 4 806 Mkr den 31 december 2013.

Koncernens eventualförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid årets utgång till 7 378 Mkr jämfört med 5 057 Mkr den 31 december 2013. Av eventualförpliktelserna utgör åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar under produktion 4 247 Mkr jämfört med 3 083 Mkr vid årsskiftet föregående år.

INVESTERINGAR

Årets nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar har under året uppgått till 666 Mkr (255). Projekt- och exploateringsfastigheter har under året nettoavyttrats med -238 Mkr (nettoförvärvats med 220).

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 3 750 Mkr (-174). Förbättringen är en följd av ett ökat rörelseresultat samt en minskad kapitalbindning i rörelsekapital, framförallt avyttringar av projekt- och exploateringsfastigheter.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -947 Mkr att jämföras med 798 Mkr föregående år. En stor del av ökningen är hänförlig till en ökad utlåning till delägda projektbolag, främst till Fastighets AB Centur, samt maskininvesteringar.

Kassaflödet före finansiering uppgick till 2 803 Mkr jämfört med 624 Mkr föregående år.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -2 471 Mkr (-672), varav betald utdelning uppgick till -531 Mkr (-472).

Orderingång och orderstock

Orderingång

Mkr	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013	Jan-dec 2012
Bygg	22 735	23 744	26 203
Anläggning	9 048	11 092	12 729
Projektutveckling	5 708	5 115	3 274
Elimineringar	-5 801	-5 659	-3 463
Koncernen	**31 690**	**34 292**	**38 743**

Orderstock

Mkr	31 dec 2014	31 dec 2013	31 dec 2012
Bygg	17 966	19 647	19 045
Anläggning	7 525	8 483	8 610
Projektutveckling	3 536	3 975	3 624
Elimineringar	-4 105	-3 941	-3 223
Koncernen	**24 922**	**28 164**	**28 056**

[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.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången för 2014 uppgick till 31 690 Mkr jämfört med 34 292 Mkr föregående år. Orderingången inom affärsområde Bygg har minskat samtidigt som andelen bostadsprojekt har ökat jämfört med föregående år. Orderingången i Anläggning har minskat under året. I orderingången ingår en större andel medelstora och mindre projekt, vilket innebär en kortare genomsnittlig produktionstid. Inom Projektutveckling har orderingången ökat som en följd av fler produktionsstarter av egenutvecklade bostäder.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 24 922 Mkr jämfört med 28 164 Mkr föregående år.

Av total orderstock förväntas 23 procent (30) att produceras efter 2015 (2014). Den svenska verksamheten svarade för 86 procent (85) av orderstocken.

Under tredje kvartalet erhölls ett kontrakt avseende ny vårdbyggnad i Helsingborg vilket planerades att orderanmälas i första kvartalet 2015. Dialog om fastställande av total kontraktssumma pågår mellan parterna. Dock har förberedande delentreprenader inletts. Projektet beräknas att fullt ut orderanmälas under tredje/fjärde kvartalet 2015.

För affärsområde Industri redovisas ingen orderingång eller orderstock.

PERSONAL

Antalet anställda var vid årets slut 13 213 jämfört med 13 290 föregående år.

KOMMENTARER PER AFFÄRSOMRÅDE

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 2014 uppgick till 24 474 Mkr (23 109), vilket innebär en ökning med 6 procent och förklaras främst av en ökad bostadsproduktion.

Rörelseresultat för 2014 uppgick till 552 Mkr (-539). I rörelseresultatet för 2013 ingick engångskostnader avseende åtgärdsprogrammet om 920 Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 2,3 procent (-2,3). Korrigerat för engångskostnader om 920 Mkr under 2013 var Byggs rörelsemarginal 1,6 procent. Verksamheten har gradvis förbättrats under året och vi ser att 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 2014 uppgick till 9 958 Mkr jämfört med 11 172 Mkr föregående år, vilket innebär en minskning med 11 procent. En lägre orderingång har inneburit en lägre omsättning under året.

Rörelseresultatet för 2014 uppgick till 331 Mkr (371) och rörelsemarginalen var oförändrad på 3,3 procent (3,3). Lokal marknad uppvisade lägre omsättning men förbättrat resultat jämfört med föregående år. Drift och underhåll har en lägre omsättning men en oförändrad svag lönsamhet på grund av en fortsatt prispress på marknaden. Infrastruktur uppvisade en lägre omsättning och ett lägre resultat i jämförelse med föregående år.

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 2014 uppgick till 10 830 Mkr jämfört med 10 347 Mkr föregående år, vilket var en ökning med 5 procent.

Rörelseresultatet för 2014 uppgick till 671 Mkr (681). Rörelsemarginalen uppgick till 6,2 procent (6,6).

En ökad omsättning och ett högre underliggande resultat beror till viss del på en tidig

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

	Nettoomsättning			Rörelseresultat			Rörelsemarginal		
Mkr	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013	Jan-dec 2012 [1]	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013	Jan-dec 2012 [1]	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013	Jan-dec 2012 [1]
Bygg	24 474	23 109	25 777	552	-539	-266	2,3%	-2,3%	-1,0%
Anläggning	9 958	11 172	12 643	331	371	440	3,3%	3,3%	3,5%
Industri	10 830	10 347	10 723	671	681	788	6,2%	6,6%	7,3%
Projektutveckling	7 830	5 753	5 682	342	247	306	4,4%	4,3%	5,4%
- varav Fastighetsutveckling	*1 407*	*608*	*330*	*12*	*2*	*42*	*0,9%*	*0,3%*	*12,7%*
- varav Bostadsutveckling	*6 423*	*5 145*	*5 352*	*330*	*245*	*264*	*5,1%*	*4,8%*	*4,9%*
Koncerngemensamt	823	419	109	-71	-153	-232			
Elimineringar	-10 095	-8 035	-8 937	-42	-14	-32			
Operativt [2]	**43 820**	**42 765**	**45 997**	**1 783**	**593**	**1 004**	**4,1%**	**1,4%**	**2,2%**
Justering redovisning bostäder [3]	-190	362	843	-31	21	53			
Legalt	**43 630**	**43 127**	**46 840**	**1 752**	**614**	**1 057**	**4,0%**	**1,4%**	**2,3%**

[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)

säsongsstart och ett milt väder även under fjärde kvartalet. Aktiviteten på marknaden har varit hög under året främst drivet av en ökad takt i bostadsbyggandet. Under fjärde kvartalet har avtal om försäljning av aktierna i S:t Eriks under 2015 tecknats, vilket har medfört en nedskrivning av andelsvärdet med 40 Mkr. Under fjärde kvartalet har affärsområdet även belastats med avetableringskostnader om 33 Mkr avseende Northland.

Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid årets slut till 5 257 Mkr jämfört med 5 301 Mkr vid årsskiftet 2013.

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 2014 uppgick den operativa nettoomsättningen i affärsområde Projektutveckling till 7 830 Mkr (5 753) med ett operativt rörelseresultat uppgående till 342 Mkr (247).

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 2 502 (2 077), varav en stor andel i Stockholmsområdet. Antalet sålda bostäder under året uppgick till 2 871 (2 034). Antal egenutvecklade bostäder i produktion har ökat och uppgick vid årets utgång till 4 034 jämfört med 3 654 vid årsskiftet 2013. Andel sålda bostäder i produktion uppgick till 84 procent jämfört med 73 procent vid årsskiftet 2013. Antalet återköpta bostäder per 31 december 2014 uppgick till 97 jämfört med 141 vid årsskiftet 2013.

Den ökade aktiviteten inom Bostadsutveckling har lett till en ökad omsättning och ett förbättrat resultat. Under 2014 uppgick den operativa nettoomsättningen till 6 423 Mkr (5 145) med ett operativt rörelseresultat uppgående till 330 Mkr (245). Den operativa rörelsemarginalen uppgick till 5,1 procent (4,8).

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 2014 uppgick omsättningen inom Fastighetsutveckling till 1 407 Mkr (608) med ett rörelseresultat uppgående till 12 Mkr (2). Resultat från fastighetsförsäljningar påverkade resultatet med 157 Mkr jämfört med 63 Mkr föregående år. Under året har en fortsatt uppbyggnad av enheten medfört högre omkostnader.

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 byggrätter 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 årets slut till 10 646 Mkr jämfört med 11 376 Mkr vid årsskiftet 2013.

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013	Jan-dec 2012
Antal under året produktionsstartade bostäder	2 502	2 077	1 679
Antal under året sålda bostäder	2 871	2 034	1 738
Totalt antal bostäder i produktion, vid årets slut	4 034	3 654	3 134
Andel sålda bostäder i produktion, vid årets slut	84%	73%	72%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid årets slut	97	141	191

Sysselsatt kapital Projektutveckling

Mkr	31 dec 2014
Projekt- och exploateringsfastigheter	6 523
Andelar i joint ventures	752
Finansiella avräkningar och övrigt	3 371
Totalt	**10 646**

Per den 31 december 2014 fördelade sig de bokförda värdena för projekt- och exploateringsfastigheter om 6 523 Mkr enligt följande:

Projekt- och exploateringsfastigheter

Mkr	31 dec 2014
Bostadsutveckling	**3 263**
- Varav byggrätter	*2 974*
- Varav andelar i bostadsrättsföreningar eller liknande	*289*
Fastighetsutveckling	**3 260**
- Varav förvaltningsfastigheter	*1 406*
- Varav projekt under uppförande	*1 144*
- Varav kommersiella byggrätter	*710*
Summa projekt- och exploateringsfastigheter	**6 523**

Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	31 dec 2014
Byggrätter i egen balansräkning	15 200
Byggrätter via joint ventures	6 900
Byggrätter via optioner m.m.	7 000
Totalt	**29 100**

BYGGMARKNADEN

För Sverige förväntas utfallet för 2014 visa på en god volymutveckling avseende total husbyggnadsmarknad. Analysföretaget Industrifakta räknar med att helårsvolymen för total husbyggnadsmarknad 2015 blir i paritet med 2014. De regionala skillnaderna består, även mellan sektorerna. På uppsidan inför 2015 finns ökad sysselsättning, fortsatt låga räntor samt en försvagad krona som gynnar exporten. Ett ökat bostadsbehov och senare års underproduktion driver både småhus- och flerbostadshusbyggandet 2015. En fortsatt urbaniseringstrend och kraftig inflyttning till storstadregionerna driver bostadsproduktionen. Trenden med ökad efterfrågan av hyresrätter består. En stark tillväxt för det privata lokalbyggandet håller uppe volymen inom sektorn, trots att byggandet av offentliga lokaler minskade även 2014. Inför 2015 väntas en negativ rekyl för privata lokaler och hela sektorn prognostiseras att minska jämfört med 2014. Anläggningsbyggandet har en stabil utveckling, vilken förväntas fortgå 2015. Underliggande drivkrafter är en samsyn över blockgränserna om investeringsbehovet, ett eftersatt underhåll och behov av VA-investeringar.

Kraftigt sjunkande oljepriser dämpar norsk ekonomi. Hushållens konsumtion har bromsat in under hösten och en orsak, utöver tilltagande försiktighet, är en försämrad situation på arbetsmarknaden. I motsatt riktning går däremot bostadspriserna, som fortsatt att stiga under hösten. Detta visar att hushållen, trots vikande tillväxtförutsättningar, ändå har relativt goda förhoppningar om ekonomin. En bidragande orsak har varit bankernas vilja att låna ut pengar till bostadsköp. Signalerna efter tredje kvartalet är en vikande produktion för småhus- och flerbostadshussektorn. Prognosen för 2015 är en volym i nivå med 2014. Industribyggandet, med sina nära kopplingar till oljeindustrins investeringar, har backat betänkligt under året och väntas få en svag utveckling 2015. För privata och offentliga lokalinvesteringar har 2014 inneburit en kraftig tillväxt där den påbörjade volymen redan årets tre första kvartal översteg hela 2013 års volym. Inför 2015 bedöms lokalbyggandet få en negativ rekyl på den kraftiga produktionsökningen för 2014. Anläggningsinvesteringarna visar på en fortsatt god utveckling med små skillnader jämfört med föregående prognosperiod.

Finland brottas med flera problem. Dels har landet drabbats hårt av Ukrainakrisen på grund av sin exponering av exporten mot Ryssland, dels dras landets basindustri med överkapacitet och vikande konkurrenskraft. Signaler om fortsatt stigande arbetslöshet 2015 tillsammans med fortsatt stram finanspolitik spär ytterligare på hushållens pessimism. Totalt husbyggande i Finland 2014 bedöms bli i nivå med 2013 och för 2015 förväntas oförändrade eller något lägre volymer. Främst är det privata lokaler som tillsammans med industrin håller uppe volymen. Nybyggnad av småhus fortsätter att backa liksom flerbostadshus som bedöms få en svag utveckling 2014 och 2015. Även prognosen för anläggningsinvesteringar visar på en vikande marknad för 2014 med en ytterligare nedjusterad prognos för 2015.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

En strukturerad riskbedömning är avgörande inom 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.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

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 25,6 procent av kapitalet och 57,6 procent av rösterna.

Efter beskedet att den pågående rekonstruktionen av Northland misslyckats försattes Northland Resources SE tillsammans med sina dotterbolag i konkurs i december. Effekterna av konkursen innebar att nedskrivningar gjorts av samtliga räntebärande fordringar med 261 Mkr, vilket belastat finansnettot. Vidare har avsättning för avetableringskostnader gjorts med 33 Mkr, vilket belastat rörelseresultatet. Inga ytterligare väsentliga kostnader bedöms uppstå till följd av konkursen.

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 år 2014.

PEAB-AKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid NASDAQ OMX Stockholm, Large Cap listan. Peab-aktiens stängningskurs den 31 december 2014 var 54,95 kr, vilket innebär en ökning under 2014 med 40 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under året med 12 procent. Under 2014 har Peab-aktien som högst noterats i 55,65 kr och som lägst i 38,89 kr.

Ägarförteckning per den 31 december 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
Carnegie fonder		10 092 300	10 092 300	3,4	1,7
Familjen Kamprads stiftelse		8 581 236	8 581 236	2,9	1,4
Peabs Vinstandelsstiftelse		8 253 432	8 253 432	2,8	1,4
Handelsbanken fonder		6 503 146	6 503 146	2,2	1,1
Danica Pension		3 722 032	3 722 032	1,3	0,6
Avanza Pension		2 875 703	2 875 703	1,0	0,5
Utländska aktieägare		47 668 213	47 668 213	16,0	7,8
Övriga aktieägare	2 503 426	109 272 918	111 776 344	37,7	22,2
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 31 december 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-dec 2014	Jan-dec 2013	Okt-dec 2014	Okt-dec 2013
Nettoomsättning	43 630	43 127	12 213	12 926
Kostnader för produktion	-39 687	-40 328	-11 046	-11 765
Bruttoresultat	**3 943**	**2 799**	**1 167**	**1 161**
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 243	-2 305	-637	-663
Andel i joint ventures/intressebolags resultat	-42	12	-54	3
Övriga rörelseintäkter	113	128	29	69
Övriga rörelsekostnader	-19	-20	-6	-7
Rörelseresultat	**1 752**	**614**	**499**	**563**
Finansnetto	-522	-231	-348	-88
Resultat före skatt	**1 230**	**383**	**151**	**475**
Skatt	-203	-85	15	-105
Periodens resultat	**1 027**	**298**	**166**	**370**
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	1 027	298	166	370
Innehav utan bestämmande inflytande	–	0	–	0
Periodens resultat	**1 027**	**298**	**166**	**370**
Nyckeltal				
Resultat per aktie, kr	3,48	1,01	0,56	1,25
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	12,1	5,2		
Räntabilitet på eget kapital, %	13,1	3,8		

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013	Okt-dec 2014	Okt-dec 2013
Periodens resultat	**1 027**	**298**	**166**	**370**
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	16	-139	-68	-1
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	-97	17	-53	2
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	-133	69	-28	-17
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till periodens resultat	–	-46	–	–
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	47	-32	0	3
	-167	**-131**	**-149**	**-13**
Poster som inte kan omföras till periodens resultat				
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	8	–	–	–
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat	-2	–	–	–
	6	**–**	**–**	**–**
Periodens övrigt totalresultat	**-161**	**-131**	**-149**	**-13**
Periodens totalresultat	**866**	**167**	**17**	**357**
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	866	167	17	357
Innehav utan bestämmande inflytande	–	0	–	0
Periodens totalresultat	**866**	**167**	**17**	**357**

Rapport över balansräkning för koncernen i sammandrag

Mkr	31 dec 2014	31 dec 2013
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	2 039	2 053
Materiella anläggningstillgångar	3 830	3 973
Räntebärande långfristiga fordringar	1 663	1 717
Övriga finansiella tillgångar	1 607	1 871
Uppskjuten skattefordran	145	156
Summa anläggningstillgångar	**9 284**	**9 770**
Projekt- och exploateringsfastigheter	6 523	6 801
Varulager	379	412
Pågående arbete	1 186	1 100
Räntebärande kortfristiga fordringar	404	410
Övriga kortfristiga fordringar	9 797	12 953
Kortfristiga placeringar	20	21
Likvida medel	792	438
Summa omsättningstillgångar	**19 101**	**22 135**
Summa tillgångar	**28 385**	**31 905**
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	**7 997**	**7 668**
Skulder		
Räntebärande långfristiga skulder	3 397	5 064
Uppskjuten skatteskuld	562	492
Övriga långfristiga skulder	760	531
Summa långfristiga skulder	**4 719**	**6 087**
Räntebärande kortfristiga skulder	3 368	3 470
Övriga kortfristiga skulder	12 301	14 680
Summa kortfristiga skulder	**15 669**	**18 150**
Summa skulder	**20 388**	**24 237**
Summa eget kapital och skulder	**28 385**	**31 905**
Nyckeltal		
Sysselsatt kapital	14 762	16 202
Soliditet, %	28,2	24,0
Nettoskuld	3 886	5 948
Eget kapital per aktie, kr	27,11	26,00
Utestående aktier vid årets utgång, miljoner	295,0	295,0

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	31 dec 2014	31 dec 2013
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		
Ingående eget kapital den 1 januari	7 668	7 978
Årets resultat	1 027	298
Årets övrigt totalresultat	-161	-131
Årets totalresultat	**866**	**167**
Lämnad kontant utdelning	-531	-472
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-6	-5
Utgående eget kapital	**7 997**	**7 668**
Innehav utan bestämmande inflytande		
Ingående eget kapital den 1 januari	0	1
Årets totalresultat	–	0
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	0	-1
Utgående eget kapital	**0**	**0**
Totalt utgående eget kapital	**7 997**	**7 668**

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013	Okt-dec 2014	Okt-dec 2013
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 598	1 186	943	639
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 152	-1 360	700	-71
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**3 750**	**-174**	**1 643**	**568**
Förvärv av dotterföretag/rörelse	-106	-123	-84	-102
Försäljning av dotterföretag/rörelse	-20	318	-20	155
Förvärv av anläggningstillgångar	-1 678	-1 206	-330	-167
Försäljning av anläggningstillgångar	857	1 809	476	664
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-947**	**798**	**42**	**550**
Kassaflöde före finansiering	**2 803**	**624**	**1 685**	**1 118**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 471	-672	-1 289	-1 589
Periodens kassaflöde	**332**	**-48**	**396**	**-471**
Likvida medel vid periodens början	459	460	425	881
Kursdifferens i likvida medel	21	47	-9	49
Likvida medel vid periodens slut	**812**	**459**	**812**	**459**

MODERBOLAGET

Omsättningen för 2014 för moderbolaget Peab AB uppgick till 237 Mkr (105) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Resultat efter skatt uppgick till 31 Mkr (229).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 894 Mkr (13 173) och aktier i Lemminkäinen Oyj med 223 Mkr (283). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 6 414 Mkr (7 002) och långfristiga skulder uppgående till 6 061 Mkr (6 396).

Moderbolagets likvida medel uppgick vid årets utgång till 0 Mkr (8). Moderbolaget påverkas indirekt av de risker som beskrivs i avsnittet Risker och osäkerhetsfaktorer.

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013	Okt-dec 2014	Okt-dec 2013
Nettoomsättning	237	105	75	41
Administrationskostnader	-320	-172	-100	-50
Rörelseresultat	**-83**	**-67**	**-25**	**-9**
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	-29	220	-249	-104
Övriga finansiella poster	-336	-191	-209	-52
Resultat efter finansiella poster	**-448**	**-38**	**-483**	**-165**
Bokslutsdispositioner	399	267	399	267
Resultat före skatt	**-49**	**229**	**-84**	**102**
Skatt	80	0	43	-55
Periodens resultat	**31**	**229**	**-41**	**47**

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013	Okt-dec 2014	Okt-dec 2013
Periodens resultat	**31**	**229**	**-41**	**47**
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	-88	26	-45	10
Periodens totalresultat	**-57**	**255**	**-86**	**57**

Rapport över balansräkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	31 dec 2014	31 dec 2013
Tillgångar		
Maskiner och inventarier	1	1
Andelar i koncernföretag	11 894	13 173
Räntebärande långfristiga fordringar	28	194
Andra långfristiga värdepappersinnehav	223	289
Uppskjuten skattefordran	82	–
Andra långfristiga fordringar	–	1
Summa anläggningstillgångar	**12 228**	**13 658**
Kundfordringar	1	0
Fordringar koncernföretag	1 019	1 544
Övriga fordringar	5	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5
Kassa och bank	0	8
Summa omsättningstillgångar	**1 030**	**1 559**
Summa tillgångar	**13 258**	**15 217**
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	**6 414**	**7 002**
Obeskattade reserver	**0**	**156**
Skulder till koncernföretag	6 061	6 396
Övriga avsättningar	20	–
Summa långfristiga skulder	**6 081**	**6 396**
Leverantörsskulder	20	7
Skulder till koncernföretag	690	1 595
Skatteskuld	1	3
Övriga skulder	7	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45	55
Summa kortfristiga skulder	**763**	**1 663**
Summa skulder	**6 844**	**8 059**
Summa eget kapital och skulder	**13 258**	**15 217**
Ställda säkerheter och eventualförpliktelser för moderbolaget		
Ställda säkerheter	–	–
Eventualförpliktelser	23 424	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 2014 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-dec 2014

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncerngemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen [1]	Justering redovisning bostäder [2]	Koncernen
Extern försäljning	19 505	8 711	7 332	7 740	78	454	43 820	-190	43 630
Intern försäljning	4 969	1 247	3 498	90	745	-10 549	0		0
Summa intäkter	**24 474**	**9 958**	**10 830**	**7 830**	**823**	**-10 095**	**43 820**	**-190**	**43 630**
Rörelseresultat	**552**	**331**	**671**	**342**	**-71**	**-42**	**1 783**	**-31**	**1 752**
Rörelsemarginal, %	**2,3**	**3,3**	**6,2**	**4,4**			**4,1**		**4,0**
Finansnetto									-522
Resultat före skatt									**1 230**
Skatt									-203
Årets resultat									**1 027**
Årets övrigt totalresultat									-161
Årets totalresultat									**866**
Sysselsatt kapital (UB)			**5 257**	**10 646**					

Koncernen Jan-dec 2013

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncerngemensamt	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

31 dec 2014	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Mkr				
Tillgångar				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	223		66	289 [1]
Varav marknadsnoterade aktier	*223*			*223*
Varav icke marknadsnoterad fond			*66*	*66*
Övriga kortfristiga fordringar		10		10 [2]
Varav valutaswappar		*10*		*10*
Summa tillgångar	**223**	**10**	**66**	**299**
Skulder				
Övriga långfristiga skulder		171		171 [3]
Varav råvarusäkring		*2*		*2*
Varav ränteswappar		*169*		*169*
Övriga kortfristiga skulder		*2*		*2*
Varav valutaswappar		*2*		2 [4]
Summa skulder	**–**	**171**	**–**	**171**

Moderbolaget

31 dec 2014	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Mkr				
Tillgångar				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	223			223
Varav marknadsnoterade aktier	*223*			*223*
Summa tillgångar	**223**	**–**	**–**	**223**

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

Koncernen	Andra långfristiga värdepappersinnehav	
	31 dec 2014	31 dec 2013
Mkr		
Ingående balans	**53**	**39**
Investeringar under året	5	12
Redovisat i övrigt totalresultat	8	2
Utgående balans	**66**	**53**

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 1 607 Mkr.

[2] Ingår i balansposten Övriga kortfristiga fordringar uppgående totalt till 9 797 Mkr.

[3] Ingår i balansposten Övriga långfristiga skulder uppgående totalt till 760 Mkr.

[4] Ingår i balansposten Övriga kortfristiga skulder uppgående totalt till 12 301 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.

UTDELNINGSFÖRSLAG

För år 2014 föreslås en utdelning med 2,25 kr per aktie (1,80). Exkluderat de 1 086 984 aktier som innehas av Peab AB den 12 februari 2015, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 664 Mkr (531). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 65 procent (178). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 3,6 procent baserat på slutkursen den 11 februari 2015.

ÅRSSTÄMMA

Peabs årsstämma hålles den 13 maj 2015 i Grevieparken i Grevie.

VALBEREDNING

Vid årsstämma den 13 maj 2014 valdes Göran Grosskopf, Magnus Swärdh, Malte Åkerström och Mats Rasmussen till valberedning.

KOMMANDE INFORMATION

• 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
• Bokslutskommuniké 2016	16 februari 2016

Förslöv den 12 februari 2015

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

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

Kvartalsuppgifter

Koncernen

Mkr	Okt-dec 2014	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]
Nettoomsättning	12 213	10 811	11 604	9 002	12 926	10 522	10 370	9 309	13 893
Kostnader för produktion	-11 046	-9 756	-10 544	-8 341	-11 765	-9 635	-10 290	-8 638	-12 949
Bruttoresultat	**1 167**	**1 055**	**1 060**	**661**	**1 161**	**887**	**80**	**671**	**944**
Försäljnings- och administrationskostnader	-637	-453	-616	-537	-663	-424	-643	-575	-732
Andel i joint ventures/intressebolags resultat	-54	7	11	-6	3	9	9	-9	17
Övriga rörelseintäkter	29	15	57	12	69	21	14	24	89
Övriga rörelsekostnader	-6	-1	-7	-5	-7	-6	-5	-2	7
Rörelseresultat	**499**	**623**	**505**	**125**	**563**	**487**	**-545**	**109**	**325**
Finansnetto	-348	-37	-83	-54	-88	-58	-59	-26	-87
Resultat före skatt	**151**	**586**	**422**	**71**	**475**	**429**	**-604**	**83**	**238**
Skatt	15	-114	-88	-16	-105	-90	127	-17	61
Periodens resultat	**166**	**472**	**334**	**55**	**370**	**339**	**-477**	**66**	**299**
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	166	472	334	55	370	339	-477	66	300
Innehav utan bestämmande inflytande	–	–	–	–	0	0	0	0	-1
Periodens resultat	**166**	**472**	**334**	**55**	**370**	**339**	**-477**	**66**	**299**
Nyckeltal									
Resultat per aktie, kr	0,56	1,60	1,13	0,19	1,25	1,15	-1,62	0,22	1,01
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0

Affärsområden

Mkr	Okt-dec 2014	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]
Nettoomsättning									
Bygg	6 832	5 262	6 865	5 515	6 165	5 311	5 957	5 676	7 052
Anläggning	2 905	2 555	2 525	1 973	3 142	2 939	2 709	2 382	3 878
Industri	2 865	3 205	2 888	1 872	2 871	3 086	2 694	1 696	2 751
Projektutveckling	2 024	2 027	1 981	1 798	2 162	1 368	1 196	1 027	1 986
- varav Fastighetsutveckling	*172*	*895*	*233*	*107*	*313*	*87*	*103*	*105*	*101*
- varav Bostadsutveckling	*1 852*	*1 132*	*1 748*	*1 691*	*1 849*	*1 281*	*1 093*	*922*	*1 885*
Koncerngemensamt	265	188	190	180	138	94	94	93	26
Elimineringar	-2 733	-2 460	-2 758	-2 144	-1 877	-2 171	-2 325	-1 662	-2 130
Operativt [2]	**12 158**	**10 777**	**11 691**	**9 194**	**12 601**	**10 627**	**10 325**	**9 212**	**13 563**
Justering redovisning bostäder [3]	55	34	-87	-192	325	-105	45	97	330
Legalt	**12 213**	**10 811**	**11 604**	**9 002**	**12 926**	**10 522**	**10 370**	**9 309**	**13 893**
Rörelseresultat									
Bygg	147	128	162	115	100	66	-807	102	-104
Anläggning	104	90	115	22	113	102	125	31	162
Industri	161	313	196	1	226	305	177	-27	225
Projektutveckling	112	121	50	59	153	61	26	7	123
- varav Fastighetsutveckling	*11*	*67*	*-46*	*-20*	*51*	*-14*	*-21*	*-14*	*23*
- varav Bostadsutveckling	*101*	*54*	*96*	*79*	*102*	*75*	*47*	*21*	*100*
Koncerngemensamt	-12	-13	-23	-23	-26	-19	-58	-50	-90
Elimineringar	-21	-4	2	-19	-9	-1	-11	7	-17
Operativt [2]	**491**	**635**	**502**	**155**	**557**	**514**	**-548**	**70**	**299**
Justering redovisning bostäder [3]	8	-12	3	-30	6	-27	3	39	26
Legalt	**499**	**623**	**505**	**125**	**563**	**487**	**-545**	**109**	**325**
Orderläge									
Orderingång	7 458	7 564	7 591	9 077	7 345	8 158	9 941	8 848	8 473
Orderstock vid periodens utgång	24 922	27 547	27 499	29 475	28 164	30 515	30 591	28 815	28 056

[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 43 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.

Peab AB (publ) • Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv • 0431-890 00 • www.peab.se

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE