

# Bokslutskommuniké

## Januari - december 2015

SIGNALBRON  
Solna

- Operativ nettoomsättning exklusive nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia 45 052 Mkr (43 820). Operativ nettoomsättning 44 252 Mkr (43 820)
- Operativt rörelseresultat exklusive nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia 1 852 Mkr (1 783). Operativt rörelseresultat 1 052 Mkr (1 783)
- Operativ rörelsemarginal exklusive nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia 4,1 procent (4,1). Operativ rörelsemarginal 2,4 procent (4,1)
- Resultat per aktie exklusive nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia 4,82 kr (3,48). Resultat per aktie 2,71 kr (3,48)
- Nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia har minskat omsättning och rörelseresultat med -800 Mkr under fjärde kvartalet
- Orderingång 37 812 Mkr (31 690). Orderstock 26 991 Mkr (24 922)
- Kassaflöde före finansiering 1 787 Mkr (2 803)
- Nettoskuld 3 118 Mkr (3 886)
- Soliditet 28,8 procent (28,2)
- Styrelsen föreslår en utdelning om 2,60 kr (2,25) per aktie

# VDs kommentar

Året avslutades starkt med förbättringar i flera av våra verksamheter, där bostadsutvecklingen sticker ut tydligast. Ordergången har under året ökat inom samtliga affärsområden. Trots belastningen från projektet Mall of Scandinavia, fortsätter vår finansiella position att stärkas, vilket ger oss goda möjligheter framöver.

## Marknadsförutsättningar

Sverige, Norge och Finland visade alla på en ökad byggaktivitet under 2015. För Sverige, som befinner sig i en stark ekonomisk tillväxtmiljö, finns goda möjligheter för fortsatt uppgång av husbyggnadsinvesteringarna. Med en ökad andel offentliga investeringar förväntas husbyggnadsinvesteringarna i Norge 2016 ligga på motsvarande nivåer som 2015. Det totala husbyggnadset i Finland väntas öka svagt 2016 jämfört med 2015, där en påbörjad återhämtning märks inom bostäder och offentliga lokaler. Prognosen för 2016 för anläggningsbyggnadset pekar uppåt i Sverige och Norge, drivet av väg, järnväg och energiinvesteringar.

## Orderläge

Ordergången för 2015 uppgick till 37,8 miljarder kronor jämfört med 31,7 miljarder kronor 2014. Ordergången inom affärsområdena Bygg och Anläggning har ökat stadigt under hela året. Efter ett starkt fjärde kvartal avseende produktionsstartade bostäder uppvisade även Projektutveckling en högre ordergång för 2015 jämfört med 2014. Orderstocken uppgick till 27,0 miljarder kronor jämfört med 24,9 miljarder kronor vid föregående årsskifte.

## Affärsområdenas utveckling

Affärsområde Bygg har en oförändrad underliggande omsättning och marginal. Affärsområde Anläggning har ökat omsättningen med 5 procent under 2015 med en förbättrad marginal. Affärsområde Industri uppvisar en volym i nivå med föregående år men med ett lägre resultat, bland annat som en följd av en minskad verksamhet inom Transport och Maskin i norra Sverige. Inom affärsområde Projektutveckling redovisar vi en lägre omsättning som en följd



av färre produktionsstarter inom Bostadsutveckling. Dock uppvisade Bostadsutveckling en förbättrad marginal. Inom Fastighetsutveckling ingår inga betydande resultateffekter från fastighetsförsäljningar under 2015 medan föregående år påverkades av engångseffekter. Resultat från delägda bolag har förbättrats.

## Koncernens utveckling

Operativ nettoomsättning exklusive nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia uppgick under 2015 till 45 052 Mkr (43 820). Operativt rörelseresultat exklusive nedskrivningen uppgick 2015 till 1 852 Mkr jämfört med 1 783 Mkr föregående år, vilket innebär en oförändrad operativ rörelsemarginal om 4,1 procent. Kassaflödet före finansiering uppgick till 1 787 Mkr (2 803) och nettoskulden uppgick till 3 118 Mkr (3 886). Den minskade nettoskulden tillsammans med låga marknadsräntor medför ett avsevärt förbättrat räntenetto.

## Mall of Scandinavia

Under tiden efter det att köpcentrumet invigdes den 12 november 2015 har en genomgång skett av projektet varefter det har skrivits ner med -800 Mkr. Nedskrivningen belastade affärsområde Bygg i fjärde kvartalet 2015. Projektet har varit extremt utmanande ifrån det att kontraktet tecknades i slutet av 2011. Entreprenadkontraktets utformning, stora förändringar av projektet tillsammans med en bristfällig dialog med vår beställare har lett till väsentliga fördyringar. Nedskrivningen som görs är utifrån redovisningsregler och har

inget med våra pågående diskussioner med beställaren att göra.

## Framtidsutsikt och utdelningsförslag

Den underliggande verksamheten i Peab genererar stabila resultat. En ökad ordergång, en väldimensionerad byggrättspportfölj, positiva marknadsutsikter samt en stärkt finansiell ställning innebär goda förutsättningar för Peab de närmaste åren. Samtidigt finns ett antal utmaningar att hantera i ett starkt konjunkurläge. Resursbrist framförallt i storstadsregionerna, kostnadsökningar på till exempel underentreprenader samt ökade markpriser påverkar vår lönsamhet.

Styrelsen föreslår årsstämman att för verksamhetsåret 2015 utdela 2,60 kronor (2,25) per aktie.

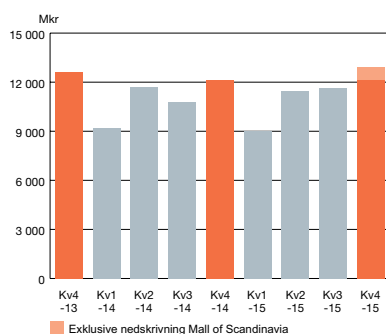
Vi arbetar vidare med ambitionen att vara det bästa företaget i branschen. För att uppnå detta finns tre uttalade målområden:

- Nöjdast kunder i branschen
- Bästa arbetsplatsen i branschen
- Mest lönsamma företaget i branschen

*Jesper Göransson  
Verkställande direktör  
och koncernchef*

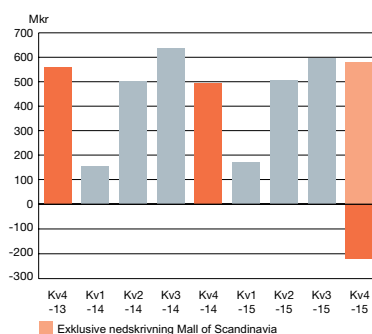
# Bokslutskommuniké januari – december 2015

## Operativ nettoomsättning



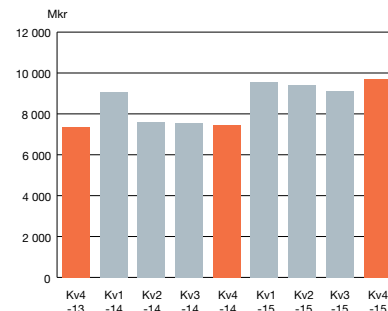
Koncernens operativa nettoomsättning exklusive nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia uppgick för 2015 till 45 052 Mkr (43 820), vilket var en ökning med 3 procent. Inkluderat nedskrivningen med -800 Mkr uppgick den operativa nettoomsättningen till 44 252 Mkr.

## Operativt rörelseresultat



Operativt rörelseresultat exklusive nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia uppgick för 2015 till 1 852 Mkr jämfört med 1 783 Mkr föregående år. Inkluderat nedskrivningen med -800 Mkr uppgick operativt rörelseresultat till 1 052 Mkr.

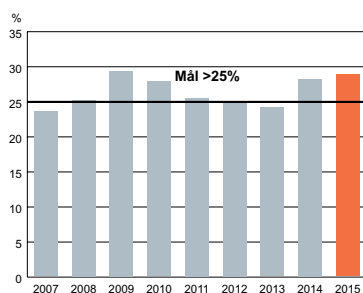
## Orderingång



Orderingången för 2015 uppgick till 37 812 Mkr jämfört med 31 690 Mkr föregående år. Orderstocken uppgick till 26 991 Mkr jämfört med 24 922 Mkr vid utgången av 2014.

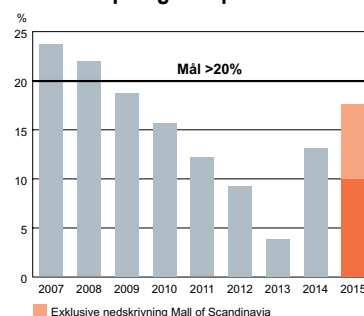
## FINANSIELLA MÅL

### Soliditet



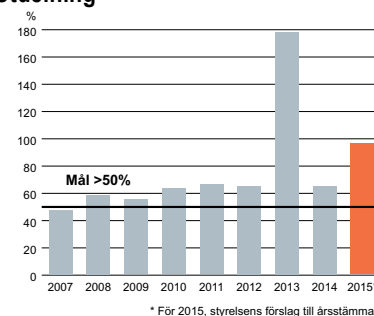
Mål avseende soliditeten är att den ska uppgå till minst 25 procent. Per den 31 december 2015 uppgick soliditeten till 28,8 procent jämfört med 28,2 procent vid årsskiftet föregående år. Exkluderat projekt-nedskrivningen avseende Mall of Scandinavia uppgick soliditeten till 30,2 procent.

### Räntabilitet på eget kapital



Mål avseende räntabilitet på eget kapital är att avkastningen ska uppgå till minst 20 procent. Räntabilitet på eget kapital, exklusive projekt-nedskrivning avseende Mall of Scandinavia, uppgick till 17,5 procent (13,1). Räntabilitet på eget kapital inklusive nedskrivningen uppgick till 9,9 procent (13,1).

### Utdelning



Mål avseende utdelning är att den minst ska uppgå till 50 procent av resultatet efter skatt. Styrelsens förslag till utdelning för 2015 om 2,60 kr (2,25) per aktie, motsvarar 96 procent (65) av årets resultat. Exkluderat projekt-nedskrivning Mall of Scandinavia motsvarar utdelningsförslaget 54 procent av årets resultat.

## NYA UPPDRAG UNDER FJÄRDE KVARTALET

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

- Byggnation av kontorsbyggnaden Skeppet i Karlstad. Beställare är Klöver och kontraktssumman uppgår till cirka 255 Mkr.
- Byggnation av 68 nya lägenheter i Sandvika utanför Oslo. Beställare är Naturbetong Eiendomsutvikler och kontraktssumman uppgår till 124 MNOK.
- Byggnation av 60 hyreslägenheter och 70 bostadsrätter i Örebro. Beställare är BJC Group och Arbonova. Kontraktssumman uppgår till 193 Mkr.
- Byggnation av den första etappen av en omfattande om- och tillbyggnad av Helsingborgs Sjukhus. Beställare är Region Skåne och kontraktssumman uppgår till 233 Mkr.
- Byggnation av nya lokaler för medicinsk undervisning vid universitetet i Tromsø. Beställare är Statsbygg och kontraktssumman uppgår till 577 MNOK.
- Byggnation av en ny sträckning av E22 förbi Linderöd i mellersta Skåne. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman uppgår till 152 Mkr.
- Utbyggnad av väg 50 i Närke till mötesfri väg. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman uppgår till 229 Mkr.
- Byggnation av 224 nya hyreslägenheter i Uppsala. Beställare är Uppsalahem och kontraktssumman uppgår till 340 Mkr.

## NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT <sup>1)</sup>

Koncernens operativa nettoomsättning för 2015, exklusive projektnedskrivning av Mall of Scandinavia (MoS) med -800 Mkr, uppgick till 45 052 Mkr (43 820). Inkluderat nedskrivningen under fjärde kvartalet, avseende MoS uppgick operativ nettoomsättning till 44 252 Mkr. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med 124 Mkr (-190). Koncernens nettoomsättning för 2015 ökade med 2 procent till 44 376 Mkr (43 630). Affärsområde Anläggning visade en tillväxt på 5 procent medan Industri uppvisade en volym i nivå med föregående år. Omsättningen i Bygg exklusive nedskrivningen av MoS var i nivå med föregående år. Omsättningen inom Projektutveckling minskade som en effekt av färre produktionsstarter av bostäder. Av årets nettoomsättning avsåg 7 596 Mkr (7 689) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Under tiden efter det att köpcentrumet MoS invigdes den 12 november 2015 har en genomgång skett av projektet varefter det har skrivits ner med -800 Mkr under fjärde kvartalet.

Operativt rörelseresultat för 2015, exklusive projektnedskrivning av MoS, uppgick till 1 852 Mkr (1 783), vilket innebar en oförändrad operativ rörelsemarginal om 4,1 procent jämfört med föregående år. Inkluderat projektnedskrivning under fjärde kvartalet med -800 Mkr uppgick det operativa rörelseresultatet till 1 052 Mkr och rörelsemarginalen till 2,4 procent. Affärsområde Bygg uppvisade en oförändrad marginal, exklusive nedskrivning av projektet MoS, på 2,3 procent. Affärsområdena Anläggning och Projektutveckling uppvisade förbättrade rörelsemarginaler. Inom Projektutveckling ingick i jämförelseåret ett positivt nettoresultat med 100 Mkr avseende försäljningen av Varvsstaden i Malmö och en genomförd översyn av värden i projektportföljen. Vinsten vid försäljningen av Varvsstaden uppgick till 580 Mkr och kostnader avseende reserveringar i projektportföljen uppgick till 480 Mkr. Affärsområde Industri redovisade något lägre rörelsemarginal jämfört med föregående år. I rörelseresultatet för Koncerngemensamt

ingår kostnader avseende långsiktigt incitamentsprogram med 35 Mkr (-).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har påverkat resultatet med netto -50 Mkr (-42). Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten. Den ökade elimineringen under året förklaras av en uppbyggnad av vår fastighetsutvecklingsverksamhet.

Rörelseresultatet för 2015 uppgick till 1 009 Mkr (1 752). Rörelsemarginalen uppgick till 2,3 procent (4,0). Justering av redovisningen för bostäder har påverkat rörelseresultatet med -43 Mkr (-31).

Avskrivningar och nedskrivningar under året uppgick till 842 Mkr (821).

Finansnettot uppgick till -103 Mkr (-522). Under föregående år ingick nedskrivningar av räntebärande fordringar avseende Northland Resources med -261 Mkr. Räntenettet förbättrades till -99 Mkr (-216), främst som en följd av en lägre nettoskuld.

Resultatet före skatt uppgick till 906 Mkr (1 230).

Årets skatt uppgick till -108 Mkr (-203) vilket motsvarar en skatt om 12 procent (17). Den positiva skatteeffekten av nedskrivningen av MoS uppgår till 176 Mkr.

Årets resultat uppgick till 798 Mkr (1 027).

## FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten den 31 december 2015 uppgick till 28,8 procent jämfört med 28,2 procent vid årsskiftet föregående år. Räntebärande nettoskuld uppgick till 3 118 Mkr jämfört med 3 886 Mkr vid årsskiftet föregående år. Nettoskulden har påverkats av lämnad utdelning under andra kvartalet om 664 Mkr (531). Den genomsnittliga räntan i låneportföljen inklusive räntederivat uppgick den 31 december 2015 till 2,4 procent (3,0).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid årets slut 4 953 Mkr jämfört med 6 752 Mkr den 31 december 2014.

Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid årets utgång till 9 569 Mkr jämfört med 7 378 Mkr den 31 december 2014. Av eventalförpliktelserna utgör åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar under produktion, inklusive förskotts- och insatsgarantier, 7 243 Mkr jämfört med 4 799 Mkr vid årsskiftet föregående år.

## INVESTERINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under året nettoinvesterats med 515 Mkr (666). Projekt- och exploateringsfastigheter har under året nettoinvest-

### Ordergång och orderstock

Ordergång			
Mkr	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013
Bygg	25 999	22 735	23 744
Anläggning	10 433	9 048	11 092
Projektutveckling	6 498	5 708	5 115
Elimineringar	-5 118	-5 801	-5 659
<b>Koncernen</b>	<b>37 812</b>	<b>31 690</b>	<b>34 292</b>

Orderstock			
Mkr	31 dec 2015	31 dec 2014	31 dec 2013
Bygg	19 529	17 966	19 647
Anläggning	7 292	7 525	8 483
Projektutveckling	4 357	3 536	3 975
Elimineringar	-4 187	-4 105	-3 941
<b>Koncernen</b>	<b>26 991</b>	<b>24 922</b>	<b>28 164</b>

<sup>1)</sup> 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.

terats med 291 Mkr (nettoavyttrats med -238). Under fjärde kvartalet förvärvades bostadsbyggrätter motsvarande cirka 700 lägenheter på gamla Råsundatomten i Solna. Under föregående år avyttrades Varvsstaden i Malmö med ett bokfört värde om 220 Mkr.

## KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 2 825 Mkr (3 750). Det lägre kassaflödet jämfört med föregående år förklaras främst av minskat frigjort rörelsekapital.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -1 038 Mkr att jämföras med -947 Mkr föregående år. I kassaflödet från investeringsverksamheten ingår främst maskininvesteringar, utlåning till delägda bolag samt försäljning av andelen i det delägda bolaget S:t Eriks.

Kassaflödet före finansiering uppgick till 1 787 Mkr jämfört med 2 803 Mkr föregående år.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -1 663 Mkr (-2 471) och förklaras av amortering av låneskulder samt betald utdelning med 664 Mkr (531).

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången för 2015 uppgick till 37 812 Mkr jämfört med 31 690 Mkr föregående år. Orderingången har ökat inom alla affärsområden, mycket drivet av en stark bostadsmarknad. I orderingången under 2015 är det en större geografisk spridning

av produktionsstartade bostäder, till skillnad från föregående år då en stor del av orderingången var koncentrerad till Stockholmsregionen.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 26 991 Mkr jämfört med 24 922 Mkr föregående år.

Av total orderstock förväntas 30 procent (23) att produceras efter 2016 (2015). Den svenska verksamheten svarade för 84 procent (86) av orderstocken.

För affärsområde Industri redovisas ingen orderingång eller orderstock.

## PERSONAL

Antalet anställda var vid årets slut 13 300 jämfört med 13 213 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 11 regioner i Sverige, två i Norge och två i Finland. Av de svenska regionerna är tre inriktade på bostadsproduktion i Stockholm, 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.

Köpcentrumet Mall of Scandinavia i Solna, vilket är Peabs största projekt någonsin, har varit utmanande från start, både på grund av projektets storlek och utifrån förändringar under projektets gång. Projektet har blivit väsentligen dyrare än ursprungs-kontraktet från hösten 2011 på grund av de stora förändringarna. Detta har medfört svårigheter att bedöma projektets slutresultat. Entreprenadkontraktets utformning, stora förändringar av projektet tillsammans med en bristfällig dialog med vår beställare har lett till väsentliga fördyringar. Under tiden efter det att köpcentrumet MoS invigdes den 12 november 2015 har en genomgång skett av projektet varefter det har skrivits ner med -800 Mkr i fjärde kvartalet.

Nettoomsättning, exklusive projektnedskrivning av MoS, för 2015 uppgick till 24 645 Mkr (24 474). Inklusive nedskrivningen under fjärde kvartalet med -800 Mkr uppgick nettoomsättningen till 23 845 Mkr. Justerat för förvärvade enheter minskade omsättningen med 3 procent jämfört med föregående år.

Rörelseresultat för 2015, exklusive projektnedskrivning av MoS, uppgick till 575 Mkr (552) och rörelsemarginalen till 2,3 procent (2,3). Inklusive nedskrivning under fjärde kvartalet med -800 Mkr uppgick rörelseresultatet till -225 Mkr. Verksamheten är stabiliserad i samtliga regioner.

## Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning			Rörelseresultat			Rörelsemarginal		
	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014	Jan-dec 2013
Bygg	24 645	24 474	23 109	575	552	-539	2,3%	2,3%	-2,3%
Anläggning	10 448	9 958	11 172	381	331	371	3,6%	3,3%	3,3%
Industri	10 800	10 830	10 347	648	671	681	6,0%	6,2%	6,6%
Projektutveckling	7 605	7 830	5 753	398	342	247	5,2%	4,4%	4,3%
- varav Fastighetsutveckling	1 634	1 407	608	10	12	2	0,6%	0,9%	0,3%
- varav Bostadsutveckling	5 971	6 423	5 145	388	330	245	6,5%	5,1%	4,8%
Koncerngemensamt	836	823	419	-100	-71	-153			
Elimineringar	-9 282	-10 095	-8 035	-50	-42	-14			
<b>Operativt exklusive nedskrivning <sup>1)</sup></b>	<b>45 052</b>	<b>43 820</b>	<b>42 765</b>	<b>1 852</b>	<b>1 783</b>	<b>593</b>	<b>4,1%</b>	<b>4,1%</b>	<b>1,4%</b>
Bygg - projektnedskrivning MoS	-800	-	-	-800	-	-			
<b>Operativt <sup>1)</sup></b>	<b>44 252</b>	<b>43 820</b>	<b>42 765</b>	<b>1 052</b>	<b>1 783</b>	<b>593</b>	<b>2,4%</b>	<b>4,1%</b>	<b>1,4%</b>
Justering redovisning bostäder <sup>2)</sup>	124	-190	362	-43	-31	21			
<b>Legalt</b>	<b>44 376</b>	<b>43 630</b>	<b>43 127</b>	<b>1 009</b>	<b>1 752</b>	<b>614</b>	<b>2,3%</b>	<b>4,0%</b>	<b>1,4%</b>

<sup>1)</sup> Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

<sup>2)</sup> Justering av redovisning till färdigställandemetoden (IAS 18) för egna hem i Sverige samt bostäder i Finland och Norge

## 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 2015 uppgick till 10 448 Mkr jämfört med 9 958 Mkr föregående år, vilket innebär en ökning med 5 procent.

Rörelseresultatet för 2015 uppgick till 381 Mkr (331) och rörelsemarginalen förbättrades till 3,6 procent (3,3).

Omsättning och resultat har förbättrats inom såväl Lokal marknad som Infrastruktur. Drift och underhåll uppvisade lägre omsättning men något förbättrat resultat jämfört med föregående år.

## Industri

Affärsområde Industri bedrivs genom sju produktområden; 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 2015 uppgick till 10 800 Mkr jämfört med 10 830 Mkr föregående år.

Rörelseresultatet för 2015 uppgick till 648 Mkr (671). Under fjärde kvartalet föregående år belastades resultatet med avetableringskostnader avseende Northland Resources med -33 Mkr samt nedskrivning av andelsvärdet i S:t Eriks med -40 Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 6,0 procent (6,2).

Inom Asfalt och Grus och Berg är omsättningen något högre i jämförelse med föregående år medan resultatet har minskat något. Betong har en oförändrad omsättning men ett förbättrat resultat. Transport och Maskin har en lägre aktivitet under 2015 jämfört med föregående år, då malmtransporter för Northland bidrog positivt. Dock har resultatet förbättrats jämfört med föregående år. Grundläggning har oförändrad omsättning och resultat. Uthyrning har en något ökad omsättning men ett oförändrat resultat. Byggsystem har en lägre omsättning och ett lägre resultat.

Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid årets slut till 4 885 Mkr jämfört med 5 257 Mkr vid årsskiftet föregående år.

## Projektutveckling

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

Under 2015 minskade den operativa nettoomsättningen i affärsområdet med 3 procent till 7 605 Mkr (7 830). Justerat för förvärvade enheter minskade omsättningen med 4 procent. Det operativa rörelseresultatet uppgick till 398 Mkr (342). I rörelseresultatet för jämförelseåret ingick ett positivt nettoresultat med 100 Mkr avseende försäljningen av Varvsstaden i Malmö till det av Peab och Balder gemensamägda utvecklingsbolaget Centur och en genomförd översyn av värden i projektportföljen inom Projektutveckling. Vinsten vid försäljningen av Varvsstaden uppgick till 580 Mkr och kostnader avseende reserveringar i projektportföljen uppgick till 480 Mkr.

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

## Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014
Antal under året produktionsstartade bostäder	2 363	2 502
Antal under året sålda bostäder	2 295	2 871
Totalt antal bostäder i produktion, vid årets slut	4 043	4 034
Andel sålda bostäder i produktion, vid årets slut	82%	84%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid årets slut	61	97

## Sysselsatt kapital Projektutveckling

Mkr	31 dec 2015	31 dec 2014
Projekt- och exploateringsfastigheter	6 742	6 523
Andelar i joint ventures	693	752
Finansiella avräkningar och övrigt	3 403	3 371
<b>Totalt</b>	<b>10 838</b>	<b>10 646</b>

Per den 31 december 2015 fördelade sig de bokförda värdena för projekt- och exploateringsfastigheter om 6 742 Mkr enligt följande:

## Projekt- och exploateringsfastigheter

Mkr	31 dec 2015	31 dec 2014
<b>Bostadsutveckling</b>	<b>4 011</b>	<b>3 263</b>
- Varav byggrätter	3 831	2 974
- Varav andelar i bostadsrättsföreningar eller liknande	180	289
<b>Fastighetsutveckling</b>	<b>2 731</b>	<b>3 260</b>
- Varav förvaltningsfastigheter	1 244	1 406
- Varav projekt under uppförande	944	1 144
- Varav kommersiella byggrätter	543	710
<b>Summa projekt- och exploateringsfastigheter</b>	<b>6 742</b>	<b>6 523</b>

## Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	31 dec 2015	31 dec 2014
Byggrätter i egen balansräkning	17 400	15 200
Byggrätter via joint ventures	4 400	6 900
Byggrätter via optioner m.m.	6 800	7 000
<b>Totalt</b>	<b>28 600</b>	<b>29 100</b>

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 2 363 (2 502), med en stor geografisk spridning. Under föregående år var en stor andel i Stockholmsområdet. Antalet sålda bostäder under året uppgick till 2 295 (2 871). Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 4 043 jämfört med 4 034 vid årsskiftet föregående år. Andel sålda bostäder i produktion uppgick till 82 procent jämfört med 84 procent vid årsskiftet föregående år. Antalet återköpta bostäder per 31 december 2015 uppgick till 61 jämfört med 97 vid årsskiftet föregående år.

Som en följd av färre produktionsstartade bostäder har omsättningen inom Bostadsutveckling minskat. Marginalen har förstärkts i jämförelse med föregående år. Under 2015 uppgick den operativa nettoomsättningen till 5 971 Mkr (6 423) och det operativa rörelseresultatet till 388 Mkr (330). Den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 6,5 procent (5,1).

Fastighetsutveckling bedriver verksamhet avseende förvärv, utveckling och avyttring av kommersiella fastigheter. Under 2015 uppgick omsättningen inom Fastighetsutveckling till 1 634 Mkr (1 407) med ett rörelseresultat uppgående till 10 Mkr (12). Resultat från fastighetsförsäljningar påverkade resultatet med 32 Mkr under 2015. Under föregående år påverkades resultatet positivt med 157 Mkr avseende fastighetsförsäljningar och reserveringar. I jämförelseåret ingick netto 100 Mkr avseende effekterna vid försäljningen av Varvsstaden och reserveringar i projektportföljen enligt beskrivningen ovan.

Rörelseresultatet från delägda bolag har förbättrats i förhållande till föregående år, främst från Fastighets AB Centur.

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid årets slut till 10 838 Mkr jämfört med 10 646 Mkr vid årsskiftet föregående år. Under fjärde kvartalet förvärvades bostadsbyggrätter motsvarande cirka 700 lägenheter på gamla Råsundatomten i Solna.

## **BYGGMARKNADEN**

Sveriges ekonomiska tillväxt tog ordentlig fart under 2015. BNP-prognosen har justerats i positiv riktning och den goda tillväxttakten 2015 väntas bestå även 2016. Den starka uppgången för bostadssektorn under 2015 dämpas troligen något under 2016, trots ett fortsatt stort bostadsbehov. Efter ett svagt 2015 för privata lokaler vän-

tas en positiv rekyl 2016, medan husbyggnadsvolymen för offentliga lokaler ser ut att hamna i nivå med 2015. Industrins husbyggnad vänder troligen upp under 2016 efter en vikande tillväxt 2015. Prognosen för anläggningsinvesteringar har skruvats upp något för 2016. Bakomliggande faktorer är främst ökade investeringar inom järnväg och energi.

Som en följd av kraftigt fallande oljepriser drabbas Norges ekonomi i form av minskade industriinvesteringar och stigande arbetslöshet. Den totala husbyggnadsvolymen väntas ha uppvisat tillväxt 2015. Främst är det investeringar inom industrin och bostadsbyggandet som gynnat utvecklingen. Även offentliga lokaler bidrar, medan privata lokaler minskat något. Husbyggnadsvolymen 2016 bedöms totalt sett bli i nivå med 2015. Anläggningsbyggandet utvecklas för närvarande starkt och det är stora projekt inom väg, järnväg och energi som driver tillväxten.

Efter flera års negativ utveckling bedöms Finlands ekonomi 2015 ha nått botten. Återhämtningen blir troligen ganska utdragen och inleds med en marginell tillväxt 2016. För den totala husbyggnadssektorn påbörjades en återhämtning under 2015, tack vare främst ökade investeringar inom flerbostadshus och privata lokaler. Även husbyggnad inom industrin bidrar till uppgången efter flera svaga år. Under 2016 väntas det totala husbyggnandet öka svagt jämfört med 2015 och endast investeringar inom bostäder och offentliga lokaler gynnar utvecklingen. Anläggningsbyggandet ser ut att ligga kvar på ungefär oförändrad volym 2016. Bakom utvecklingen ligger bland annat svaga offentliga finanser.

## **RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER**

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

Hantering av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde. De

finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning och kapitalbehov främst i form av ränterisk och refinansieringsrisk. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå.

För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se årsredovisningen för 2014.

## **REFINANSIERING AV KREDITFACILITET**

Peab refinansierade en kreditfacilitet på totalt 5,0 miljarder kronor med förfall i september 2016 med en ny kreditfacilitet om 4,0 miljarder kronor med förbättrade villkor. Det nya avtalet löper till 30 september 2018 med möjlighet att förlänga löptiden med ett plus ett år.

## **INNEHAV AV EGNA AKTIER**

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2015 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under år 2015.

## **PEAB-AKTIE**

Peabs B-aktie är noterad vid NASDAQ OMX Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 31 december 2015 var 64,85 kr, vilket innebär en ökning under 2015 med 18 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under 2015 med 7 procent. Under 2015 har Peab-aktien som högst noterats i 74,70 kr och som lägst i 55,00 kr.

## Rapport över resultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014	Okt-dec 2015	Okt-dec 2014
Nettoomsättning	44 376	43 630	12 224	12 213
Kostnader för produktion	-41 151	-39 687	-11 793	-11 046
<b>Bruttoresultat</b>	<b>3 225</b>	<b>3 943</b>	<b>431</b>	<b>1 167</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 296	-2 243	-674	-637
Andel i joint ventures resultat	-3	-42	-7	-54
Övriga rörelseintäkter	106	113	37	29
Övriga rörelsekostnader	-23	-19	-4	-6
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 009</b>	<b>1 752</b>	<b>-217</b>	<b>499</b>
Finansnetto	-103	-522	-7	-348
<b>Resultat före skatt</b>	<b>906</b>	<b>1 230</b>	<b>-224</b>	<b>151</b>
Skatt	-108	-203	88	15
<b>Periodens resultat</b>	<b>798</b>	<b>1 027</b>	<b>-136</b>	<b>166</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>				
Moderbolagets ägare	798	1 027	-136	166
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-	0	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>798</b>	<b>1 027</b>	<b>-136</b>	<b>166</b>
<b>Nyckeltal</b>				
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	2,71	3,48	-0,46	0,56
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	8,2	12,1		
Räntabilitet på eget kapital, %	9,9	13,1		

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014	Okt-dec 2015	Okt-dec 2014
<b>Periodens resultat</b>	<b>798</b>	<b>1 027</b>	<b>-136</b>	<b>166</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>				
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-155	16	-70	-68
Omräkningsdifferenser överfört till periodens resultat	1	-	1	-
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	90	-97	52	-53
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	28	-133	22	-28
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	-1	-	0	-
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-18	47	-10	0
	<b>-55</b>	<b>-167</b>	<b>-5</b>	<b>-149</b>
<b>Poster som inte kan omföras till periodens resultat</b>				
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	0	8	0	-
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat	0	-2	0	-
	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>	<b>-55</b>	<b>-161</b>	<b>-5</b>	<b>-149</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>743</b>	<b>866</b>	<b>-141</b>	<b>17</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till:</b>				
Moderbolagets ägare	743	866	-141	17
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>743</b>	<b>866</b>	<b>-141</b>	<b>17</b>



## Rapport över balansräkning för koncernen i sammandrag

Mkr	31 dec 2015	31 dec 2014
<b>Tillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	1 994	2 039
Materiella anläggningstillgångar	3 654	3 830
Räntebärande långfristiga fordringar	2 199	1 663
Övriga finansiella tillgångar	1 374	1 607
Uppskjuten skattefordran	102	145
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>9 323</b>	<b>9 284</b>
Projekt- och exploateringsfastigheter	6 742	6 523
Varulager	363	379
Pågående arbete	1 010	1 186
Räntebärande kortfristiga fordringar	210	404
Övriga kortfristiga fordringar	9 520	9 797
Kortfristiga placeringar	8	20
Likvida medel	865	792
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>18 718</b>	<b>19 101</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>28 041</b>	<b>28 385</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>8 076</b>	<b>7 997</b>
<b>Skulder</b>		
Räntebärande långfristiga skulder	3 301	3 397
Uppskjuten skatteskuld	455	562
Övriga långfristiga skulder	749	760
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 505</b>	<b>4 719</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	3 099	3 368
Övriga kortfristiga skulder	12 361	12 301
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>15 460</b>	<b>15 669</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>19 965</b>	<b>20 388</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>28 041</b>	<b>28 385</b>
<b>Nyckeltal</b>		
Sysselsatt kapital	14 476	14 762
Soliditet, %	28,8	28,2
Nettoskuld	3 118	3 886
Eget kapital per aktie, kr	27,38	27,11
Utestående aktier vid årets utgång, miljoner	295,0	295,0

## Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	31 dec 2015	31 dec 2014
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>		
Ingående eget kapital den 1 januari	7 997	7 668
Årets resultat	798	1 027
Årets övrigt totalresultat	-55	-161
<b>Årets totalresultat</b>	<b>743</b>	<b>866</b>
Lämnad kontant utdelning	-664	-531
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-	-6
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>8 076</b>	<b>7 997</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>		
Ingående eget kapital den 1 januari	0	0
Årets totalresultat	0	-
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-	0
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totalt utgående eget kapital</b>	<b>8 076</b>	<b>7 997</b>

## Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014	Okt-dec 2015	Okt-dec 2014
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 354	2 598	620	943
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	471	1 152	710	700
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 825</b>	<b>3 750</b>	<b>1 330</b>	<b>1 643</b>
Förvärv av dotterföretag/rörelse	-30	-126	-10	-84
Försäljning av dotterföretag/rörelse	75	-	-	-20
Förvärv av anläggningstillgångar	-1 591	-1 678	-681	-330
Försäljning av anläggningstillgångar	508	857	70	476
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 038</b>	<b>-947</b>	<b>-621</b>	<b>42</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>1 787</b>	<b>2 803</b>	<b>709</b>	<b>1 685</b>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 663	-2 471	-55	-1 289
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>124</b>	<b>332</b>	<b>654</b>	<b>396</b>
Likvida medel vid periodens början	812	459	282	425
Kursdifferens i likvida medel	-63	21	-63	-9
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>873</b>	<b>812</b>	<b>873</b>	<b>812</b>

### MODERBOLAGET

Omsättningen för 2015 för moderbolaget Peab AB uppgick till 267 Mkr (237) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Resultat efter skatt uppgick till 63 Mkr (31).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 776 Mkr (11 894) och aktier i Lemminkäinen Oyj med 310 Mkr (223). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 5 900 Mkr (6 414) och långfristiga skulder uppgående till 6 490 Mkr (6 081).

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

## Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014	Okt-dec 2015	Okt-dec 2014
Nettoomsättning	267	237	79	75
Administrationskostnader	-284	-320	-101	-100
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-17</b>	<b>-83</b>	<b>-22</b>	<b>-25</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från andelar i koncernföretag	0	-29	-200	-249
Övriga finansiella poster	-149	-336	-34	-209
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-166</b>	<b>-448</b>	<b>-256</b>	<b>-483</b>
Bokslutsdispositioner	220	399	220	399
<b>Resultat före skatt</b>	<b>54</b>	<b>-49</b>	<b>-36</b>	<b>-84</b>
Skatt	9	80	-19	43
<b>Periodens resultat</b>	<b>63</b>	<b>31</b>	<b>-55</b>	<b>-41</b>

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014	Okt-dec 2015	Okt-dec 2014
<b>Periodens resultat</b>	<b>63</b>	<b>31</b>	<b>-55</b>	<b>-41</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>				
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>				
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	87	-88	41	-45
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>150</b>	<b>-57</b>	<b>-14</b>	<b>-86</b>

## Rapport över balansräkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	31 dec 2015	31 dec 2014
<b>Tillgångar</b>		
Maskiner och inventarier	1	1
Andelar i koncernföretag	11 776	11 894
Räntebärande långfristiga fordringar	–	28
Andra långfristiga värdepappersinnehav	310	223
Uppskjuten skattefordran	88	82
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>12 175</b>	<b>12 228</b>
Kundfordringar	1	1
Fordringar koncernföretag	1 263	1 019
Skattefordran	4	–
Övriga fordringar	3	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	5
Kassa och bank	8	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 286</b>	<b>1 030</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>13 461</b>	<b>13 258</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>5 900</b>	<b>6 414</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skulder till koncernföretag	6 465	6 061
Övriga avsättningar	25	20
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 490</b>	<b>6 081</b>
Leverantörsskulder	24	20
Skulder till koncernföretag	992	690
Skatteskuld	–	1
Övriga skulder	7	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48	45
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 071</b>	<b>763</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>7 561</b>	<b>6 844</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>13 461</b>	<b>13 258</b>
<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för moderbolaget</b>		
Ställda säkerheter	–	–
Eventalförpliktelser	23 012	21 615

### 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.

Nya standarder och tolkningar har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens redovisning.

Delårsrapporten har i övrigt utformats enligt samma redovisningsprinciper och förutsättningar som beskrevs i årsredovisningen för 2014.

## NOT 2 RÖRELSESEGMENT

### Koncernen Jan-dec 2015

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen <sup>1)</sup>	Justering redovisning bostäder <sup>2)</sup>	Koncernen
Extern försäljning	19 668	9 394	7 565	7 565	60	0	44 252	124	44 376
Intern försäljning	4 177	1 054	3 235	40	776	-9 282	–		–
<b>Summa intäkter</b>	<b>23 845</b>	<b>10 448</b>	<b>10 800</b>	<b>7 605</b>	<b>836</b>	<b>-9 282</b>	<b>44 252</b>	<b>124</b>	<b>44 376</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-225</b>	<b>381</b>	<b>648</b>	<b>398</b>	<b>-100</b>	<b>-50</b>	<b>1 052</b>	<b>-43</b>	<b>1 009</b>
<b>Rörelsemarginal, %</b>	<b>-0,9</b>	<b>3,6</b>	<b>6,0</b>	<b>5,2</b>			<b>2,4</b>		<b>2,3</b>
Finansnetto									-103
<b>Resultat före skatt</b>									<b>906</b>
Skatt									-108
<b>Årets resultat</b>									<b>798</b>
<b>Sysselsatt kapital (UB)</b>			<b>4 885</b>	<b>10 838</b>					

### Koncernen Jan-dec 2014

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen <sup>1)</sup>	Justering redovisning bostäder <sup>2)</sup>	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	–		–
<b>Summa intäkter</b>	<b>24 474</b>	<b>9 958</b>	<b>10 830</b>	<b>7 830</b>	<b>823</b>	<b>-10 095</b>	<b>43 820</b>	<b>-190</b>	<b>43 630</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>552</b>	<b>331</b>	<b>671</b>	<b>342</b>	<b>-71</b>	<b>-42</b>	<b>1 783</b>	<b>-31</b>	<b>1 752</b>
<b>Rörelsemarginal, %</b>	<b>2,3</b>	<b>3,3</b>	<b>6,2</b>	<b>4,4</b>			<b>4,1</b>		<b>4,0</b>
Finansnetto									-522
<b>Resultat före skatt</b>									<b>1 230</b>
Skatt									-203
<b>Årets resultat</b>									<b>1 027</b>
<b>Sysselsatt kapital (UB)</b>			<b>5 257</b>	<b>10 646</b>					

<sup>1)</sup> Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

<sup>2)</sup> Justering av redovisning till färdigställandemetoden (IAS 18) för egna hem i Sverige samt bostäder i Finland och Norge

### 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. 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.

För beskrivning av hur verkliga värden har beräknats se årsredovisningen 2014, not 35. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

#### Koncernen

	31 dec 2015				31 dec 2014			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
<b>Mkr</b>								
<b>Tillgångar</b>								
Andra långfristiga värdepappersinnehav	310		49	359	223		66	289
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	310			310	223			223
<i>Varav icke marknadsnoterad fond</i>			49	49			66	66
Övriga kortfristiga fordringar		5		5		10		10
<i>Varav valutaswappar</i>		5		5		10		10
<b>Summa tillgångar</b>	<b>310</b>	<b>5</b>	<b>49</b>	<b>364</b>	<b>223</b>	<b>10</b>	<b>66</b>	<b>299</b>
<b>Skulder</b>								
Övriga långfristiga skulder		144		144		171		171
<i>Varav råvarusäkring</i>		7		7		2		2
<i>Varav ränteswappar</i>		137		137		169		169
Övriga kortfristiga skulder		1		1		2		2
<i>Varav valutaswappar</i>		1		1		2		2
<b>Summa skulder</b>	<b>-</b>	<b>145</b>	<b>-</b>	<b>145</b>	<b>-</b>	<b>173</b>	<b>-</b>	<b>173</b>

#### Moderbolaget

	31 dec 2015				31 dec 2014			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
<b>Mkr</b>								
<b>Tillgångar</b>								
Andra långfristiga värdepappersinnehav	310			310	223			223
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	310			310	223			223
<b>Summa tillgångar</b>	<b>310</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>310</b>	<b>223</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>223</b>

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 2015	31 dec 2014
<b>Mkr</b>		
<b>Ingående balans</b>	<b>66</b>	<b>53</b>
Investeringar under året	13	5
Erhållen utdelning	-50	-1
Redovisat i årets resultat *	28	1
Redovisat i övrigt totalresultat	-8	8
<b>Utgående balans</b>	<b>49</b>	<b>66</b>

\* Redovisas i finansnettot

## **UTDELNINGSFÖRSLAG**

För år 2015 föreslås en utdelning med 2,60 kr (2,25) per aktie. Exkluderat de 1 086 984 aktier som innehas av Peab AB den 16 februari 2016, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 767 Mkr (664). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 96 procent (65). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 4,4 procent baserat på slutkursen den 15 februari 2016.

## **ÅRSSTÄMMA**

Peabs årsstämma hålles den 10 maj 2016 i Grevieparken i Grevie.

## **VALBEREDNING**

Vid årsstämma den 13 maj 2015 valdes Göran Grosskopf, Malte Åkerström, Mats Rasmussen och Ulf Liljedahl till valberedning.

## **KOMMANDE INFORMATION**

- Årsredovisning 2015 april 2016
- Rapport för första kvartalet 2016 samt årsstämma 10 maj 2016
- Rapport för andra kvartalet 2016 17 augusti 2016
- Rapport för tredje kvartalet 2016 10 november 2016
- Bokslutskommuniké 10 februari 2017

*Förslöv den 16 februari 2016*

*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 2015	Jul-sep 2015	Apr-jun 2015	Jan-mar 2015	Okt-dec 2014	Jul-sep 2014	Apr-jun 2014	Jan-mar 2014	Okt-dec 2013
Nettoomsättning	12 224	11 708	11 568	8 876	12 213	10 811	11 604	9 002	12 926
Kostnader för produktion	-11 793	-10 697	-10 458	-8 203	-11 046	-9 756	-10 544	-8 341	-11 765
<b>Bruttoresultat</b>	<b>431</b>	<b>1 011</b>	<b>1 110</b>	<b>673</b>	<b>1 167</b>	<b>1 055</b>	<b>1 060</b>	<b>661</b>	<b>1 161</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-674	-450	-625	-547	-637	-453	-616	-537	-663
Andel i joint ventures resultat	-7	2	3	-1	-54	7	11	-6	3
Övriga rörelseintäkter	37	19	20	30	29	15	57	12	69
Övriga rörelsekostnader	-4	-2	-2	-15	-6	-1	-7	-5	-7
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-217</b>	<b>580</b>	<b>506</b>	<b>140</b>	<b>499</b>	<b>623</b>	<b>505</b>	<b>125</b>	<b>563</b>
Finansnetto	-7	-36	-26	-34	-348	-37	-83	-54	-88
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-224</b>	<b>544</b>	<b>480</b>	<b>106</b>	<b>151</b>	<b>586</b>	<b>422</b>	<b>71</b>	<b>475</b>
Skatt	88	-95	-83	-18	15	-114	-88	-16	-105
<b>Periodens resultat</b>	<b>-136</b>	<b>449</b>	<b>397</b>	<b>88</b>	<b>166</b>	<b>472</b>	<b>334</b>	<b>55</b>	<b>370</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>									
Moderbolagets ägare	-136	449	397	88	166	472	334	55	370
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	-	-	-	-	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>-136</b>	<b>449</b>	<b>397</b>	<b>88</b>	<b>166</b>	<b>472</b>	<b>334</b>	<b>55</b>	<b>370</b>
<b>Nyckeltal</b>									
Resultat per aktie, kr	-0,46	1,53	1,35	0,30	0,56	1,60	1,13	0,19	1,25
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 2015	Jul-sep 2015	Apr-jun 2015	Jan-mar 2015	Okt-dec 2014	Jul-sep 2014	Apr-jun 2014	Jan-mar 2014	Okt-dec 2013
<b>Nettoomsättning</b>									
Bygg	6 978	5 436	6 548	5 683	6 832	5 262	6 865	5 515	6 165
Anläggning	2 992	2 676	2 670	2 110	2 905	2 555	2 525	1 973	3 142
Industri	2 948	3 111	2 896	1 845	2 865	3 205	2 888	1 872	2 871
Projektutveckling	2 275	2 359	1 555	1 416	2 024	2 027	1 981	1 798	2 162
- varav Fastighetsutveckling	308	1 047	202	77	172	895	233	107	313
- varav Bostadsutveckling	1 967	1 312	1 353	1 339	1 852	1 132	1 748	1 691	1 849
Koncerngemensamt	209	211	214	202	265	188	190	180	138
Elimineringar	-2 474	-2 121	-2 432	-2 255	-2 733	-2 460	-2 758	-2 144	-1 877
<b>Operativt exklusive nedskrivning <sup>1)</sup></b>	<b>12 928</b>	<b>11 672</b>	<b>11 451</b>	<b>9 001</b>	<b>12 158</b>	<b>10 777</b>	<b>11 691</b>	<b>9 194</b>	<b>12 601</b>
Bygg - projektnedskrivning MoS	-800	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Operativt <sup>1)</sup></b>	<b>12 128</b>	<b>11 672</b>	<b>11 451</b>	<b>9 001</b>	<b>12 158</b>	<b>10 777</b>	<b>11 691</b>	<b>9 194</b>	<b>12 601</b>
Justering redovisning bostäder <sup>2)</sup>	96	36	117	-125	55	34	-87	-192	325
<b>Legalt</b>	<b>12 224</b>	<b>11 708</b>	<b>11 568</b>	<b>8 876</b>	<b>12 213</b>	<b>10 811</b>	<b>11 604</b>	<b>9 002</b>	<b>12 926</b>
<b>Rörelseresultat</b>									
Bygg	145	135	175	120	147	128	162	115	100
Anläggning	126	96	127	32	104	90	115	22	113
Industri	178	296	172	2	161	313	196	1	226
Projektutveckling	193	84	74	47	112	121	50	59	153
- varav Fastighetsutveckling	25	5	-9	-11	11	67	-46	-20	51
- varav Bostadsutveckling	168	79	83	58	101	54	96	79	102
Koncerngemensamt	-46	-26	-14	-14	-12	-13	-23	-23	-26
Elimineringar	-16	9	-27	-16	-21	-4	2	-19	-9
<b>Operativt exklusive nedskrivning <sup>1)</sup></b>	<b>580</b>	<b>594</b>	<b>507</b>	<b>171</b>	<b>491</b>	<b>635</b>	<b>502</b>	<b>155</b>	<b>557</b>
Bygg - projektnedskrivning MoS	-800	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Operativt <sup>1)</sup></b>	<b>-220</b>	<b>594</b>	<b>507</b>	<b>171</b>	<b>491</b>	<b>635</b>	<b>502</b>	<b>155</b>	<b>557</b>
Justering redovisning bostäder <sup>2)</sup>	3	-14	-1	-31	8	-12	3	-30	6
<b>Legalt</b>	<b>-217</b>	<b>580</b>	<b>506</b>	<b>140</b>	<b>499</b>	<b>623</b>	<b>505</b>	<b>125</b>	<b>563</b>
<b>Orderläge</b>									
Orderingång	9 704	9 135	9 414	9 559	7 458	7 564	7 591	9 077	7 345
Orderstock vid periodens utgång	26 991	28 050	27 162	26 750	24 922	27 547	27 499	29 475	28 164

<sup>1)</sup> Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

<sup>2)</sup> Justering av redovisning till färdigställandemetoden (IAS 18) för egna hem i Sverige samt bostäder i Finland och Norge

## Nordens Samhällsbyggare

Peab är Nordens Samhällsbyggare med cirka 13 000 anställda och en omsättning överstigande 44 miljarder kronor. Koncernen har strategiskt placerade kontor i Sverige, Norge och Finland. Huvudkontoret är beläget i Förslöv på Bjärehalvön i Skåne. Aktien är börsnoterad vid NASDAQ Stockholm.