

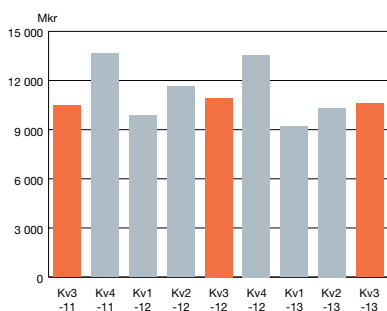


## Delårsrapport Januari – september 2013

- Operativ nettoomsättning uppgick till 30 153 Mkr (32 434)
- Operativt rörelseresultat uppgick till 36 Mkr (705). Engångskostnader om -920 Mkr belastade rörelseresultatet i andra kvartalet. Under andra kvartalet 2012 gjordes projektnedskrivningar om -425 Mkr
- Resultat per aktie uppgick till -0,24 kr (1,46)
- Ordergången under perioden uppgick till 26 947 Mkr (30 270)
- Orderstocken för Bygg och Anläggning uppgick till 30 515 Mkr, jämfört med 28 056 Mkr vid utgången av 2012
- Omfattande åtgärdsprogram för ökad lönsamhet fortgår enligt plan

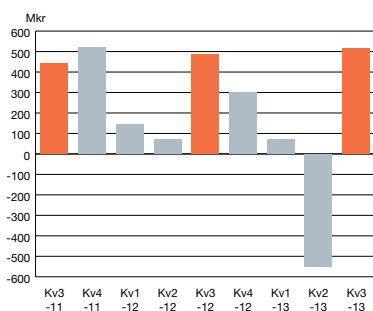
## DELÅRSRAPPORT JANUARI - SEPTEMBER 2013

### Operativ nettoomsättning



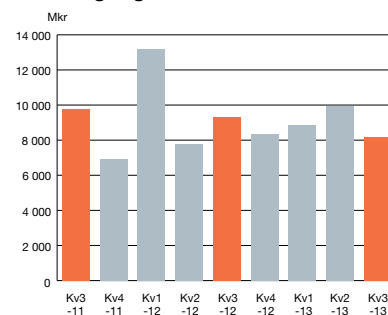
Koncernens operativa nettoomsättning för perioden januari-september 2013 uppgick till 30 153 Mkr (32 434), vilket var en minskning med 7 procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade den operativa nettoomsättningen med 7 procent jämfört med motsvarande period föregående år.

### Operativt rörelseresultat



Operativt rörelseresultat för perioden januari-september 2013 uppgick till 36 Mkr jämfört med 705 Mkr motsvarande period föregående år. Engångskostnader inklusive värdekorrigeringar om -920 Mkr belastade rörelseresultatet i andra kvartalet. Under andra kvartalet 2012 gjordes projektredskrivningar om -425 Mkr.

### Bygg och Anläggning Orderingång



Orderingången för perioden januari-september 2013 uppgick till 26 947 Mkr jämfört med 30 270 Mkr motsvarande period föregående år. I jämförelseperioden ingår ordersumman för Mall of Scandinavia med 3 500 Mkr. Orderstocken uppgick till 30 515 Mkr jämfört med 28 056 Mkr den 31 december 2012.

## Koncernen

Mkr	Jan-sep 2013	Jan-sep 2012	Okt-sep 2012/2013	Jan-dec 2012	Finansiella mål
Operativ nettoomsättning <sup>1)</sup>	30 153	32 434	43 716	45 997	
Nettoomsättning	30 190	32 947	44 083	46 840	
Operativt rörelseresultat <sup>1)</sup>	36	705	335	1 004	
Operativ rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>	0,1	2,2	0,8	2,2	
Rörelseresultat	51	732	376	1 057	
Rörelsemarginal, %	0,2	2,2	0,9	2,3	
Resultat före skatt	-92	577	146	815	
Periodens resultat	-72	427	227	726	
Resultat per aktie före utspädning, kr	-0,24	1,46	0,77	2,47	
Räntabilitet på eget kapital, %	3,0 <sup>2)</sup>	10,5 <sup>2)</sup>	3,0	9,2	> 20%
Soliditet, %	22,2	23,3	22,2	24,9	> 25%

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

<sup>2)</sup> Beräknat på rullande 12-månader.

## NYA UPPDRAG UNDER TREDJE KVARTALET

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

- Byggnation av ett nytt kraftvärmeverk i Linköping. Beställare är Tekniska Verken i Linköping och kontraktssumman överstiger 300 Mkr.
- Byggnation av en ny kontorsbyggnad och mätstation i Jönköping. Beställare är Jönköping Energi och kontraktssumman uppgår till 101 Mkr.

## VDs KOMMENTAR

Tredje kvartalet har präglats av arbetet med att implementera det omfattande åtgärdsprogram som beslutades i augusti. Syftet är att skapa en kostnadseffektiv organisation, baserad på lokalt entreprenörskap. Programmet följer plan och den nya organisationen kommer att vara på plats i sin helhet till årsskiftet. Den löpande verksamheten har haft en stabil utveckling under det tredje kvartalet.

Den operativa nettoomsättningen uppgick under perioden till 30 153 Mkr (32 434) vilket innebär en minskning med 7 procent jämfört med motsvarande period 2012. En något svagare byggkonjunktur samt en lång och kall vinter har inneburit en lägre volym i samtliga affärsområden. Det operativa rörelseresultatet uppgick till 36 Mkr jämfört med 705 Mkr motsvarande period föregående år. Engångskostnader inklusive värdekorrigeringar om totalt -920 Mkr belastade Byggs resultat i andra kvartalet. Korrigerat för engångskostnaderna om -920 Mkr (-425) uppgick Byggs underliggande rörelsemarginal för perioden januari-september 2013 till 2,3 procent (2,1). Anläggning uppvisar en lägre volym men en stabil lönsamhet medan Industri redovisar ett lägre resultat än motsvarande period föregående år, till stor del beroende på minskad volym. Fastighetsutveckling har inte genomfört några större transaktioner under perioden och resultatet belastas även av negativa resultatandelar i intressebolag med fastighetsprojekt under utveckling. I detta resultat ingår vår andel av driftresultatet 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.

Orderingången för nio månader uppgick till 26,9 miljarder kronor jämfört med 30,3 miljarder kronor för motsvarande period 2012. I orderingången för 2012 ingick ordersumman för Mall of Scandinavia i Arenastaden i Solna med 3,5 miljarder kronor. Orderingången för perioden ligger på en stabil nivå och består av färre stora projekt och fler mindre och medelstora projekt jämfört med föregående år, helt i enlighet med vår fastställda strategi. Orderstocken uppgick till 30,5 miljarder kronor vilket är på samma nivå som vid halvårsskiftet.

Ett stigande intresse för våra bostäder har inneburit en ökad takt för produktionsstarter av bostadsprojekt. En stor del av den ökade efterfrågan är hänförlig till Stockholmsmarknaden. Igångsättningen av egenutvecklade bostäder under perioden januari till september uppgick till 1 213 (1 072) och antalet sålda bostäder till 1 254 (1 248). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 71 procent jämfört med 76 procent vid samma tidpunkt föregående år.

En förbättrad bostadsmarknad under andra halvåret bidrar till att prognosen för 2013, avseende påbörjade husbyggnadsinvesteringar i Sverige, nu är i nivå med 2012 års volym. Motsvarande prognos för Norge och Finland pekar på en viss tillväxt, drivet av



ett starkt lokalbyggande. För anläggning bedöms marknadsförutsättningarna vara stabila i alla tre länderna, dock med en något minskad volym i Finland. En internationell återhämtning 2014 ger goda förutsättningar i samtliga nordiska länder. Utgångsläget är emellertid olika där Sverige och Norge väntas ha bättre förutsättningar för tillväxt jämfört med Finland.

Investeringar i infrastruktur och bostäder är en förutsättning för långsiktig tillväxt i ett land. Vi är därför positiva till de initiativ som tagits på senare tid, bland annat i huvudstadsområdet, vad gäller investeringar i tunnelbanor och bostäder. Dessa satsningar är bra både för Sverige och för bygg- och anläggningsmarknaden.

Det omfattande åtgärdsprogram som vi genomför innebär ett arbetssätt närmare kunden och lokal marknad samt en kostnadseffektivare verksamhet. Detta tillsammans med en stabil byggmarknad driven av en ökad takt i bostadsbyggandet ger oss rätt förutsättningar för att återigen uppnå en tillfredställande lönsamhet.

*Jesper Göransson  
Verkställande direktör och  
koncernchef*

## OMFATTANDE ÅTGÄRDSPROGRAM FÖR ÖKAD LÖNSAMHET

Av Peabs fyra affärsområden har ett, affärsområde Bygg, under en period haft otillräcklig lönsamhet. Peab genomför därför en omfattande och viktig effektivisering av den nordiska byggverksamheten. Förändringen innebär att de tidigare åtta divisionerna och 30 regionerna ersätts av 12 regioner i Sverige, två i Norge och två i Finland. Resultatet blir en lokal organisation med fokus på kunder, medarbetare och produktion. För att öka specialiseringen och därmed skapa en högre kostnadseffektivitet kommer bostadsproducerande regioner att skapas i Stockholm/Mälardalen, Göteborg samt i Öresundsregionen. Byggserviceverksamheten kommer att bedrivas i en riktstreckande region med huvudfokus på storstadsområdena. Verksamheterna i Norge och Finland kommer att bedrivas genom två regioner i respektive land vilka integreras fullt ut i styrmodellen för affärsområde Bygg.

Åtgärdsprogrammet innebär att Peab införlivar all bostadsutveckling i det tidigare affärsområdet Fastighetsutveckling, som namnändras till affärsområde Projektutveckling. Affärsområdet omfattar således all Peabs utveckling avseende bostäder och fastigheter inklusive den kapitalbindning som är kopplad till projektutveckling.

Peabs byggsystem för bostadsproduktion har hittills bedrivits inom Peab PGS AB samt inom Skandinaviska Byggelement AB. Enheterna kommer att samordnas under en gemensam ledning inom affärsområde Industri.

Åtgärdsprogrammet syftar primärt till att skapa en kostnadseffektiv organisation. Övertaligheten efter genomfört åtgärdsprogram bedöms uppgå till överstigande 100 tjänstemän.

Årliga besparingar förväntas uppgå till 350 Mkr per år från och med 2014. Besparingarna uppnås genom en mer kostnadseffektiv organisationsform med sänkta personalkostnader, effekter av ökad specialisering samt samordningseffekter av koncept för industriellt byggande.

Totalt har 920 Mkr reserverats i andra kvartalet 2013 för åtgärdsprogrammet. Detta omfattar en bedömning av avvecklingskostnader för personal, värdekorrigeringar av projektfastigheter, en uppdaterad bedömning avseende resultatet i projektet Tele2 Arena samt en översyn av slutkostnadsprognoserna i ytterligare tre projekt som närmar sig färdigställande.

Mot bakgrund av att det genomgripande åtgärdsprogrammet genomförs för att öka lönsamheten framöver har styrelsen beslutat att inte medräkna engångskostnaden om totalt cirka -700 Mkr efter skatt i utdelningsunderlaget i det förslag till utdelning som föreläggs årsstämman 2014.

Peab kommer att rapportera enligt den nya strukturen med affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling från och med fjärde kvartalet 2013. Dessförinnan kommer omräknade jämförelsetal för kvartalen 2012 till och med tredje kvartalet 2013 att publiceras.

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

Koncernens operativa nettoomsättning för perioden januari-september 2013 uppgick till 30 153 Mkr (32 434), vilket var en minskning med 7 procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade den operativa nettoomsättningen med 7 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med 37 Mkr (513). Koncernens nettoomsättning för perioden januari-september 2013 minskade med 8 procent till 30 190 Mkr (32 947). Av periodens nettoomsättning avsåg 5 843 Mkr (6 779) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Operativt rörelseresultat för perioden januari-september 2013 uppgick till 36 Mkr jämfört med 705 Mkr motsvarande period föregående år. Engångskostnader inklusive värdekorrigeringar om -920 Mkr har belastat rörelseresultatet under perioden. Under motsvarande period föregående år ingick projektnedskrivningar med -425 Mkr. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat rörelseresultatet med 15 Mkr (27). Rörelseresultatet för perioden januari-september 2013 uppgick till 51 Mkr (732). Korrigerat för engångskostnader har Bygg ett lägre resultat jämfört med föregående år, främst som en följd av en försvagad byggkonjunktur och en vikande orderingång, men en förbättrad rörelsemarginal uppgående till 2,3 procent (2,1). Anläggning uppvisar en lägre volym men en stabil lönsamhet medan Industri redovisar ett lägre resultat än motsvarande period föregående år, till stor del beroende på minskad volym. Inom affärsområde Fastighetsutveckling ingår positiva resultat-effekter från fastighetsförsäljningar med 27 Mkr jämfört med 73 Mkr under samma period föregående år.

Avskrivningar under perioden uppgick till 600 Mkr (634).

Finansnettot uppgick till -143 Mkr (-155), varav räntenettet uppgick till -189 Mkr (-218).

Resultatet före skatt uppgick till -92 Mkr (577).

Periodens skatt uppgick till 20 Mkr (-150).

Periodens resultat uppgick till -72 Mkr (427).

## FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten den 30 september 2013 uppgick till 22,2 procent jämfört med 24,9 procent vid årsskiftet. Räntebärande nettoskuld uppgick till 6 899 Mkr jämfört med 6 478 Mkr vid årsskiftet. Nettoskulden har påverkats av betald utdelning om 472 Mkr (620). Den genomsnittliga räntan i låneportföljen inklusive derivat uppgick den 30 september 2013 till 3,1 procent (3,2).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 3 888 Mkr jämfört med 5 661 Mkr den 31 december 2012. I samband med refinansiering av koncernens långfristiga kreditavtal, som trädde i kraft under tredje kvartalet, har på Peabs initiativ befintliga kreditlöften minskats med 1 450 Mkr, för att vara bättre anpassade till Peabs framtida behov.

<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.

Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 4 299 Mkr jämfört med 4 457 Mkr den 31 december 2012. Av eventalförpliktelserna utgör åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar under produktion 2 331 Mkr jämfört med 2 623 Mkr vid årsskiftet.

## INVESTERINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under perioden nettoinvesterats med 169 Mkr (713). Projekt- och exploateringsfastigheter har under perioden nettoförvärvats med 360 Mkr (1 233).

## KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -758 Mkr (-438). I kassaflödet från den löpande verksamheten ingår förvärv och investeringar av projekt- och exploateringsfastigheter med -1 093 Mkr (-896), företrädesvis inom affärsområde Fastighetsutveckling.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 243 Mkr att jämföras med -279 Mkr motsvarande period föregående år. Investeringsstakten är lägre än tidigare år vilket tillsammans med avyttringar bidragit till ett positivt kassaflöde från investeringsverksamheten.

Kassaflödet före finansiering uppgick till -515 Mkr jämfört med -717 Mkr motsvarande period föregående år.

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK BYGG OCH ANLÄGGNING

Orderingången för perioden januari-september 2013 uppgick till 26 947 Mkr jämfört med 30 270 Mkr motsvarande period 2012. I jämförelseperioden ingår Mall of Scandinavia med 3 500 Mkr. Orderingången under perioden är jämnt fördelad mellan olika produktsegment och med en bra geografisk spridning.

### Orderingång och orderstock Bygg och Anläggning

Orderingång	Jan-sep 2013	Jan-sep 2012	Okt-sep 2012/2013	Jan-dec 2012
<b>Mkr</b>				
Bygg	19 274	21 339	25 120	27 185
Anläggning	8 563	10 021	11 271	12 729
Elimineringar	-890	-1 090	-971	-1 171
<b>Koncernen</b>	<b>26 947</b>	<b>30 270</b>	<b>35 420</b>	<b>38 743</b>

### Orderstock

	30 sep 2013	30 sep 2012	31 dec 2012
<b>Mkr</b>			
Bygg	22 089	22 372	20 132
Anläggning	9 142	9 783	8 610
Elimineringar	-716	-776	-686
<b>Koncernen</b>	<b>30 515</b>	<b>31 379</b>	<b>28 056</b>

### Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jan-sep 2013	Jan-sep 2012	Jan-dec 2012
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	1 213	1 072	1 679
Antal under perioden sålda bostäder	1 254	1 248	1 738
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	2 982	3 126	3 134
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	71%	76%	72%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	162	203	191

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 30 515 Mkr jämfört med 31 379 Mkr vid samma tidpunkt föregående år.

Av total orderstock förväntas 75 procent (75) att produceras efter 2013. Den svenska verksamheten svarade för 85 procent (87) av orderstocken.

För affärsområde Industri och Fastighetsutveckling redovisas ingen orderingång eller orderstock.

## PERSONAL

Antalet anställda var vid periodens slut 13 528 jämfört med 14 650 vid samma tidpunkt föregående år.

## KOMMENTARER PER AFFÄRSOMRÅDE

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

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

### Bygg

Affärsområde Bygg omfattar koncernens resurser avseende byggrelaterade tjänster och egenutvecklade bostadsprojekt.

Operativ nettoomsättning för perioden januari-september 2013 uppgick till 17 919 Mkr (19 652), vilket innebär en minskning med 9 procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter var minskningen 9 procent.

Operativt rörelseresultat för perioden uppgick till -500 Mkr (-5). Engångskostnader inklusive värdekorrigeringar om -920 Mkr har belastat rörelseresultatet under perioden. Under motsvarande period föregående år ingick projektnedskrivningar med -425 Mkr. Korrigerat för engångskostnader är Byggs operativa rörelsemarginal på 2,3 procent jämfört med 2,1 procent motsvarande period 2012.

Inom affärsområde Bygg produceras alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform. Vi har även en viss produktion av småhus. Projektutveckling av hyresrätter sker i affärsområde Fastighetsutveckling.

Nyproduktion av egenutvecklade bostäder utgjorde 9 procent (9) av koncernens operativa omsättning för perioden januari-september 2013.

Förutsättningarna för bostadsutveckling är relativt oförändrade med ett stort behov av bostäder men lånetak, utdragna planprocesser och kommunala särkrav ger långa ledtider. Ett stigande intresse hos bostadsköparna för våra bostäder har inneburit en

ökad takt för produktionsstarter av bostadsprojekt. Vi fortsätter att sälja bra i pågående projekt. Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 1 213 (1 072). Antalet sålda bostäder under perioden uppgick till 1 254 jämfört med 1 248 under motsvarande period 2012. Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 2 982 jämfört med 3 134 vid årsskiftet. Andel sålda bostäder i produktion uppgick till 71 procent jämfört med 72 procent vid årsskiftet.

Efterfrågan på bostäder påverkas av flera faktorer såsom demografi, konjunkurläge, ränteläge och tillgången till bostadskrediter. Sammantaget pekar detta på en långsiktig god efterfrågan på bostäder med olika typer av upplåtelseformer och vi märker en fortsatt god efterfrågan på hyresrättsfastigheter.

Antalet återköpta bostäder per 30 september 2013 uppgick till 162 jämfört med 191 vid årsskiftet.

### **Anläggning**

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

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2013 uppgick till 8 030 Mkr jämfört med 8 765 Mkr motsvarande period föregående år, vilket innebär en minskning med 8 procent.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 258 Mkr (278). Rörelsemarginalen uppgick till 3,2 procent (3,2). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,5 procent vilket är oförändrat jämfört med helår 2012.

Den långa, kalla vintern har haft en negativ påverkan på såväl omsättning som resultat. I jämförelse med föregående år har Lokal marknad minskat både omsättning och resultat. Drift och underhåll har en ökad omsättning men en för svag lönsamhet. Konkurrenten på drift- och underhållsmarknaden har ökat med en prispress som följd. Infrastruktur har en minskad omsättning men ett förbättrat resultat.

### **Industri**

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

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2013 uppgick till 7 476 Mkr jämfört med 7 972 Mkr motsvarande period föregående år, vilket var en minskning med 6 procent. Även justerat för avyttrade enheter var minskningen 6 procent.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 455 Mkr jämfört med 563 Mkr motsvarande period föregående år. Rörelsemarginalen uppgick till 6,1 procent jämfört med 7,1 procent motsvarande period föregående år. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 6,6 procent jämfört med 7,3 procent för helår 2012.

Den svagare byggkonjunkturen och den kalla vintern har påverkat affärsområdet negativt. Segmenten Grus och Berg samt Transport och Maskin har även påverkats av minskade volymer till stora infrastrukturprojekt. Samtliga enheter uppvisar en lägre omsättning och därmed ett lägre resultat jämfört med motsvarande period föregående år, förutom Asfalt som har ett oförändrat resultat.

### **Fastighetsutveckling**

Inom affärsområde Fastighetsutveckling bedrivs koncernens verksamhet avseende förvärv, utveckling och avyttring av kommersiella fastigheter och hyresrätter i Norden, genom helägda eller delägda bolag och projekt. Delägda bolag består bland annat av Peabs ägande i Tornet (ägande av hyresrätter), i Centur (ägande och utveckling av handelsfastigheter) och i företag kopplade till utveckling av Arenastaden i Solna. Helägda bolag och projekt består av ett större antal innehav av allt ifrån mark för utveckling där detaljplan är under utarbetande till färdigutvecklade projekt färdiga för avyttring. Omsättning och rörelseresultat från verksamheten härrör från drift av helägda fastigheter, av resultatandelar från delägda bolag samt realisationsresultat vid avyttring av färdiga fastigheter och andelar i delägda bolag.

Under perioden uppgick omsättningen till 304 Mkr (240) med ett rörelseresultat uppgående till -45 Mkr (26). Rörelseresultatet belastas av negativa resultatandelar från fastighetsprojekt i intressebolag under utvecklingsfasen. I detta resultat ingår vår 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. Resultat från fastighetsförsäljningar påverkar positivt med 27 Mkr jämfört med 73 Mkr föregående år.

### **BYGGMARKNADEN**

Analysföretaget Industrifakta räknar med en i stort sett oförändrad volym av påbörjat husbyggande i år och nästa år, men det finns stora skillnader mellan sektorernas utveckling.

Husbyggandet i Sverige drivs för tillfället i första hand av bostadsbyggandet där både nybyggnad av småhus och flerbostadshus visar volymtillväxt. För småhusbyggandet innebär det en uppgång från en historiskt låg nivå. Ombyggnadsvolymer för flerbostadshus växer starkt, mycket tack vare att renoveringen i miljonprogrammet nu kommit igång på allvar. Inom denna sektor väntar sig Industrifakta en god tillväxt både i år och nästa år.

Medan bostadsbyggandet visar tillväxt beräknar Industrifakta att både det privata och offentliga lokalbyggandet kommer att ligga kvar på oförändrad nivå i år följt av en viss nedgång 2014. För det offentliga lokalbyggandet handlar det mycket om en negativ rekyll på de senaste två årens omfattande volymer. Det privata lokalbyggandet påverkas i större omfattning av konjunkurläget.

Anläggningsbyggandet förväntas visa oförändrad nivå i år jämfört med 2012. Nästa år väntas en ökning, men i avsevärt makligare takt än den som skedde 2012 då energisektorn och investeringar inom vägar och gator hjälpte till att lyfta volymen.

Det går att skönja en viss inbromsning i Norges ekonomi. De offentliga finanserna är emellertid goda och arbetslösheten på en låg nivå. Industrifakta räknar med att de samlade husbyggnadsinvesteringarna, mätt i påbörjade projekt, kommer att öka ytterligare i år. Den skakiga omvärldsekonomin, signaler om stigande inhemsk arbetslöshet och en viss avkylning av bostadsmarknaden kan komma att påverka nyproduktionen av bostäder 2014 negativt. Det privata lokalbyggandet ser ut att gå mycket starkt i år, vilket samtidigt ökar risken för en negativ rekyll 2014. Det offentliga husbyggandet beräknas minska något i år dels pga

2012 års kraftiga ökning, dels genom politisk osäkerhet som kan skjuta fram beslut på lokal nivå. Utsikterna för ett ökat anläggningsbyggande i år och nästa år har stärkts under det senaste kvartalet. Goda offentliga finanser, ny regering och stora behov inom samfärdsel och energi ligger bakom ökningen.

Industrifakta räknar med att total husbyggnad i Finland kan stiga något i år. Svag utveckling för bostadsbyggandet håller tillbaka de totala husbyggnadsinvesteringarna medan en kraftig ökning av det offentliga husbyggandet hjälper till att lyfta den samlade husbyggnadsvolymen. Även det privata lokalbyggandet stiger något. Överkapacitet och hög arbetslöshet väntas fortsätta att hålla tillbaka investeringarna under 2014. Prognosen för anläggningsbyggandet är fortsatt negativ och visar en nedgång i år och en oförändrad volym 2014.

## 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 2012.

## VIKTIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN

Peab utför flera större projekt åt Northland Resources med anknytning till järnmalmsgruvan utanför Pajala. Den 8 februari 2013 ansökte Northland Resources om företagsrekonstruktion. Som en del i en långsiktig finansiell lösning för Northland har bolaget tillförts 335 miljoner USD genom emission av obligationer. Ett konsortium bestående av Folksam, Metso, Norrskenet och Peab har var för sig investerat 22 miljoner USD i Northlands obligationer. Peabs utestående fordringar har omvandlats till en räntebärande leverantörskredit med halvårsvis amortering från januari 2016 till slutförfall senast juli 2020. Refinansieringen i maj 2013 av Northland har bedömts säkerställa utestående fordringar

samt att Peab får fullfölja befintliga entreprenadkontrakt samt det 10-åriga avtalet om transport av malm från Pajala till Svappavaara.

Jesper Göransson tillträdde den 25 mars som verkställande direktör och tillförordnad koncernchef för Peab. Han efterträdde Jan Johansson på posten. Den 20 augusti utsågs Jesper Göransson till VD och koncernchef (CEO) i Peab. Jesper har arbetat i Peab sedan 1996 och har en gedigen erfarenhet av ledande positioner i Peab bland annat som vice VD och medlem i Peabs koncernledning sedan 2006.

Tore Hallersbo, vice VD, har valt att sluta sin anställning i Peab. Sedan 2009 har Tore ingått i koncernledningen och har sedan 2011 haft olika ledande befattningar inom affärsområde Bygg.

Under andra kvartalet har beslutats om nya ansvarsområden inom koncernledningen. Roger Linnér har utsetts till Produktionschef (COO) samt affärsområdeschef Bygg. Roger har arbetat i Peab sedan 1996, senast som affärsområdeschef Anläggning. Karl-Gunnar Karlsson, affärsområdeschef Industri, har utsetts till att tillika vara affärsområdeschef Anläggning. Karl-Gunnar har arbetat i Peab sedan 2003. Niclas Winkvist, chef Affärsstöd och Investeringar, tar ett samordnande ansvar för Peabs byggverksamheter i Norge och Finland. Samtliga är sedan tidigare medlemmar i Peabs koncernledning.

Niclas Winkvist har utsetts till Ekonomi- och Finansdirektör (CFO) i Peabkoncernen. Tjänsten omfattar även ansvaret för Affärsstöd och Investeringar, vilket tidigare varit Niclas ansvarsområde. Niclas har arbetat i Peab sedan 1995.

Peab har refinansierat befintliga kreditavtal på totalt 5 450 Mkr, med förfall i maj och september 2014, med en ny kreditfacilitet om 5 000 Mkr med förfall den 2 september 2016.

## VIKTIGA HÄNDELSE R EFTER PERIODEN

Peab har säkrat upp ny finansiering genom tre emissioner av obligationslån uppgående till totalt 450 Mkr under det MTN-program som etablerades i februari 2012. Låneramen för MTN-programmet är 3 000 Mkr och obligationer uppgående till totalt 1 450 Mkr är utestående efter ovanstående emissioner.

## INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2013 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under perioden januari-september 2013.

## PEAB-AKTIE N

Peabs B-aktie är noterad vid NASDAQ OMX Stockholm, Large Cap listan. Peab-aktiens stängningskurs den 13 november 2013 var 38,88 kr, vilket innebär en ökning under 2013 med 25 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under samma period med 19 procent. Under 2013 har Peab-aktien som högst noterats i 39,89 kr och som lägst i 30,81 kr.

## Aktiekapital och antal aktier

	Aktiekapital Mkr	Antal registrerade A-aktier	Antal registrerade B-aktier	Totalt antal registrerade aktier	Innehav av egna aktier	Aktier ägda av övriga aktieägare
Aktiekapital och antal aktier per 1 januari 2013	1 583,9	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 086 984	294 962 746
Aktiekapital och antal aktier per 30 september 2013	1 583,9	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 086 984	294 962 746

## Rapport över resultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2013	Jan-sep 2012	Jul-sep 2013	Jul-sep 2012	Okt-sep 2012/2013	Jan-dec 2012
Nettoomsättning	30 190	32 947	10 514	11 379	44 083	46 840
Kostnader för produktion	-28 551	-30 590	-9 627	-10 357	-41 500	-43 539
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 639</b>	<b>2 357</b>	<b>887</b>	<b>1 022</b>	<b>2 583</b>	<b>3 301</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 642	-1 646	-424	-485	-2 374	-2 378
Andel i joint ventures/intressebolags resultat	9	1	8	-8	26	18
Övriga rörelseintäkter	58	39	22	-5	147	128
Övriga rörelsekostnader	-13	-19	-6	-18	-6	-12
<b>Rörelseresultat</b>	<b>51</b>	<b>732</b>	<b>487</b>	<b>506</b>	<b>376</b>	<b>1 057</b>
Finansnetto	-143	-155	-58	-65	-230	-242
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-92</b>	<b>577</b>	<b>429</b>	<b>441</b>	<b>146</b>	<b>815</b>
Skatt	20	-150	-90	-116	81	-89
<b>Periodens resultat</b>	<b>-72</b>	<b>427</b>	<b>339</b>	<b>325</b>	<b>227</b>	<b>726</b>

### Periodens resultat hänförligt till:

Moderbolagets ägare	-72	430	339	325	228	730
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-3	0	0	-1	-4
<b>Periodens resultat</b>	<b>-72</b>	<b>427</b>	<b>339</b>	<b>325</b>	<b>227</b>	<b>726</b>

### Nyckeltal

Resultat per aktie, kr	-0,24	1,46	1,15	1,10	0,77	2,47
- efter utspädning	-0,24	1,46	1,15	1,10	0,77	2,47
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
- efter utspädning	295,0	303,8	295,0	303,8	296,4	303,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	3,7 <sup>1)</sup>	8,2 <sup>1)</sup>			3,7	7,7
Räntabilitet på eget kapital, %	3,0 <sup>1)</sup>	10,5 <sup>1)</sup>			3,0	9,2

<sup>1)</sup> Beräknat på rullande 12-månader

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

Mkr	Jan-sep 2013	Jan-sep 2012	Jul-sep 2013	Jul-sep 2012	Okt-sep 2012/2013	Jan-dec 2012
<b>Periodens resultat</b>	<b>-72</b>	<b>427</b>	<b>339</b>	<b>325</b>	<b>227</b>	<b>726</b>

### Övrigt totalresultat

#### Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat

Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-138	-46	-77	-47	-104	-12
Vinst/förlust på säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-	13	-	16	-15	-2
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	15	-55	6	10	-17	-87
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessakringar	86	51	5	-28	69	34
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessakringar överfört till periodens resultat	-46	-	-	-	-63	-17
Andel i intresseföretags och joint ventures övrigt totalresultat	0	-2	0	-1	1	-1
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-35	5	-3	7	-25	15
	<b>-118</b>	<b>-34</b>	<b>-69</b>	<b>-43</b>	<b>-154</b>	<b>-70</b>

#### Poster som inte kan omföras till periodens resultat

Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	-	-	-	-	10	10
Skatt hänförligt till poster som inte kan omföras till periodens resultat	-	-	-	-	-3	-3
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>	<b>-118</b>	<b>-34</b>	<b>-69</b>	<b>-43</b>	<b>-147</b>	<b>-63</b>

<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-190</b>	<b>393</b>	<b>270</b>	<b>282</b>	<b>80</b>	<b>663</b>
--------------------------------	-------------	------------	------------	------------	-----------	------------

### Periodens totalresultat hänförligt till:

Moderbolagets ägare	-190	396	270	282	81	667
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-3	0	0	-1	-4
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-190</b>	<b>393</b>	<b>270</b>	<b>282</b>	<b>80</b>	<b>663</b>



## Rapport över balansräkning för koncernen i sammandrag

Mkr	30 sep 2013	30 sep 2012	31 dec 2012
<b>Tillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	2 067	2 189	2 126
Materiella anläggningstillgångar	4 072	4 442	4 443
Räntebärande långfristiga fordringar	1 637	1 160	1 157
Övriga finansiella tillgångar	1 798	1 809	1 829
Uppskjuten skattefordran	231	234	233
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>9 805</b>	<b>9 834</b>	<b>9 788</b>
Projekt- och exploateringsfastigheter	6 825	6 672	6 239
Varulager	430	456	465
Pågående arbete	1 050	1 197	1 106
Räntebärande kortfristiga fordringar	614	516	567
Övriga kortfristiga fordringar	13 312	14 090	13 471
Kortfristiga placeringar	21	11	10
Likvida medel	838	303	429
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>23 090</b>	<b>23 245</b>	<b>22 287</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>32 895</b>	<b>33 079</b>	<b>32 075</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>7 312</b>	<b>7 706</b>	<b>7 979</b>
<b>Skulder</b>			
Räntebärande långfristiga skulder	7 244	7 676	6 787
Uppskjuten skatteskuld	334	311	444
Övriga långfristiga skulder	431	457	536
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 009</b>	<b>8 444</b>	<b>7 767</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	2 765	2 428	1 854
Övriga kortfristiga skulder	14 809	14 501	14 475
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>17 574</b>	<b>16 929</b>	<b>16 329</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>25 583</b>	<b>25 373</b>	<b>24 096</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>32 895</b>	<b>33 079</b>	<b>32 075</b>
<b>Nyckeltal</b>			
Sysselsatt kapital	17 321	17 810	16 620
Soliditet, %	22,2	23,3	24,9
Nettoskuld	6 899	8 114	6 478
Eget kapital per aktie, kr	24,79	26,13	27,05
- efter utspädning	24,79	27,34	27,05
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0
- efter utspädning	295,0	303,8	295,0

## Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	30 sep 2013	30 sep 2012	31 dec 2012
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>			
Ingående eget kapital den 1 januari	7 978	7 947	7 947
Justering retroaktiv tillämpning	-	-14	-14
Justerat ingående eget kapital 1 januari	7 978	7 933	7 933
Periodens resultat	-72	430	730
Periodens övrigt totalresultat	-118	-34	-63
Periodens totalresultat	-190	396	667
Lämnad kontant utdelning	-472	-620	-620
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-4	-	-2
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>7 312</b>	<b>7 709</b>	<b>7 978</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>			
Ingående eget kapital den 1 januari	1	0	0
Periodens totalresultat	0	-3	-4
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-1	-	-
Nyemission	-	-	5
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>1</b>
<b>Totalt utgående eget kapital</b>	<b>7 312</b>	<b>7 706</b>	<b>7 979</b>

## Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2013	Jan-sep 2012	Jul-sep 2013	Jul-sep 2012	Okt-sep 2012/2013	Jan-dec 2012
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	543	1 024	590	703	785	1 266
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 301	-1 462	-1 124	-678	-602	-763
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-758</b>	<b>-438</b>	<b>-534</b>	<b>25</b>	<b>183</b>	<b>503</b>
Förvärv av dotterföretag	-21	-318	-	-205	-109	-406
Försäljning av dotterföretag	163	94	20	2	204	135
Förvärv av anläggningstillgångar	-1 044	-1 158	-323	-193	-1 259	-1 373
Försäljning av anläggningstillgångar	1 145	1 103	526	523	2 157	2 115
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>243</b>	<b>-279</b>	<b>223</b>	<b>127</b>	<b>993</b>	<b>471</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-515</b>	<b>-717</b>	<b>-311</b>	<b>152</b>	<b>1 176</b>	<b>974</b>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	937	35	845	-72	-591	-1 493
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>422</b>	<b>-682</b>	<b>534</b>	<b>80</b>	<b>585</b>	<b>-519</b>
Likvida medel vid periodens början	439	970	334	219	314	970
Kursdifferens i likvida medel	-2	26	-9	15	-40	-12
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>859</b>	<b>314</b>	<b>859</b>	<b>314</b>	<b>859</b>	<b>439</b>

### MODERBOLAGET

Omsättningen för perioden januari-september 2013 för moderbolaget Peab AB uppgick till 64 Mkr (72) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Resultatet efter skatt uppgick till 182 Mkr (-16).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 12 909 Mkr (11 477) och aktier i Lemminkäinen Oyj med 272 Mkr (284). I jämförelseåret ingick aktieinnehavet i Caterna med 133 Mkr samt konvertibla förlagslån i Peab Industri AB med 586 Mkr.

Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 6 945 Mkr (7 458) och långfristiga skulder uppgående till 6 391 Mkr (5 047).

Moderbolagets likvida medel uppgick vid periodens utgång till 2 Mkr (5).

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

## Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2013	Jan-sep 2012	Jul-sep 2013	Jul-sep 2012	Okt-sep 2012/2013	Jan-dec 2012
Nettoomsättning	64	72	21	24	88	96
Administrationskostnader	-122	-120	-28	-39	-152	-150
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-58</b>	<b>-48</b>	<b>-7</b>	<b>-15</b>	<b>-64</b>	<b>-54</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>						
Resultat från andelar i koncernföretag	324	53	-	33	183	-88
Resultat från andelar i intresseföretag	-	5	-	-	22	27
Övriga finansiella poster	-139	-66	-56	-34	-185	-112
<b>Resultat före skatt</b>	<b>127</b>	<b>-56</b>	<b>-63</b>	<b>-16</b>	<b>-44</b>	<b>-227</b>
Skatt	55	40	16	12	15	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>182</b>	<b>-16</b>	<b>-47</b>	<b>-4</b>	<b>-29</b>	<b>-227</b>

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

Mkr	Jan-sep 2013	Jan-sep 2012	Jul-sep 2013	Jul-sep 2012	Okt-sep 2012/2013	Jan-dec 2012
<b>Periodens resultat</b>	<b>182</b>	<b>-16</b>	<b>-47</b>	<b>-4</b>	<b>-29</b>	<b>-227</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	16	-70	4	1	-13	-99
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>198</b>	<b>-86</b>	<b>-43</b>	<b>-3</b>	<b>-42</b>	<b>-326</b>

## Rapport över balansräkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	30 sep 2013	30 sep 2012	31 dec 2012
<b>Tillgångar</b>			
Maskiner och inventarier	1	2	2
Andelar i koncernföretag	12 909	11 477	12 547
Andelar i intresseföretag	–	133	–
Fordringar koncernföretag	–	796	1 586
Räntebärande långfristiga fordringar	191	56	105
Andra långfristiga värdepappersinnehav	279	304	277
Uppskjuten skattefordran	53	38	–
Andra långfristiga fordringar	1	1	1
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>13 434</b>	<b>12 807</b>	<b>14 518</b>
Fordringar koncernföretag	99	30	46
Övriga fordringar	2	–	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	11	5
Kassa och bank	2	5	3
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>109</b>	<b>46</b>	<b>56</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>13 543</b>	<b>12 853</b>	<b>14 574</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>6 945</b>	<b>7 458</b>	<b>7 219</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>156</b>	<b>156</b>	<b>156</b>
Skulder till koncernföretag	6 391	4 450	7 122
Konvertibelt skuldebrev	–	597	–
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 391</b>	<b>5 047</b>	<b>7 122</b>
Leverantörsskulder	11	12	55
Skulder till koncernföretag	2	2	2
Skatteskuld	–	118	1
Övriga skulder	3	11	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	49	16
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>51</b>	<b>192</b>	<b>77</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>6 442</b>	<b>5 239</b>	<b>7 199</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>13 543</b>	<b>12 853</b>	<b>14 574</b>
<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för moderbolaget</b>			
Ställda säkerheter	–	–	–
Eventalförpliktelser	22 268	19 484	20 760

### 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.

Ändrad IAS 19 Ersättningar till anställda innebär att nuvarande regler om utjämning av aktuariella vinster och förluster över tiden tas bort. Istället ska aktuariella vinster och förluster redovisas i övrigt totalresultat direkt när de uppkommer. Avkastning på förvaltningstillgångar i resultatet ska redovisas till ett belopp beräknat utifrån den diskonteringsränta som används vid beräkning av pensionsförpliktelser. Skillnad mellan verklig och beräknad

avkastning avseende förvaltningstillgångar ska redovisas i övrigt totalresultat. Ändringarna tillämpas på räkenskapsåret 2013 med retroaktiv tillämpning. Förändringarna av IAS 19 påverkade koncernens egna kapital den 1 januari 2012 med -14 Mkr efter beaktande av uppskjuten skatt. Omräkningseffekten på koncernens resultat 2012 uppgick till 1 Mkr, samt övrigt totalresultat för 2012 med 7 Mkr. Eget kapital vid utgången av 2012 påverkades med -6 Mkr med beaktande av uppskjuten skatt.

Delårsrapporten har i övrigt utformats enligt samma redovisningsprinciper och förutsättningar som beskrevs i årsredovisningen för 2012.

## NOT 2 RÖRELSESEGMENT

### Koncernen Jan-sep 2013

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Fastighetsutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen <sup>1)</sup>	Justering redovisning bostäder <sup>2)</sup>	Koncernen
Extern försäljning	17 446	7 031	4 897	285	22	472	30 153	37	30 190
Intern försäljning	473	999	2 579	19	259	-4 329	0		0
<b>Summa intäkter</b>	<b>17 919</b>	<b>8 030</b>	<b>7 476</b>	<b>304</b>	<b>281</b>	<b>-3 857</b>	<b>30 153</b>	<b>37</b>	<b>30 190</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-500</b>	<b>258</b>	<b>455</b>	<b>-45</b>	<b>-127</b>	<b>-5</b>	<b>36</b>	<b>15</b>	<b>51</b>
<b>Rörelsemarginal, %</b>	<b>-2,8</b>	<b>3,2</b>	<b>6,1</b>	<b>-14,8</b>			<b>0,1</b>		<b>0,2</b>
Finansnetto									-143
<b>Resultat före skatt</b>									<b>-92</b>
Skatt									20
<b>Periodens resultat</b>									<b>-72</b>
Periodens övrigt totalresultat									-118
<b>Periodens totalresultat</b>									<b>-190</b>

### Koncernen Jan-sep 2012

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Fastighetsutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen <sup>1)</sup>	Justering redovisning bostäder <sup>2)</sup>	Koncernen
Extern försäljning	19 339	7 857	4 965	221	5	47	32 434	513	32 947
Intern försäljning	313	908	3 007	19	78	-4 325	0		0
<b>Summa intäkter</b>	<b>19 652</b>	<b>8 765</b>	<b>7 972</b>	<b>240</b>	<b>83</b>	<b>-4 278</b>	<b>32 434</b>	<b>513</b>	<b>32 947</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5</b>	<b>278</b>	<b>563</b>	<b>26</b>	<b>-142</b>	<b>-15</b>	<b>705</b>	<b>27</b>	<b>732</b>
<b>Rörelsemarginal, %</b>	<b>0,0</b>	<b>3,2</b>	<b>7,1</b>	<b>10,8</b>			<b>2,2</b>		<b>2,2</b>
Finansnetto									-155
<b>Resultat före skatt</b>									<b>577</b>
Skatt									-150
<b>Periodens resultat</b>									<b>427</b>
Periodens övrigt totalresultat									-34
<b>Periodens totalresultat</b>									<b>393</b>

### Koncernen Jan-dec 2012

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Fastighetsutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen <sup>1)</sup>	Justering redovisning bostäder <sup>2)</sup>	Koncernen
Extern försäljning	27 601	11 448	6 623	321	4		45 997	843	46 840
Intern försäljning	391	1 195	4 100	24	105	-5 815	0		0
<b>Summa intäkter</b>	<b>27 992</b>	<b>12 643</b>	<b>10 723</b>	<b>345</b>	<b>109</b>	<b>-5 815</b>	<b>45 997</b>	<b>843</b>	<b>46 840</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-11</b>	<b>440</b>	<b>788</b>	<b>51</b>	<b>-232</b>	<b>-32</b>	<b>1 004</b>	<b>53</b>	<b>1 057</b>
<b>Rörelsemarginal, %</b>	<b>0,0</b>	<b>3,5</b>	<b>7,3</b>	<b>14,8</b>			<b>2,2</b>		<b>2,3</b>
Finansnetto									-242
<b>Resultat före skatt</b>									<b>815</b>
Skatt									-89
<b>Periodens resultat</b>									<b>726</b>
Periodens övrigt totalresultat									-63
<b>Periodens totalresultat</b>									<b>663</b>

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

<sup>2)</sup> 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

Uppdelning av hur verkligt värde bestäms görs utifrån tre nivåer;

**Nivå 1:** enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument.

**Nivå 2:** utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.

**Nivå 3:** utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

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

Koncernen				
30 sep 2013	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
<b>Mkr</b>				
<b>Tillgångar</b>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	272		54	326 <sup>1)</sup>
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1		1 <sup>2)</sup>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>272</b>	<b>1</b>	<b>54</b>	<b>327</b>
<b>Skulder</b>				
Övriga långfristiga skulder		23		23 <sup>3)</sup>
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3		3 <sup>4)</sup>
<b>Summa skulder</b>	<b>-</b>	<b>26</b>	<b>-</b>	<b>26</b>

<sup>1)</sup> Ingår i balansposten Övriga finansiella tillgångar uppgående totalt till 1 798 Mkr.

<sup>2)</sup> Ingår i balansposten Övriga kortfristiga fordringar uppgående totalt till 13 312 Mkr.

<sup>3)</sup> Ingår i balansposten Övriga långfristiga skulder uppgående totalt till 431 Mkr.

<sup>4)</sup> Ingår i balansposten Övriga kortfristiga skulder uppgående totalt till 14 809 Mkr.

För beskrivning av hur verkliga värden har beräknats se årsredovisningen 2012, not 36 sidan 71. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

### ÅRSSTÄMMA

Peabs årsstämma hålles den 13 maj 2014 i Grevieparken i Grevie.

### VALBEREDNING

Vid årsstämma den 14 maj 2013 valdes Göran Grosskopf, Magnus Swärth, Malte Åkerström och Mats Rasmussen till valberedning.

Aktieägare som vill lämna förslag till Peabs valberedning kan göra det på e-postadress valberedning@peab.se eller till Peab AB, att: Valberedningen, 260 92 Förslöv. För att kunna beaktas inför årsstämman 2014 skall förslag till valberedningen vara den tillhanda senast den 20 januari 2014.

### KOMMANDE INFORMATION

- Bokslutskommuniké 2013 13 februari 2014
- Årsredovisning 2013 April 2014
- Rapport för första kvartalet 2014 samt årsstämma 13 maj 2014
- Rapport för andra kvartalet 22 augusti 2014
- Rapport för tredje kvartalet 13 november 2014

Förslöv den 14 november 2013

Jesper Göransson  
Verkställande direktör och koncernchef

### GRANSKNINGSRAPPORT

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Peab AB (publ) per 2013-09-30 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

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

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

Förslöv den 14 november 2013

Alf Svensson  
Auktoriserad revisor

Thomas Thiel  
Auktoriserad revisor

## Kvartalsuppgifter

### Koncernen

Mkr	Jul-sep 2013	Apr-jun 2013	Jan-mar 2013	Okt-dec 2012	Jul-sep 2012	Apr-jun 2012	Jan-mar 2012	Okt-dec 2011	Jul-sep 2011
Nettoomsättning	10 514	10 369	9 307	13 893	11 379	11 670	9 898	13 244	10 557
Kostnader för produktion	-9 627	-10 288	-8 636	-12 949	-10 357	-11 042	-9 191	-12 068	-9 609
<b>Bruttoresultat</b>	<b>887</b>	<b>81</b>	<b>671</b>	<b>944</b>	<b>1 022</b>	<b>628</b>	<b>707</b>	<b>1 176</b>	<b>948</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-424	-643	-575	-732	-485	-594	-567	-665	-517
Andel i joint ventures/intressebolags resultat	8	10	-9	17	-8	19	-10	-14	18
Övriga rörelseintäkter	22	12	24	89	-5	25	19	14	12
Övriga rörelsekostnader	-6	-5	-2	7	-18	0	-1	-7	-1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>487</b>	<b>-545</b>	<b>109</b>	<b>325</b>	<b>506</b>	<b>78</b>	<b>148</b>	<b>504</b>	<b>460</b>
Finansnetto	-58	-59	-26	-87	-65	-45	-45	-74	-107
<b>Resultat före skatt</b>	<b>429</b>	<b>-604</b>	<b>83</b>	<b>238</b>	<b>441</b>	<b>33</b>	<b>103</b>	<b>430</b>	<b>353</b>
Skatt	-90	127	-17	61	-116	-8	-26	-51	-93
<b>Periodens resultat</b>	<b>339</b>	<b>-477</b>	<b>66</b>	<b>299</b>	<b>325</b>	<b>25</b>	<b>77</b>	<b>379</b>	<b>260</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>									
Moderbolagets ägare	339	-477	66	300	325	26	79	379	259
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	-1	0	-1	-2	0	1
<b>Periodens resultat</b>	<b>339</b>	<b>-477</b>	<b>66</b>	<b>299</b>	<b>325</b>	<b>25</b>	<b>77</b>	<b>379</b>	<b>260</b>
<b>Nyckeltal</b>									
Resultat per aktie, kr	1,15	-1,62	0,22	1,01	1,10	0,09	0,27	1,31	0,90
- efter utspädning	1,15	-1,62	0,22	1,01	1,10	0,09	0,27	1,30	0,90
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	288,9	287,2
- efter utspädning	295,0	295,0	295,0	300,7	303,8	303,8	303,8	297,7	296,0

### Affärsområden

Mkr	Jul-sep 2013	Apr-jun 2013	Jan-mar 2013	Okt-dec 2012	Jul-sep 2012	Apr-jun 2012	Jan-mar 2012	Okt-dec 2011	Jul-sep 2011
<b>Nettoomsättning</b>									
Bygg	5 682	6 364	5 873	8 340	6 175	6 964	6 513	9 013	5 998
Anläggning	2 939	2 709	2 382	3 878	3 195	3 116	2 454	3 413	2 835
Industri	3 086	2 694	1 696	2 751	3 048	2 930	1 994	3 017	3 023
Fastighetsutveckling	91	105	108	105	91	86	63	65	47
Koncerngemensamt	94	94	93	26	25	30	28	32	28
Elimineringar	-1 273	-1 642	-942	-1 537	-1 595	-1 499	-1 184	-1 885	-1 461
<b>Operativt <sup>1)</sup></b>	<b>10 619</b>	<b>10 324</b>	<b>9 210</b>	<b>13 563</b>	<b>10 939</b>	<b>11 627</b>	<b>9 868</b>	<b>13 655</b>	<b>10 470</b>
Justering redovisning bostäder <sup>2)</sup>	-105	45	97	330	440	43	30	-411	87
<b>Legalt</b>	<b>10 514</b>	<b>10 369</b>	<b>9 307</b>	<b>13 893</b>	<b>11 379</b>	<b>11 670</b>	<b>9 898</b>	<b>13 244</b>	<b>10 557</b>
<b>Rörelseresultat</b>									
Bygg	139	-761	122	-6	107	-251	139	220	99
Anläggning	102	125	31	162	124	116	38	128	109
Industri	305	177	-27	225	303	234	26	229	269
Fastighetsutveckling	-12	-20	-13	25	-26	27	25	9	13
Koncerngemensamt	-19	-58	-50	-90	-25	-40	-77	-58	-44
Elimineringar	-1	-11	7	-17	5	-13	-7	-7	-4
<b>Operativt <sup>1)</sup></b>	<b>514</b>	<b>-548</b>	<b>70</b>	<b>299</b>	<b>488</b>	<b>73</b>	<b>144</b>	<b>521</b>	<b>442</b>
Justering redovisning bostäder <sup>2)</sup>	-27	3	39	26	18	5	4	-17	18
<b>Legalt</b>	<b>487</b>	<b>-545</b>	<b>109</b>	<b>325</b>	<b>506</b>	<b>78</b>	<b>148</b>	<b>504</b>	<b>460</b>
<b>Orderläge</b>									
Orderingång	8 158	9 941	8 848	8 473	9 302	7 768	13 200	6 902	9 751
Orderstock vid periodens utgång	30 515	30 591	28 815	28 056	31 379	31 145	32 989	28 378	32 888

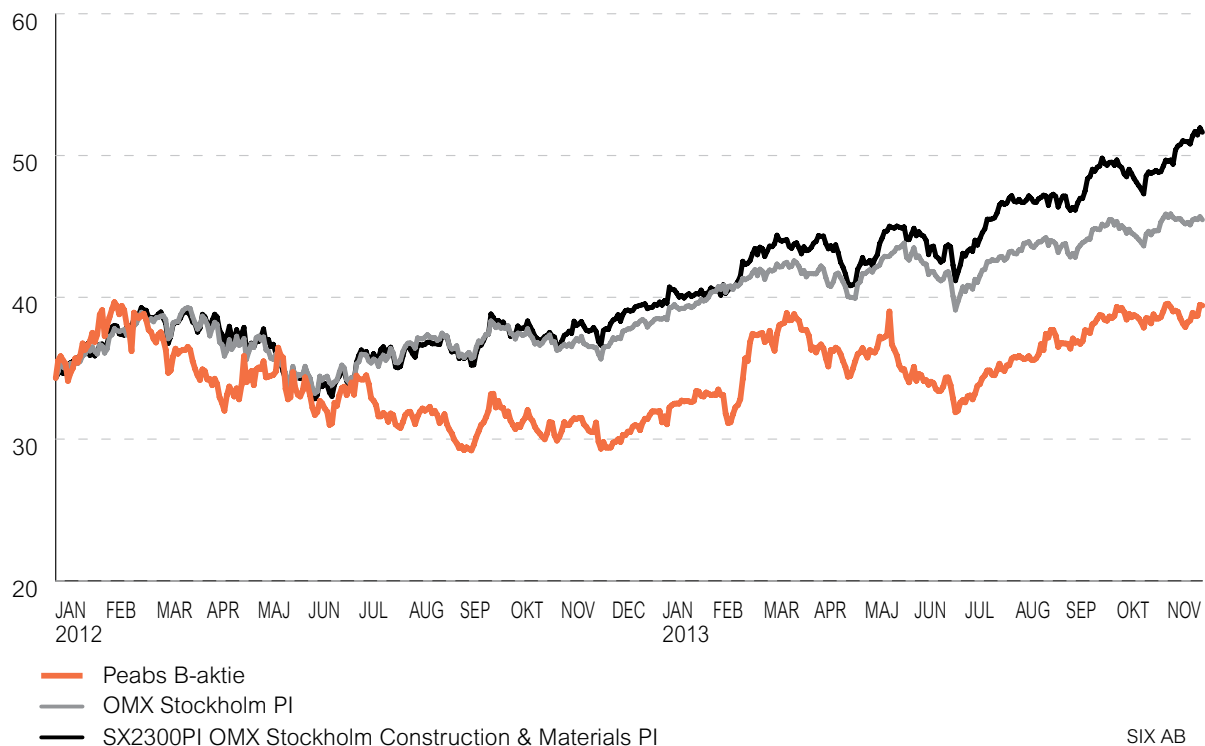
<sup>1)</sup> Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

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

## Ägarförteckning per den 31 oktober 2013

Aktieägare	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital i %	Andel av röster i %
Mats Paulsson med bolag	9 754 910	37 255 750	47 010 660	15,9	22,3
Karl-Axel Granlund med familj och bolag		18 402 000	18 402 000	6,2	3,0
Anita Paulsson med familj och bolag	4 277 811	6 013 905	10 291 716	3,5	8,1
Fredrik Paulsson med familj och bolag	4 277 810	6 002 154	10 279 964	3,5	8,1
Svante Paulsson med familj och bolag	7 824 715	1 350 705	9 175 420	3,1	13,2
Sara Karlsson med familj och bolag	7 881 948	863 299	8 745 247	3,0	13,2
Familjen Kamprads stiftelse		8 581 236	8 581 236	2,9	1,4
Peabs Vinständelsstiftelse		7 803 432	7 803 432	2,6	1,3
Folksam		7 750 000	7 750 000	2,6	1,3
Handelsbanken fonder		6 046 243	6 046 243	2,0	1,0
Danica Pension		3 772 695	3 772 695	1,3	0,6
Länsförsäkringar fonder		3 756 831	3 756 831	1,3	0,6
Lannebo fonder		3 543 744	3 543 744	1,2	0,6
Swedbank Robur fonder		3 533 099	3 533 099	1,2	0,6
Skandia Liv		3 454 157	3 454 157	1,2	0,6
Utländska aktieägare		38 194 621	38 194 621	12,9	6,3
Övriga aktieägare	302 763	104 318 918	104 621 681	35,2	17,6
<b>Totalt utestående aktier</b>	<b>34 319 957</b>	<b>260 642 789</b>	<b>294 962 746</b>		
Peab AB		1 086 984	1 086 984	0,4	0,2
<b>Totalt registrerade aktier</b>	<b>34 319 957</b>	<b>261 729 773</b>	<b>296 049 730</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Källa: Euroclear Sweden AB





Peab är Nordens Samhällsbyggare med 14 000 anställda och en omsättning uppgående till cirka 45 Mdr. Koncernens dotterföretag har strategiskt placerade kontor i Sverige, Norge och Finland. Huvudkontoret är beläget i Förslöv på Bjärehalvön i Skåne. Aktien är börsnoterad vid NASDAQ OMX Stockholm.

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