

Bokslutskommuniké

Januari - december 2016

TINGSTADSTUNNELN
Göteborg

Förbättrad lönsamhet och starkt kassaflöde

Oktober - december 2016

- Operativ nettoomsättning 13 795 Mkr (12 128)
- Operativt rörelseresultat 641 Mkr (-220)
- Operativ rörelsemarginal 4,6 procent (-1,8)
- Resultat före skatt 668 Mkr (-224)
- Resultat per aktie 1,90 kr (-0,46)
- Ordergång 10 367 Mkr (9 704)
- Kassaflöde före finansiering 2 024 Mkr (709)

Januari - december 2016

- Operativ nettoomsättning 46 489 Mkr (44 252)
- Operativt rörelseresultat 2 075 Mkr (1 052)
- Operativ rörelsemarginal 4,5 procent (2,4)
- Resultat före skatt 2 050 Mkr (906)
- Resultat per aktie 5,85 kr (2,71)
- Ordergång 41 445 Mkr (37 812)
- Orderstock 33 572 Mkr (26 991)
- Kassaflöde före finansiering 2 651 Mkr (1 787)
- Nettoskuld 1 862 Mkr (3 118)
- Soliditet 29,7 procent (28,8)
- Styrelsen föreslår en utdelning om 3,60 kr (2,60) per aktie

VDs kommentar

Peabs avslutning på 2016 var stark och året som helhet kännetecknas av förbättrad lönsamhet, starkt kassaflöde samt förstärkt finansiell ställning. Lönsamhetsförbättringarna kan hänföras till Industri och Projektutveckling men även entreprenadverksamheterna inom Bygg och Anläggning redovisar stabila resultat. Våra fyra kompletterande affärsområden ger oss en god position på en marknad med stabila utsikter.

MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR

Husbyggnadsinvesteringar i Sverige växte starkt och på bred front under 2016 med tillväxt i samtliga segment förutom för industrins bygginvesteringar. För 2017 förväntas volymen på bostadsbyggnandet och för övrigt husbyggnande vara på en fortsatt hög nivå. Kapacitetsbegränsningar för personal och materialleverantörer kan dock innebära en lägre tillväxttakt för påbörjat husbyggnande jämfört med ett rekordstarkt 2016. I Norge förväntas en oförändrad nivå för husbyggnande under 2017 efter en mindre uppgång under 2016. Husbyggnadsinvesteringarna i Finland ökade under 2016 för andra året i rad drivet av en ljusning i finsk ekonomi. För 2017 förväntas lägre tillväxt trots en god bostadsmarknad. För anläggningsmarknaden i Sverige och Norge bedöms marknadsförutsättningarna som goda de närmaste åren med fortsatt tillväxt.

ORDERLÄGE

Orderingången har ökat under årets samtliga kvartal. För helår 2016 uppgick orderingången till 41,4 miljarder kronor (37,8). Orderingången har ökat inom alla affärsområden. Detta innebär en ökad orderstock som vid utgången av december uppgick till 33,6 miljarder kronor (27,0).

AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

I affärsområde Bygg minskade omsättningen för 2016 med två procent och rörelsemarginalen minskade något under året, exkluderat nedskrivningen om 800 Mkr i projektet Mall of Scandinavia under fjärde kvartalet 2015. Affärsområde Anläggning uppvisade en ökad omsättning under 2016 med en något lägre rörelsemarginal. I ett antal stora infrastrukturprojekt i tidiga skeden, där förberedande arbeten har pågått under året, har det ännu inte genererats omsättning i någon större utsträckning. Inom affärsområde Industri ökade både omsättning och resultat under året. Betong, Grus och Berg, Asfalt samt Uthyrning uppvisade ökade försäljningsvolymerna och resultat. Affärsområde Projektutveckling redovisade en omsättning för 2016 i nivå med föregående år men med resultatförbättringar för både Bostads- och Fastighetsutveckling. Rörelsemarginalen inom Bostadsutveckling fortsätter att utvecklas positivt och uppgick till 8,5 procent jämfört med 6,5 procent för 2015. Inom Fastighetsutveckling ingick en resultat effekt om 104 Mkr avseende delförsäljningen av en hotellfastighet och en byggrätt för kontor vid Hyllie Stationstorg i Malmö.

KONCERNENS UTVECKLING

Operativ nettoomsättning uppgick under 2016 till 46 489 Mkr (44 252). Operativt rörelseresultat förbättrades till 2 075 Mkr (1 052), vilket innebär en operativ rörelsemarginal om 4,5 procent (2,4). Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia om -800 Mkr under fjärde kvartalet 2015 uppgick den operativa rörelsemarginalen till 4,1 procent för helår 2015. Kassaflödet före finansiering förbättrades till 2 651 Mkr (1 787). Nettoskulden upp-



gick till 1 862 Mkr (3 118). Ett förbättrat finansnetto bidrog till att resultatet före skatt ökade till 2 050 Mkr (906).

FRAMTIDSUTSIKTER

Våra fyra kompletterande affärsområden ger oss en god position framöver på en marknad med stabila utsikter. Vårt förbättringsarbete ger effekt och det är tydligt att vi är på rätt väg. Vi ser en stark intjäning i våra kapitalintensiva verksamheter inom Industri och Projektutveckling. Även våra entreprenadverksamheter inom Bygg och Anläggning genererar stabila resultat i en marknad präglad av hård konkurrens, resursbrist och högt kostnadstryck.

Sammantaget för koncernen är det mycket glädjande att vi för 2016 uppnår samtliga våra finansiella mål. Vår finansiella position har stärkts ytterligare under januari genom försäljningen av tillgångar i Arenastaden i Solna. Givet stabila marknadsutsikter, vår finansiella position och balanserade investeringsbehov har styrelsen gjort bedömningen att det finns utrymme för att föreslå en höjd utdelning till 3,60 kr (2,60) per aktie.

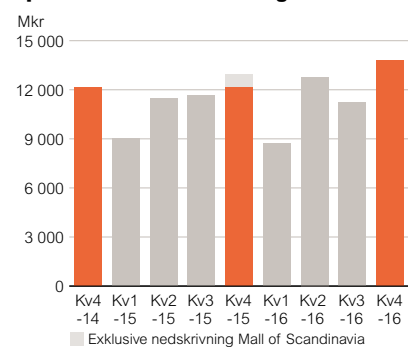
Med fullt fokus på arbetsmiljö och hållbar verksamhet arbetar vi vidare med ambitionen att vara det bästa företaget i branschen. För att uppnå detta finns tre uttalade målområden:

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

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

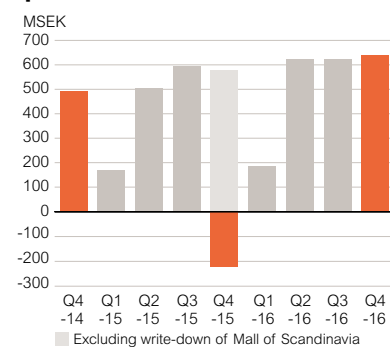
Bokslutskommuniké januari – december 2016

Operativ nettoomsättning



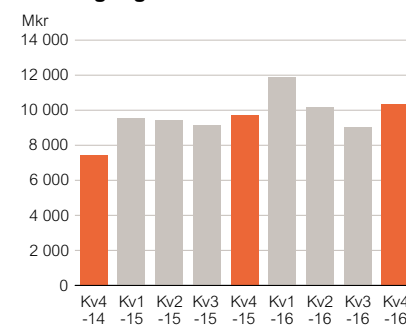
Koncernens operativa nettoomsättning för 2016 uppgick till 46 489 Mkr (44 252), vilket var en ökning med fem procent. Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia med -800 Mkr uppgick den operativa nettoomsättningen för 2015 till 45 052 Mkr, vilket innebär en ökning med tre procent.

Operativt rörelseresultat



Operativt rörelseresultat för 2016 uppgick till 2 075 Mkr jämfört med 1 052 Mkr föregående år. Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia med -800 Mkr uppgick operativt rörelseresultat till 1 852 Mkr för 2015.

Orderingång



Orderingången för 2016 uppgick till 41 445 Mkr jämfört med 37 812 Mkr föregående år. Orderstocken uppgick till 33 572 Mkr jämfört med 26 991 Mkr vid utgången av 2015.

Koncernen

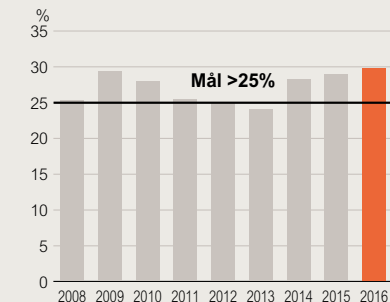
Mkr	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
Operativ nettoomsättning ¹⁾	13 795	12 128	46 489	44 252
Nettoomsättning	13 879	12 224	46 337	44 376
Operativt rörelseresultat ¹⁾	641	-220	2 075	1 052
Operativ rörelsemarginal, % ¹⁾	4,6	-1,8	4,5	2,4
Rörelseresultat	673	-217	2 098	1 009
Rörelsemarginal, %	4,8	-1,8	4,5	2,3
Resultat före skatt	668	-224	2 050	906
Periodens resultat	561	-136	1 727	798
Resultat per aktie, kr	1,90	-0,46	5,85	2,71
Räntabilitet på eget kapital, %	20,1 ²⁾	9,9 ²⁾	20,1	9,9
Nettoskuld	1 862	3 118	1 862	3 118
Soliditet, %	29,7	28,8	29,7	28,8
Antal anställda	13 869	13 300	13 869	13 300

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

²⁾ Beräknat på rullande 12-månader.

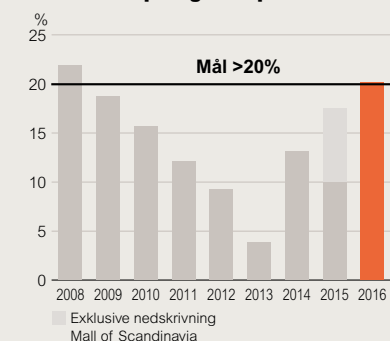
Finansiella mål

Soliditet



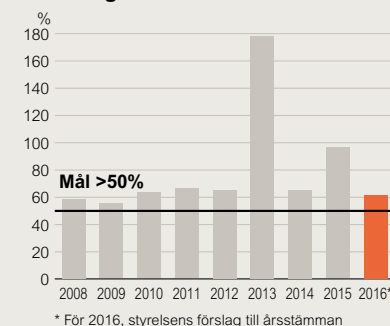
Mål avseende soliditeten är att den ska uppgå till minst 25 procent. Per den 31 december 2016 uppgick soliditeten till 29,7 procent jämfört med 28,8 procent föregående årsskifte.

Räntabilitet på eget kapital



Mål avseende räntabilitet på eget kapital är att avkastningen ska uppgå till minst 20 procent. Räntabilitet på eget kapital uppgick till 20,1 procent (9,9). Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia med -800 Mkr uppgick räntabiliteten för 2015 till 17,5 procent.

Utdelning



Mål avseende utdelning är att den minst ska uppgå till 50 procent av resultatet efter skatt. Styrelsens förslag till utdelning för 2016 om 3,60 kr (2,60) per aktie, motsvarar 61 procent (96) av årets resultat.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT ¹⁾**Oktober - december 2016**

Koncernens operativa nettoomsättning för fjärde kvartalet 2016 uppgick till 13 795 Mkr (12 128), vilket var en ökning med 14 procent. Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia om -800 Mkr under fjärde kvartalet 2015 uppgick den operativa nettoomsättningen till 12 928 Mkr. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med 84 Mkr (96). Koncernens nettoomsättning för fjärde kvartalet 2016 ökade till 13 879 Mkr (12 224). Av kvartalets nettoomsättning avsåg 2 273 Mkr (2 203) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Inom affärsområde Bygg och Projektutveckling var omsättningen i nivå med motsvarande kvartal föregående år. Anläggning ökade omsättningen med tio procent och Industri ökade omsättningen med 17 procent.

Operativt rörelseresultat för fjärde kvartalet 2016 uppgick till 641 Mkr (-220) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 4,6 procent (-1,8). Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia om -800 Mkr under fjärde kvartalet 2015 uppgick det operativa rörelseresultatet till 580 Mkr med en rörelsemarginal på 4,5 procent.

I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 2,1 procent (2,1 exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia). I Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 3,6 procent (4,2). Affärsområde Industri uppvisade en förbättrad rörelsemarginal om 6,6 procent (6,0). Projektutveckling har ett förbättrat rörelseresultat och rörelsemarginal som en följd av en fortsatt stark bostadsmarknad.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har påverkat resultatet med netto -50 Mkr (-16). Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat rörelseresultatet med 32 Mkr (3). Rörelseresultatet för fjärde kvartalet 2016 uppgick till 673 Mkr (-217). Rörelsemarginalen uppgick till 4,8 procent (-1,8).

Avskrivningar och nedskrivningar under fjärde kvartalet uppgick till 232 Mkr (221).

Finansnettot förbättrades till -5 Mkr (-7) varav räntenettet förbättrades till -11 Mkr (-15).

Resultat före skatt uppgick till 668 Mkr (-224).

Fjärde kvartalets resultat förbättrades till 561 Mkr (-136).

Januari - december 2016

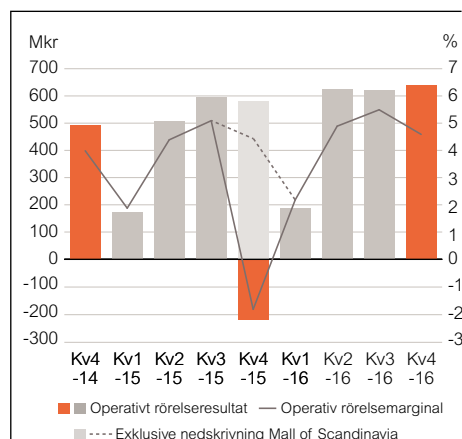
Koncernens operativa nettoomsättning för 2016 uppgick till 46 489 Mkr (44 252), vilket var en ökning med fem procent. Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia med -800 Mkr uppgick den operativa nettoomsättningen för 2015 till 45 052 Mkr.

Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med fem procent jämfört med föregående år. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med -152 Mkr (124). Koncernens nettoomsättning för 2016 ökade till 46 337 Mkr (44 376).

Inom affärsområde Bygg minskade omsättningen med två procent exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia under 2015. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med tre procent och Industri ökade omsättningen med 13 procent. Inom affärsområde Projektutveckling var omsättningen oförändrad i jämförelse med föregående år.

Av årets nettoomsättning avsåg 7 729 Mkr (7 596) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Operativt rörelseresultat för 2016 uppgick till 2 075 Mkr (1 052) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 4,5 procent

Operativt rörelseresultat och operativ rörelsemarginal

(2,4). Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia om -800 Mkr under fjärde kvartalet 2015 uppgick det operativa rörelseresultatet till 1 852 Mkr och den operativa rörelsemarginalen till 4,1 procent för helår 2015.

Inom affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 2,2 procent (2,3 exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia). Inom Anläggning minskade rörelsemarginalen till 3,3 procent (3,6). Affärsområde Industri uppvisade ett högre resultat i jämförelse med föregående år och rörelsemarginalen förbättrades till 6,2 procent (6,0). Projektutveckling har ett förbättrat rörelseresultat och rörelsemarginal som en följd av en fortsatt stark bostadsmarknad samt delförsäljningen av en hotellfastighet och en byggrätt för kontor vid Hyllie Stationstorg i Malmö, vilket medförde en positiv resultat effekt med 104 Mkr.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har påverkat resultatet med netto -75 Mkr (-50). Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat rörelseresultatet med 23 Mkr (-43). Rörelseresultatet för 2016 förbättrades till 2 098 Mkr (1 009) och rörelsemarginalen till 4,5 procent (2,3).

Avskrivningar och nedskrivningar under året uppgick till 862 Mkr (842).

Finansnettot uppgick till -48 Mkr (-103). Räntenettet förbättrades till -71 Mkr (-99) som en följd av en lägre nettoskuld under året.

Resultat före skatt uppgick till 2 050 Mkr (906).

Årets skatt uppgick till 323 Mkr (108), vilket motsvarar en skatt om 16 procent (12).

Årets resultat förbättrades till 1 727 Mkr (798).

SÄSONGSEFFEKTER

Koncernens verksamhet, framförallt inom Industri och Anläggning, påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek under vinterhalvåret. Normalt är första kvartalet svagare jämfört med resterande kvartal under året.

¹⁾ Peab tillämpar IFRIC 15, Avtal för uppförande av fastigheter, i den legala redovisningen. För Peabs bostadsprojekt i Finland och Norge samt egna hem i Sverige innebär denna princip att IAS 18, Intäkter, tillämpas och att projekten vinstavräknas först vid överlämnandet av bostaden till köparen. Segmentsredovisningen sker utifrån successiv vinstavräkning för alla våra projekt då det speglar hur koncernledningen och styrelsen följer verksamheten. I segmentsredovisningen upprättas en brygga mellan operativ redovisning enligt successiv vinstavräkning och legal redovisning. Med operativ nettoomsättning och operativt rörelseresultat menas således redovisning enligt successiv vinstavräkning. Med nettoomsättning och rörelseresultat avses legal redovisning.

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten den 31 december 2016 uppgick till 29,7 procent jämfört med 28,8 procent vid föregående årsskifte. Räntebärande nettoskuld uppgick till 1 862 Mkr jämfört med 3 118 Mkr vid föregående årsskifte. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen inklusive räntederivat uppgick den 31 december 2016 till 2,6 procent (2,4).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid årets slut 6 062 Mkr jämfört med 4 953 Mkr den 31 december 2015.

Koncernens eventualefterpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid årets utgång till 6 903 Mkr jämfört med 6 104 Mkr den 31 december 2015. Av eventualefterpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar under produktion 4 498 Mkr (3 778).

INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under fjärde kvartalet nettoinvesterats med 288 Mkr (168). Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under 2016 nettoinvesterats med 1 449 Mkr (515). Investeringarna är främst hänförliga till maskininvesteringar samt rörelseförvärv inom affärsområde Industri och Anläggning. I jämförelseperioden ingick avyttring av rörelse och driftsfastighet.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under fjärde kvartalet nettoavyttrats med 91 Mkr (nettoinvesterats med 622). Under fjärde kvartalet 2015 förvärvades bostadsbyggrätter motsvarande cirka 700 lägenheter på gamla Råsundatomten i Solna. Projekt- och exploateringsfastigheter har under 2016 nettoinvesterats med 324 Mkr (291).

KASSAFLÖDE

Oktober - december 2016

Kassaflödet från den löpande verksamheten under fjärde kvartalet uppgick till 2 134 Mkr (1 330). Det ökade kassaflödet förklaras av ett förbättrat resultat samt minskat rörelsekapital.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -110 Mkr, att jämföras med -621 Mkr motsvarande period föregående år. I kassaflödet ingår maskininvesteringar samt återbetalning av lån från delägda bolag. I jämförelseperioden ingick maskininvesteringar samt en ökad utlåning till delägda bolag.

Kassaflödet före finansiering under fjärde kvartalet uppgick till 2 024 Mkr jämfört med 709 Mkr motsvarande kvartal föregående år.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten under fjärde kvartalet uppgick till -1 316 Mkr (-55) och förändringen förklaras av amortering av låneskulder.

Januari - december

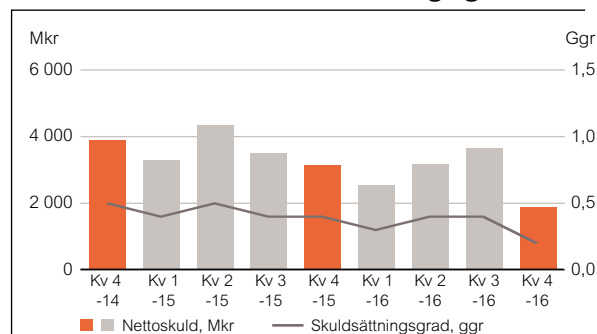
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 3 455 Mkr (2 825), varav kassaflödet från delförsäljning av fastigheter i Hyllie uppgick till 508 Mkr under året. I jämförelseåret ingick försäljning av fryslagret i Bjuv om 590 Mkr.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -804 Mkr att jämföras med -1 038 Mkr för jämförelseåret.

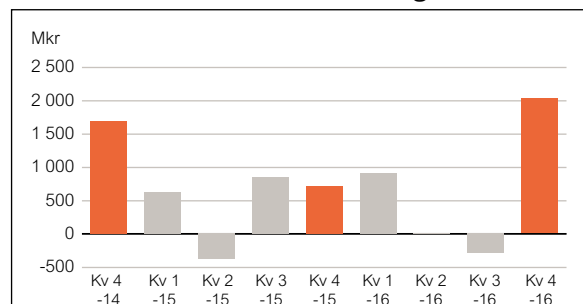
Kassaflödet före finansiering uppgick till 2 651 Mkr jämfört med 1 787 Mkr föregående år.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -2 613 Mkr (-1 663) och förklaras av amortering av låneskulder samt betald utdelning med 767 Mkr (664).

Nettoskuld och skuldsättningsgrad



Kassaflöde före finansiering



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Oktober - december 2016

Orderingången för fjärde kvartalet 2016 uppgick till 10 367 Mkr jämfört med 9 704 Mkr motsvarande kvartal föregående år. Orderingången har ökat inom Bygg och Projektutveckling. Orderingången för fjärde kvartalet bestod till stor del av bostadsprojekt.

Januari - december 2016

Orderingången för 2016 uppgick till 41 445 Mkr jämfört med 37 812 Mkr föregående år. Orderingången har ökat inom alla affärsområden. I orderingången för affärsområde Anläggning ingår två större vägprojekt, E6 Trondheim i Norge samt ombyggnad av E45 utanför Göteborg, om cirka 1 miljard kronor vardera. I orderingången för 2016 är det fortsatt stor geografisk spridning av bostadsprojekt.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 33 572 Mkr jämfört med 26 991 Mkr vid utgången av föregående år. Av total orderstock förväntas 34 procent (30) att produceras efter 2017 (2016). Av total orderstock var 84 procent (84) relaterad till den svenska verksamheten.

För affärsområde Industri redovisas ingen orderingång eller orderstock.

Orderingång och orderstock

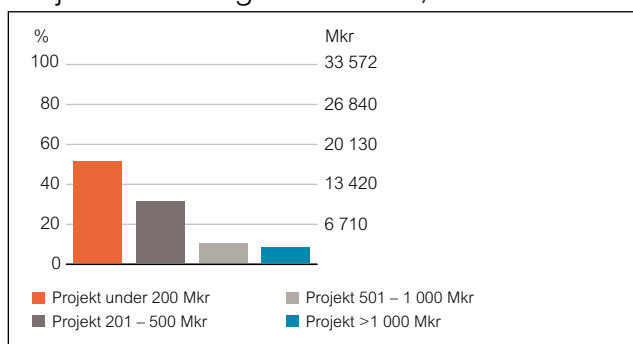
Orderingång	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Mkr	2016	2015	2016	2015
Bygg	7 083	6 488	27 883	25 999
Anläggning	1 648	2 666	12 089	10 433
Projektutveckling	3 661	2 499	8 245	6 498
Elimineringar	-2 025	-1 949	-6 772	-5 118
Koncernen	10 367	9 704	41 445	37 812

Orderstock	31 dec 2016	31 dec 2015
Mkr		
Bygg	24 160	19 529
Anläggning	8 679	7 292
Projektutveckling	6 853	4 357
Elimineringar	-6 120	-4 187
Koncernen	33 572	26 991

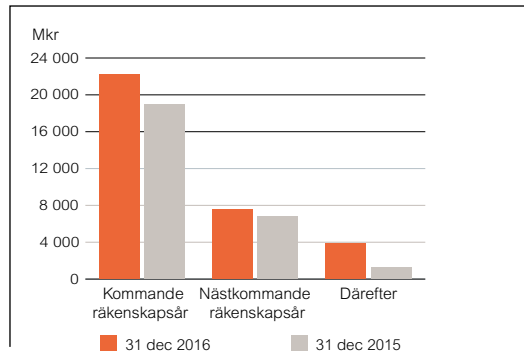
EXEMPEL PÅ STÖRRE PROJEKT OCH KONTRAKT ERHÅLLNA UNDER FJÄRDE KVARTALET:

- Byggnation av 80 lägenheter i centrala Kolbotn strax utanför Oslo. Beställare är Kantor Terrasse AS och kontraktssumman uppgår till 192 MNOK.
- Byggnation av ett vårdhem om 140 hyreslägenheter i Jyväskylä i mellersta Finland. Beställare är Jyväskylän Vuokra-Asunnot Oy. Kontraktssumman uppgår till 16 MEUR.
- Byggnation av fyra flerfamiljshus i Lørenskog Stasjonsby i Norge. Beställare är Selvaag Bolig och ordern är på 135 MNOK.
- Om- och tillbyggnation av Kämpetorpsskolan i Hägersten söder om Stockholm. Beställare är SISAB och kontraktssumman uppgår till 262 Mkr.
- Byggnation av ett hotell och bostäder i Landskrona. Beställare är Arne Paulssons Byggnads AB och kontraktssumman uppgår till 310 Mkr.
- Byggnation av en ny tågdepå i Eskilstuna. Beställare är Eskilstuna kommun och kontraktssumman uppgår till 399 Mkr.
- Byggnation av 96 lägenheter i Helsingfors i Finland. Beställare är Auratum Apartments Helsinki Oy som är en del av Auratum Group. Kontraktssumman uppgår till 35 MEUR.
- Byggnation av bostadsprojektet Himmel & Hav i Tromsø i Norge. Kontraktssumman uppgår till 182 MNOK.
- Byggnation av ett kontorshus i Örebro. Beställare är Castellum och kontraktssumman uppgår till cirka 290 Mkr.
- Om- och tillbyggnad av Tingsrätten i Helsingborg. Beställare är Wihlborgs AB och kontraktssumman uppgår till 170 Mkr.

Projektfördelning orderstock, 31 dec 2016



Orderstock fördelad över tiden



KOMMENTARER PER AFFÄRSOMRÅDE

Peabkoncernen rapporteras i fyra affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment.

Redovisning av interna projekt mellan affärsområdena Bygg och Projektutveckling

I affärsområde Bygg redovisas omsättning och resultat hänförligt till entreprenaddelen i egenutvecklade bostadsprojekt, i hyresrättsprojekt samt i övriga fastighetsprojekt till affärsområde Projektutveckling. Redovisning sker enligt successiv vinstavräkning. I affärsområde Projektutveckling redovisas omsättning för både entreprenaddelen och byggherredelen i egenutvecklade bostadsprojekt. Redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherredelen redovisat enligt successiv vinstavräkning.

Redovisning av fastighetsprojekt i egen balansräkning

För fastighetsprojekt i egen balansräkning som säljs i bolagsform via aktier redovisas underliggande försäljningsvärde på fastigheten som omsättning och bokfört värde i balansräkningen som kostnad.

Koncerngemensamma funktioner

Utöver affärsområdena redovisas som Koncerngemensamt centrala företag, vissa dotterföretag samt övriga innehav. Centrala företag består framför allt av moderbolaget Peab AB, Peab Finans samt Peab Support (Shared service center).

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Bygg	6 992	6 978	24 121	24 645	147	145	542	575
Anläggning	3 292	2 992	10 740	10 448	120	126	355	381
Industri	3 462	2 948	12 161	10 800	227	178	753	648
Projektutveckling	2 385	2 275	7 639	7 605	257	193	622	398
- varav Fastighetsutveckling	148	308	1 385	1 634	20	25	89	10
- varav Bostadsutveckling	2 237	1 967	6 254	5 971	237	168	533	388
Koncerngemensamt	242	209	897	836	-60	-46	-122	-100
Elimineringar	-2 578	-2 474	-9 069	-9 282	-50	-16	-75	-50
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	13 795	12 928	46 489	45 052	641	580	2 075	1 852
Bygg - projektnedskrivning Mall of Scandinavia	-	-800	-	-800	-	-800	-	-800
Operativt ¹⁾	13 795	12 128	46 489	44 252	641	-220	2 075	1 052
Justering redovisning bostäder ²⁾	84	96	-152	124	32	3	23	-43
Legalt	13 879	12 224	46 337	44 376	673	-217	2 098	1 009

Rörelsemarginal per affärsområde

%	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
	2016	2015	2016	2015
Bygg	2,1	2,1	2,2	2,3
Anläggning	3,6	4,2	3,3	3,6
Industri	6,6	6,0	6,2	6,0
Projektutveckling	10,8	8,5	8,1	5,2
- varav Fastighetsutveckling	13,5	8,1	6,4	0,6
- varav Bostadsutveckling	10,6	8,5	8,5	6,5
Koncerngemensamt				
Elimineringar				
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	4,6	4,5	4,5	4,1
Bygg - projektnedskrivning Mall of Scandinavia				
Operativt ¹⁾	4,6	-1,8	4,5	2,4
Justering redovisning bostäder ²⁾				
Legalt	4,8	-1,8	4,5	2,3

¹⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

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

Med lokal förankring nära kunderna utför affärsområde Bygg entreprenader åt både externa och interna kunder, främst affärsområde Projektutveckling. Byggprojekten omfattar allt från nyproduktion av bostäder, offentliga och kommersiella lokaler till renoveringar och om- och tillbyggnadsarbeten samt byggservicetjänster.

Affärsområde Byggs verksamhet bedrivs genom cirka 150 platskontor runt om i Norden, organiserade i 11 regioner i Sverige, två i Norge och två i Finland. Tre specialiserade bostadsproducerande regioner finns i Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen. Byggserviceverksamheten är en rikstäckande organisation med fokus på storstadsområdena. Övriga regioner bedriver alla typer av byggprojekt inom sitt geografiska område.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Oktober - december 2016

Nettoomsättning för fjärde kvartalet 2016 uppgick till 6 992 Mkr (6 178). Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia om -800 Mkr uppgick omsättningen för jämförelseperioden till 6 978 Mkr.

Rörelseresultatet för fjärde kvartalet uppgick till 147 Mkr (-655) och rörelsemarginalen till 2,1 procent (-10,6). Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia uppgick rörelseresultatet till 145 Mkr och rörelsemarginalen till 2,1 procent i jämförelseperioden.

Januari - december 2016

Nettoomsättning för 2016 uppgick till 24 121 Mkr (23 845). Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia uppgick omsättningen för jämförelseåret till 24 645 Mkr.

Rörelseresultatet för året uppgick till 542 Mkr (-225) och rörelsemarginalen till 2,2 procent (-0,9). Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia uppgick rörelseresultatet till 575 Mkr och rörelsemarginalen till 2,3 procent i jämförelseåret.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Oktober - december 2016

Orderingången under fjärde kvartalet uppgick till 7 083 Mkr (6 488). Orderingången för fjärde kvartalet bestod till största delen av bostadsprojekt, med en stor geografisk spridning.

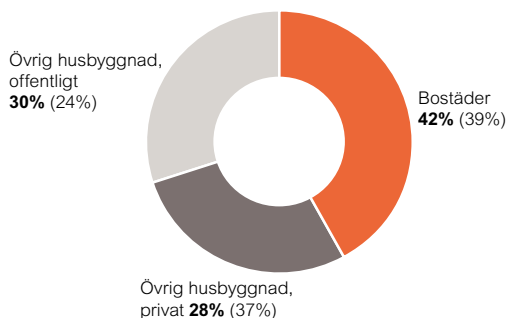
Januari - december 2016

Orderingången under året ökade med sju procent jämfört med föregående år och uppgick till 27 883 Mkr (25 999). Orderingången är diversifierad vad gäller produkt och geografi, även om en stor andel utgörs av bostadsprojekt.

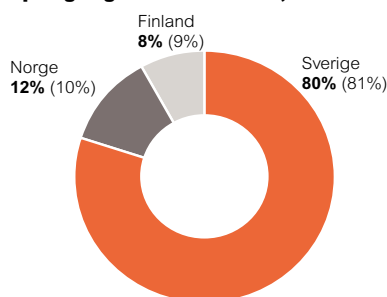
Orderstocken per den 31 december 2016 uppgick till 24 160 Mkr (19 529).

Nettoomsättning

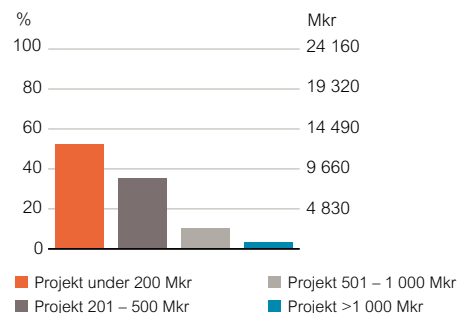
per produktområde, 2016



per geografisk marknad, 2016



Projektfördelning orderstock, 31 dec 2016



Nyckeltal

	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
Nettoomsättning, Mkr	6 992	6 178	24 121	23 845
Rörelseresultat, Mkr	147	-655	542	-225
Rörelsemarginal, %	2,1	-10,6	2,2	-0,9
Orderingång, Mkr	7 083	6 488	27 883	25 999
Orderstock, Mkr	24 160	19 529	24 160	19 529
Antal anställda	6 600	6 320	6 600	6 320

Affärsområde Anläggning är en ledande anläggningsaktör i Sverige och med verksamhet även i Norge och Finland. Vi bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och annan infrastruktur. Peabs anläggningsverksamhet är framförallt inriktad mot den lokala marknaden och organiserad i geografiska regioner och specialiserade produktområden.

På lokal anläggningsmarknad utförs mark- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar.

Inom infrastrukturområdet och tung anläggning produceras vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar. Affärsområdet bygger även tyngre anläggningar åt exempelvis industrin och offentliga beställare.

Anläggning utför drift och underhåll av statligt och kommunalt väg- och gatunät, sköter parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Oktober - december 2016

Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2016 uppgick till 3 292 Mkr (2 992), vilket var en ökning med tio procent.

Rörelseresultatet för fjärde kvartalet 2016 uppgick till 120 Mkr (126) och rörelsemarginalen uppgick till 3,6 procent (4,2).

Januari - december 2016

Nettoomsättningen för 2016 ökade med tre procent och uppgick till 10 740 Mkr (10 448).

Rörelseresultatet för 2016 minskade till 355 Mkr (381) och rörelsemarginalen till 3,3 procent (3,6). I ett antal stora infrastrukturprojekt i tidiga skeden, där förberedande arbeten har pågått under året, har det ännu inte genererats omsättning i någon större utsträckning.

Inom produktområde Lokal marknad ökade omsättningen men rörelseresultatet minskade något. Drift & Underhåll har en ökad omsättning och förbättrat resultat. Infrastruktur har lägre omsättning men förbättrad marginal.



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Oktober - december 2016

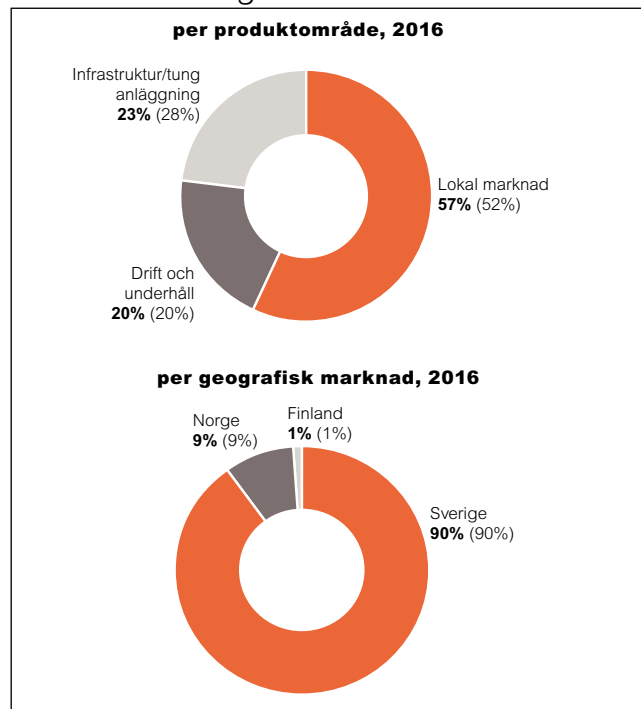
Orderingången under fjärde kvartalet 2016 uppgick till 1 648 Mkr (2 666).

Januari - december 2016

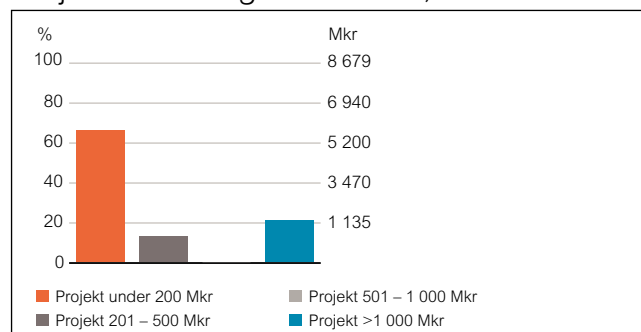
Orderingången under 2016 uppgick till 12 089 Mkr (10 433), en ökning med 16 procent. Ökningen är främst hänförlig till Infrastruktur genom två större vägprojekt, E6 Trondheim i Norge samt ombyggnad av E45 utanför Göteborg, om cirka 1 miljard kronor vardera.

Orderstocken per 31 december 2016 uppgick till 8 679 Mkr (7 292).

Nettoomsättning



Projektfördelning orderstock, 31 dec 2016



Nyckeltal

	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
Nettoomsättning, Mkr	3 292	2 992	10 740	10 448
Rörelseresultat, Mkr	120	126	355	381
Rörelsemarginal, %	3,6	4,2	3,3	3,6
Orderingång, Mkr	1 648	2 666	12 089	10 433
Orderstock, Mkr	8 679	7 292	8 679	7 292
Antal anställda	3 080	3 019	3 080	3 019

Affärsområde Industri är en totalleverantör av många av de produkter och tjänster som behövs för att kunna genomföra bygg- och anläggningsprojekt på ett kostnadseffektivt sätt.

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

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Oktober - december 2016

Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2016 ökade med 17 procent och uppgick till 3 462 Mkr (2 948), med ökning i merparten av produktområdena. Rörelseresultatet för fjärde kvartalet 2016 förbättrades till 227 Mkr (178). Rörelsemarginalen ökade till 6,6 procent (6,0). Betong, Grus och Berg, Asfalt samt Uthyrning uppvisade ökade försäljningsvolymerna i fjärde kvartalet.

Januari - december 2016

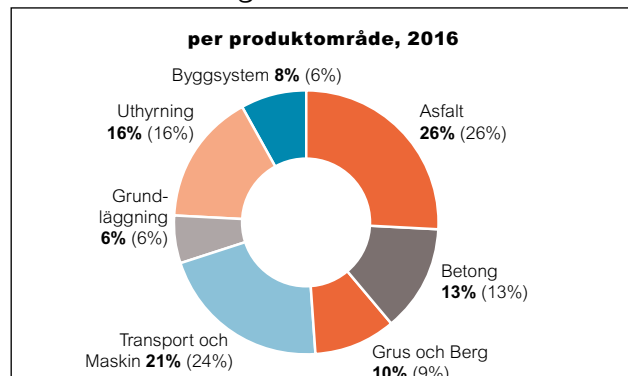
Nettoomsättningen för 2016 ökade med 13 procent och uppgick till 12 161 Mkr (10 800) med ökning i merparten av produktområdena.



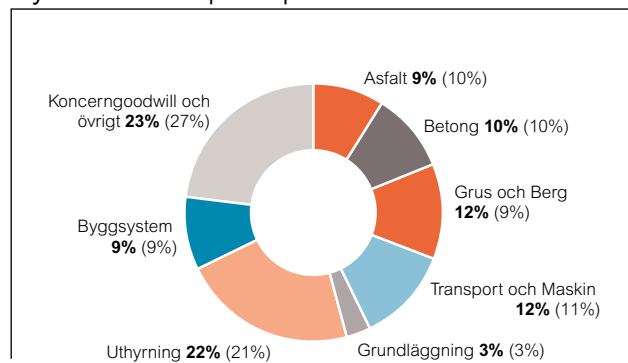
Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med tolv procent jämfört med föregående år. Rörelseresultatet för 2016 förbättrades till 753 Mkr (648) och rörelsemarginalen uppgick till 6,2 procent (6,0). Betong, Grus och Berg, Asfalt samt Uthyrning uppvisade ökade försäljningsvolymerna och förbättrade rörelseresultatet under året.

Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid årets slut till 5 416 Mkr (4 885). Ökningen förklaras främst av investeringar i maskiner samt av rörelseförvärv avseende grus- och bergverksamhet i Källared. Förvärvet, som genomfördes under tredje kvartalet, stärker Peabs position inom grus och berg i Göteborgsregionen. Verksamheten hade en omsättning på 110 Mkr under räkenskapsåret 2015.

Nettoomsättning



Sysselsatt kapital per 31 dec 2016



Nyckeltal

	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
Nettoomsättning, Mkr	3 462	2 948	12 161	10 800
Rörelseresultat, Mkr	227	178	753	648
Rörelsemarginal, %	6,6	6,0	6,2	6,0
Sysselsatt kapital, Mkr	5 416	4 885	5 416	4 885
Antal anställda	3 385	3 204	3 385	3 204
Betong, tusentals m ³ ¹⁾	307	290	1 101	990
Asfalt, tusentals ton ¹⁾	671	607	2 589	2 353
Grus och Berg, tusentals ton ¹⁾	3 936	3 054	13 109	11 005

¹⁾ Avser såld mängd

AFFÄRSOMRÅDE PROJEKTUTVECKLING

Affärsområde Projektutveckling ansvarar för koncernens förvärv, utveckling och avyttring av bostäder och kommersiella fastigheter. Att förstå och förutse samhällets och kundernas behov och krav avseende läge och utformning är Peabs framgångsfaktor för att kunna utveckla attraktiva och hållbara bostäder och lokaler.

Projektutvecklingen sker i helägda projekt eller i samarbete med andra partners via joint ventures. Verksamheten bedrivs i två enheter – Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling.

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

I Fastighetsutveckling bedrivs verksamheten i form av förvärv, utveckling och avyttring av kommersiella fastigheter i helägda och delägda bolag. Som fastighetsutvecklare har Peab en stor bredd och kunskaper i att förädla och utveckla områden och mark för kommersiella lokaler eller ändamål – såsom kontor, köpcentrum, hotell, industrier och idrottsanläggningar.

Projekt i helägda bolag består av ett större antal innehav av allt ifrån mark för utveckling där detaljplan är under utarbetande till färdigutvecklade projekt klara för avyttring.

Peabs huvudsakliga ambition är att bedriva utvecklingsprojekt med utgångspunkt i byggrätter i egen balansräkning. Samarbete med andra partners via joint ventures kan ske vid olika tidpunkter under ett projekt. Målet är att skapa ett kapitaleffektivt utvecklingsarbete med partners som förstärker affärerna och därmed lönsamheten.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Oktober - december 2016

Under fjärde kvartalet 2016 uppgick den operativa nettoomsättningen inom Projektutveckling till 2 385 Mkr (2 275). Det operativa rörelseresultatet förbättrades till 257 Mkr (193).

Januari - december 2016

Under 2016 uppgick den operativa nettoomsättningen inom Projektutveckling till 7 639 Mkr (7 605). Det operativa rörelseresultatet förbättrades till 622 Mkr (398).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid årets slut till 10 281 Mkr (10 838).



Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2016	31 dec 2015
Bostadsbyggrätter	4 125	3 831
Kommersiella byggrätter	675	543
Projekt under uppförande		
Fastighetsutveckling	736	944
Förvaltningsfastigheter		
Fastighetsutveckling	1 246	1 244
Andelar i joint ventures	682	693
Finansiella avräkningar och övrigt	2 817	3 583
Summa	10 281	10 838

Nyckeltal

	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
Operativ nettoomsättning ¹⁾ , Mkr	2 385	2 275	7 639	7 605
varav Fastighetsutveckling	148	308	1 385	1 634
varav Bostadsutveckling ¹⁾	2 237	1 967	6 254	5 971
Operativt rörelseresultat ¹⁾ , Mkr	257	193	622	398
varav Fastighetsutveckling	20	25	89	10
varav Bostadsutveckling ¹⁾	237	168	533	388
Operativ rörelsemarginal ¹⁾ , %	10,8	8,5	8,1	5,2
varav Fastighetsutveckling	13,5	8,1	6,4	0,6
varav Bostadsutveckling ¹⁾	10,6	8,5	8,5	6,5
Sysselsatt kapital vid periodens slut, Mkr	10 281	10 838	10 281	10 838
Orderingång Bostadsutveckling, Mkr	3 661	2 499	8 245	6 498
Orderstock Bostadsutveckling, Mkr	6 853	4 357	6 853	4 357
Antal anställda	321	285	321	285

¹⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS11).

BOSTADSUTVECKLING

Oktober - december 2016

Under fjärde kvartalet 2016 uppgick den operativa nettoomsättningen inom Bostadsutveckling till 2 237 Mkr (1 967). Det operativa rörelseresultatet ökade till 237 Mkr (168) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 10,6 procent (8,5).

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder har ökat under fjärde kvartalet och uppgick till 1 003 enheter (876). En stor andel är relaterade till Stockholmsregionen. Antalet sålda bostäder uppgick till 575 (890).

Januari - december 2016

Under 2016 uppgick den operativa nettoomsättningen inom Bostadsutveckling till 6 254 Mkr (5 971). Det operativa rörelseresultatet ökade till 533 Mkr (388) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 8,5 procent (6,5), främst som en följd av den starka efterfrågan på bostadsmarknaden.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder har ökat under 2016 och uppgick till 2 651 enheter (2 363) med en bra geografisk spridning. Antalet sålda bostäder under 2016 uppgick till 2 044 (2 295). Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 4 381 (4 043). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 69 procent jämfört med 82 procent vid föregående årsskifte. Antalet återköpta bostäder per 31 december 2016 uppgick till 50 (61).

Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	31 dec 2016	31 dec 2015
Byggrätter i egen balansräkning	17 300	17 400
Byggrätter via joint ventures	3 900	4 400
Byggrätter via optioner m.m.	7 200	6 800
Totalt	28 400	28 600

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	1 003	876	2 651	2 363
Antal under perioden sålda bostäder	575	890	2 044	2 295
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	4 381	4 043	4 381	4 043
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	69%	82%	69%	82%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	50	61	50	61



FASTIGHETSUTVECKLING

Omsättning och rörelseresultat från verksamheten härrör från drift av helägda fastigheter, resultatandelar från delägda bolag samt realisationsresultat vid avyttring av färdiga fastigheter och andelar i delägda bolag.

Oktober - december 2016

Under fjärde kvartalet 2016 uppgick omsättningen inom Fastighetsutveckling till 148 Mkr (308) med ett rörelseresultat uppgående till 20 Mkr (25). Under kvartalet ingick inga betydande fastighetsförsäljningar.

Januari - december 2016

Under 2016 uppgick omsättningen inom Fastighetsutveckling till 1 385 Mkr (1 634) med ett rörelseresultat uppgående till 89 Mkr (10). I perioden ingick transaktionen avseende delförsäljningen av en hotellfastighet och en byggrätt för kontor vid Hyllie Stationstorg i Malmö. Det underliggande fastighetsvärdet uppgick till 777 Mkr och resultateffekten uppgick till 104 Mkr. Under föregående år ingick försäljning av ett fryslager i Bjuv till ett underliggande fastighetsvärde om 590 Mkr. Den totala resultateffekten av fastighetsförsäljningar uppgick till 136 Mkr (32).

I det sysselsatta kapitalet inom Fastighetsutveckling ingår i Projekt under uppförande bland annat parkeringsbyggnad i Ulriksdal samt hotell i Västerås. I Förvaltningsfastigheter ingår bland annat en kontorsbyggnad i Ulriksdal, kontorsbyggnad i Helsingfors samt en kontorsbyggnad i Sigtuna. I Finansiella avräkningar och övrigt ingår utlåning till delägda bolag samt rörelsekapital.

Arenastaden

I december 2016 avtalade Peab och Fabege om att Peab säljer ett antal tillgångar i Solna till Fabege. Transaktionerna genomfördes den 12 januari 2017 och kommer att redovisas under första kvartalet 2017. För mer information om transaktionen se sidan 15.



Strategiska joint ventures

Fastighets AB Centur

Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Balder

Geografi: Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter

per 31 december 2016: 4 682 Mkr

Tornet Bostadsproduktion AB

Bygga och förvalta attraktiva och miljövänliga hyresrätter i de större städerna i Sverige.

Peabs andel: 31 procent

Partner: Riksbyggen, Folksam och Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter

per 31 december 2016: 2 234 Mkr

BASAREN
Annedal

BYGGMARKNADEN

Sverige

Sverige befinner sig i ett läge med god tillväxt och i en högkonjunktur som fortsätter att förstärkas. Tillväxten 2016 drevs till stor del av offentlig och privat konsumtion samt växande investeringar, där husbyggnad har varit drivande. Det starka läget i ekonomin väntas bestå även 2017 enligt Industrifaktas prognoser. Tillväxten väntas bromsa in genom att både konsumtion och investeringar förmodligen växer i långsammare takt. Husbyggnadsinvesteringarna växte starkt och på bred front 2016 och i princip var det endast industrins husbyggnad som gick i motsatt riktning. Den starka utvecklingen för påbörjat husbyggnad förra året kan ge en viss negativ rekyl 2017, främst som en effekt av kapacitetsbegränsningar för personal och materialleverantörer, följt av en utplaning 2018. Prognosen för anläggningsbyggnad indikerar att det skedde en viss ökning under förra året, i första hand tack vare en kraftig uppgång för investeringar inom vatten- och reningsverk. I år och nästa år väntas investeringsvolymen ligga något över 2016 års siffror.

Norge

Den ekonomiska tillväxten förra året beräknas ha hamnat kring en procent. Den svaga utvecklingen beror till stor del på investeringsnedgången inom oljesektorn. Trots en expansiv penningpolitik sjönk tillväxten för hushållens konsumtion och arbetslösheten steg. Förmodligen växlar tillväxten upp i år, med växande investeringar och ökad fart i hushållens konsumtion som främsta drivkrafter. För 2016 förväntas husbyggnad ha visat en viss ökning. De samlade husbyggnadsinvesteringarna ligger sannolikt kvar på en i stort sett oförändrad nivå under 2017-2018 enligt Industrifakta. Bostadsbyggnad kan komma att minska medan de offentliga investeringarna och anläggningsbyggnad spås öka.

Finland

Finsk ekonomi är troligen igenom recessionen. Hushållens konsumtion samt växande investeringar väntas ha bidragit till att BNP-ökningen 2016 hamnade strax över en procent. Den fortsatta tillväxten de kommande två åren blir sannolikt måttfull med en tillväxt kring en procent årligen enligt Industrifaktas prognoser. Arbetslösheten sjunker troligen tillbaka, men ligger förmodligen kvar på en relativt hög nivå, vilket dämpar hushållens konsumtionsvilja. De finska husbyggnadsinvesteringarna visade styrka för andra året i rad 2016. Det är möjligt att en viss negativ rekyl är att vänta 2017,

vilken kan följas av en mindre uppgång 2018. Anläggningsbyggnad ser ut att ha ökat något under förra året och även 2017 kan innebära en viss ökning.

Bostäder

	2016	2017	2018
Sverige	↑	↓	↗
Norge	↗	→	↓
Finland	↗	→	↗

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad
Källa: Industrifakta

Övrigt husbyggnad

	2016	2017	2018
Sverige	↑	↓	→
Norge	↗	→	↗
Finland	↗	↓	→

Prognos påbörjade övriga husbyggnadsinvesteringar, ny- och ombyggnad (Industri, kontor/handel, mm och offentliga lokaler)
Källa: Industrifakta

Anläggning

	2016	2017	2018
Sverige	↗	→	-
Norge	↑	↑	-
Finland	↗	↗	-

Prognos anläggningsinvesteringar
Källa: Industrifakta

- Försämrade prognos jämfört med föregående delårsrapport
- Förbättrad prognos jämfört med föregående delårsrapport
- Oförändrad prognos jämfört med föregående delårsrapport



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.

För Peabs projektutveckling av bostäder påverkar, förutom risken kopplat till produktionen, omvärldsfaktorer såsom konjunktur, ränteläge, kundernas köpvilja samt andra marknadsförutsättningar lönsamheten.

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.

De risker och osäkerhetsfaktorer som är beskrivna i årsredovisningen 2015 är i allt väsentligt relevanta även vid utgången av 2016.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2016 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under år 2016.

PEABAKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 31 december 2016 var 72,30 kr, vilket innebär en ökning under 2016 med elva procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex har under samma period ökat med sex procent. Under 2016 har Peabaktien som högst noterats i 77,30 kr och som lägst i 54,60 kr.

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

Hyllieaffären

På stämman den 10 maj 2016 godkändes styrelsens förslag att överlåta 50 procent av aktierna i det av Peab helägda dotterbolaget Peab FU Linné AB med dotterbolagen Annehem Hyllie Point 3 AB och Annehem Hyllie Point 4 AB, till Volito Fastigheter AB. Peab FU Linné AB med dotterbolag äger fastigheterna Vårdshuset 5 och Vårdshuset 4, vilka i sin tur innehåller hotellbyggnad respektive byggrätt för kontor. Fastigheterna är belägna vid Hyllie Stationstorg i Malmö.

Köpeskillingen för överlåtelsen baserades på ett underliggande fastighetsvärde om sammantaget 777 Mkr, varav 565 Mkr avser Vårdshuset 5 (hotellbyggnad) och 212 Mkr avser Vårdshuset 4 (byggrätt för kontor m m). Styrelsen bedömde utifrån genomförd fairness opinion samt genomförda värderingar att villkoren för den förhandlade överlåtelsen, inklusive köpeskillingen, var marknadsmässiga och att de underliggande avtalen innehöll sedvanliga garantier och villkor.

Karl-Axel Granlund som är styrelseledamot i Peab AB, är också indirekt huvudägare i Volito AB och kontrollerar därmed indirekt Volito Fastigheter AB, varför överlåtelsen är närstående-transaktion som enligt den s k Leo-lagen och god sed på aktie marknaden ska underställas bolagsstämman för godkännande.

Transaktionen medförde en positiv resultateffekt i Peab om 104 Mkr under andra kvartalet 2016 och nettoskulden påverkades med cirka 500 Mkr.

Arenastaden

I december 2016 avtalade Peab och Fabege om att Peab säljer ett antal tillgångar i Solna till Fabege:

- Hela Peabs ägarandel i Arenabolaget i Solna KB som äger Friends Arena, motsvarande 17,2 procent.
- Samtliga Peabs fordringar på Arenabolaget i Solna KB.
- Hela Peabs ägarandel i Fastighetsbolaget Visio Utveckling AB, motsvarande 50 procent, som äger tillgångar kopplade till Friends Arena samt byggrätter i Solna.
- Fastigheter och byggrätter i området Ulriksdal.

Försäljningarna i Ulriksdal avser den färdigutvecklade fastigheten Distansen 6, med 11 000 kvm uthyrningsbar yta och med Johnson & Johnson som hyresgäst, ett parkeringsgarage med 327 platser samt 15 000 kvm kommersiella byggrätter.

Försäljningarna i Ulriksdal innebär ett positivt rörelseresultat på cirka 180 Mkr. Försäljningarna av tillgångarna kopplade till Arenabolaget och Visio innebär ett negativt rörelseresultat på cirka 180 Mkr. I en sammansatt affär övertar Fabege tillgångarna i Arenabolaget och Visio samtidigt som fastigheter och byggrätter i Ulriksdalsområdet överlåtes. Samtliga dessa transaktioner var villkorade av att de genomfördes samtidigt vid övertagandet i januari 2017.

Transaktionerna genomfördes den 12 januari 2017 och kommer att redovisas i första kvartalet 2017. Transaktionerna innebär netto ingen resultateffekt medan likviditeten påverkas positivt med cirka 900 Mkr och nettoskulden minskar med cirka 500 Mkr.

Förändringar i koncernledningen

Ny chef för affärsområde Bygg är Stefan Danielsson, tidigare biträdande chef i affärsområde Bygg. Han efterträder Roger Linnér, som kvarstår i sin roll som COO. Ny chef för affärsområde Projektutveckling är Göran Linder, tidigare biträdande chef i affärsområde Projektutveckling. Han efterträder Tomas Anderson, som fortsätter att arbeta som rådgivare till Göran Linder. Samtidigt lämnar personaldirektör Tina Hermansson Berg Peab.

Efter genomförda förändringar, som trädde i kraft 1 januari 2017, består Peabs koncernledning av följande personer; Jesper Göransson (VD och koncernchef), Roger Linnér (COO), Niclas Winkvist (CFO), Stefan Danielsson (AO-chef Bygg), Karl-Gunnar Karlsson (AO-chef Anläggning och Industri) samt Göran Linder (AO-chef Projektutveckling).

Rapport över resultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
Nettoomsättning	13 879	12 224	46 337	44 376
Kostnader för produktion	-12 552	-11 793	-41 948	-41 151
Bruttoresultat	1 327	431	4 389	3 225
Försäljnings- och administrationskostnader	-709	-674	-2 428	-2 296
Övriga rörelseintäkter	59	39	149	112
Övriga rörelsekostnader	-4	-13	-12	-32
Rörelseresultat	673	-217	2 098	1 009
Finansiella intäkter	66	60	195	157
Finansiella kostnader	-71	-67	-243	-260
Finansnetto	-5	-7	-48	-103
Resultat före skatt	668	-224	2 050	906
Skatt	-107	88	-323	-108
Periodens resultat	561	-136	1 727	798
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	561	-136	1 727	798
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Periodens resultat	561	-136	1 727	798
Nyckeltal				
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	1,90	-0,46	5,85	2,71
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %			16,2	8,2
Räntabilitet på eget kapital, %			20,1	9,9

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
Periodens resultat	561	-136	1 727	798
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-17	-70	166	-155
Omräkningsdifferenser överfört till periodens resultat	-1	1	-1	1
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	142	52	153	90
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	5	22	31	28
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	1	0	1	-1
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-7	-10	1	-18
	123	-5	351	-55
Poster som inte kan omföras till periodens resultat				
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	0	0	0	0
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat	0	0	0	0
	0	0	0	0
Periodens övrigt totalresultat	123	-5	351	-55
Periodens totalresultat	684	-141	2 078	743
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	684	-141	2 078	743
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Periodens totalresultat	684	-141	2 078	743

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

Mkr	31 dec 2016	31 dec 2015
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	2 036	1 994
Materiella anläggningstillgångar	4 277	3 654
Räntebärande långfristiga fordringar	1 762	2 199
Övriga finansiella tillgångar	1 757	1 374
Uppskjuten skattefordran	69	102
Summa anläggningstillgångar	9 901	9 323
Projekt- och exploateringsfastigheter	7 007	6 742
Varulager	364	363
Pågående arbete	1 203	1 010
Räntebärande kortfristiga fordringar	336	210
Övriga kortfristiga fordringar	11 736	9 520
Kortfristiga placeringar	–	8
Likvida medel	1 062	865
Summa omsättningstillgångar	21 708	18 718
Summa tillgångar	31 609	28 041
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	9 380	8 076
Skulder		
Räntebärande långfristiga skulder	2 728	3 301
Uppskjuten skatteskuld	372	455
Övriga långfristiga skulder	776	749
Summa långfristiga skulder	3 876	4 505
Räntebärande kortfristiga skulder	2 294	3 099
Övriga kortfristiga skulder	16 059	12 361
Summa kortfristiga skulder	18 353	15 460
Summa skulder	22 229	19 965
Summa eget kapital och skulder	31 609	28 041
Nyckeltal		
Sysselsatt kapital	14 402	14 476
Soliditet, %	29,7	28,8
Nettoskuld	1 862	3 118
Eget kapital per aktie, kr	31,80	27,38
Utestående aktier vid årets utgång, miljoner	295,0	295,0

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	31 dec 2016	31 dec 2015
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		
Ingående eget kapital den 1 januari	8 076	7 997
Årets resultat	1 727	798
Årets övrigt totalresultat	351	-55
Årets totalresultat	2 078	743
Lämnad kontant utdelning	-767	-664
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-7	–
Utgående eget kapital	9 380	8 076
Innehav utan bestämmande inflytande		
Ingående eget kapital den 1 januari	0	0
Årets totalresultat	0	0
Avyttring av delägda dotterbolag, bestämmande inflytande upphör	0	–
Utgående eget kapital	–	0
Totalt utgående eget kapital	9 380	8 076

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 021	620	2 903	2 354
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	81	-369	-146	-39
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager	71	76	-158	158
Ökning (-)/Minskning (+) rörelsefordringar/ rörelseskulder	961	1 003	856	352
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 113	710	552	471
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 134	1 330	3 455	2 825
Förvärv av dotterföretag/rörelse	-1	-10	-137	-30
Försäljning av dotterföretag/rörelse	-	-	5	75
Förvärv av anläggningstillgångar	-478	-681	-1 537	-1 591
Försäljning av anläggningstillgångar	369	70	865	508
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-110	-621	-804	-1 038
Kassaflöde före finansiering	2 024	709	2 651	1 787
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 316	-55	-2 613	-1 663
Periodens kassaflöde	708	654	38	124
Likvida medel vid periodens början	270	282	873	812
Kursdifferens i likvida medel	84	-63	151	-63
Likvida medel vid periodens slut	1 062	873	1 062	873

Moderbolaget

Omsättningen 2016 för moderbolaget Peab AB uppgick till 242 Mkr (267) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Moderbolaget har under året erhållit koncernbidrag med netto 2 377 Mkr (220). Resultat efter skatt uppgick till 1 221 Mkr (63).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 811 Mkr (11 776) och aktier i Lemminkäinen Oyj med 480 Mkr (310). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 6 524 Mkr (5 900) och långfristiga skulder uppgående till 7 281 Mkr (6 465).

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
Nettoomsättning	66	79	242	267
Administrationskostnader	-116	-101	-404	-284
Rörelseresultat	-50	-22	-162	-17
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	0	-200	0	0
Övriga finansiella poster	-35	-34	-138	-149
Resultat efter finansiella poster	-85	-256	-300	-166
Bokslutsdispositioner	1 855	220	1 855	220
Resultat före skatt	1 770	-36	1 555	54
Skatt	-378	-19	-334	9
Periodens resultat	1 392	-55	1 221	63

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015
Periodens resultat	1 392	-55	1 221	63
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	138	41	170	87
Periodens totalresultat	1 530	-14	1 391	150

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	31 dec 2016	31 dec 2015
Tillgångar		
Maskiner och inventarier	1	1
Andelar i koncernföretag	11 811	11 776
Andra långfristiga värdepappersinnehav	480	310
Uppskjuten skattefordran	99	88
Summa anläggningstillgångar	12 391	12 175
Kundfordringar	1	1
Fordringar koncernföretag	2 444	1 263
Skattefordran	–	4
Övriga fordringar	4	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	7
Kassa och bank	0	8
Summa omsättningstillgångar	2 459	1 286
Summa tillgångar	14 850	13 461
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	6 524	5 900
Obeskattade reserver	522	0
Övriga avsättningar	28	25
Summa avsättningar	28	25
Skulder till koncernföretag	7 281	6 465
Summa långfristiga skulder	7 281	6 465
Leverantörsskulder	28	24
Skulder till koncernföretag	58	992
Skatteskulder	339	–
Övriga skulder	7	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63	48
Summa kortfristiga skulder	495	1 071
Summa skulder	7 776	7 536
Summa eget kapital, avsättningar och skulder	14 850	13 461

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. Ytterligare upplysningar i enlighet med IAS 34.16A förekommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten. Nya standarder och tolkningar har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens redovisning.

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

Delårsrapporten har i övrigt utformats enligt samma redovisningsprinciper och förutsättningar som beskrevs i årsredovisningen för 2015.

NOT 2 RÖRELSESEGMENT**Koncernen Jan-dec 2016**

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen ¹⁾	Justering redovisning bostäder ²⁾	Koncernen
Extern försäljning	20 459	9 461	8 876	7 589	104	0	46 489	-152	46 337
Intern försäljning	3 662	1 279	3 285	50	793	-9 069	–		–
Summa intäkter	24 121	10 740	12 161	7 639	897	-9 069	46 489	-152	46 337
Rörelseresultat	542	355	753	622	-122	-75	2 075	23	2 098
Rörelsemarginal, %	2,2	3,3	6,2	8,1			4,5		4,5
Finansnetto									-48
Resultat före skatt									2 050
Skatt									-323
Årets resultat									1 727
Sysselsatt kapital (UB)			5 416	10 281					

Koncernen Jan-dec 2015

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen ¹⁾	Justering redovisning bostäder ²⁾	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	–		–
Summa intäkter	23 845	10 448	10 800	7 605	836	-9 282	44 252	124	44 376
Rörelseresultat	-225	381	648	398	-100	-50	1 052	-43	1 009
Rörelsemarginal, %	-0,9	3,6	6,0	5,2			2,4		2,3
Finansnetto									-103
Resultat före skatt									906
Skatt									-108
Årets resultat									798
Sysselsatt kapital (UB)			4 885	10 838					

¹⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

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

Under fjärde kvartalet 2015 har projektet Mall of Scandinavia i Solna skrivits ner med -800 Mkr, vilket påverkat både nettoomsättning och rörelseresultat inom affärsområde Bygg.

För mer information om respektive segment, se sidorna 7–13.

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 2015, not 34. Verkligt värde på villkorad köpeskilling är beräknad till det diskonterade värdet av förväntade framtida kassaflöden. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder uppskattas i allt väsentligt överensstämna med bokförda värden.

Koncernen

Mkr	31 dec 2016				31 dec 2015			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar								
Andra långfristiga värdepappersinnehav	480		54	534	310		49	359
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	480			480	310			310
<i>Varav icke marknadsnoterad fond</i>			54	54			49	49
Övriga kortfristiga fordringar		12		12		5		5
<i>Varav valutaswappar</i>		12		12		5		5
Summa tillgångar	480	12	54	546	310	5	49	364
Skulder								
Övriga långfristiga skulder		95	23	118		144		144
<i>Varav råvarusäkring med termin</i>				–		7		7
<i>Varav ränteswappar</i>		95		95		137		137
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>			23	23				–
Övriga kortfristiga skulder		0		0		1		1
<i>Varav valutaswappar</i>		0		0		1		1
Summa skulder	–	95	23	118	–	145	–	145

Moderbolaget

Mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar								
Andra långfristiga värdepappersinnehav	480			480	310			310
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	480			480	310			310
Summa tillgångar	480	–	–	480	310	–	–	310

I tabellerna nedan presenteras en avstämning mellan ingående och utgående balans för de tillgångar och skulder som ingår i nivå 3.

Koncernen

Mkr	Andra långfristiga värdepappersinnehav	
	31 dec 2016	31 dec 2015
Ingående balans	49	66
Investeringar under året	38	13
Erhållen utdelning	-51	-50
Redovisat i årets resultat *	22	28
Redovisat i övrigt totalresultat	-4	-8
Utgående balans	54	49

Koncernen

Mkr	Villkorad köpeskilling	
	31 dec 2016	31 dec 2015
Ingående balans	–	–
Årets förvärv	24	
Redovisat i årets resultat		
Övriga rörelseintäkter	-1	
Räntekostnad (diskontering) *	0	
Utgående balans	23	–

Den villkorade köpeskillingen kommer att uppgå till minst 0 Mkr och maximalt till 30 Mkr.

* Redovisas i finansnettot

NOT 4 HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

I december 2016 avtalade Peab och Fabege om att Peab säljer ett antal tillgångar i Solna till Fabege. Transaktionerna genomfördes den 12 januari 2017 och kommer att redovisas i första kvartalet 2017. Transaktionerna innebär netto ingen resultat effekt medan likviditeten påverkas positivt med cirka 900 Mkr och nettoskulden minskar med cirka 500 Mkr. För mer information se sidan 15, Viktiga händelser under perioden, avsnitt Arenastaden.

UTDELNINGSFÖRSLAG

För år 2016 föreslås en utdelning med 3,60 kr (2,60) per aktie. Exkluderat de 1 086 984 aktier som innehas av Peab AB den 9 februari 2017, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 1 062 Mkr (767). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 61 procent (96). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 4,9 procent baserat på slutkursen den 9 februari 2017.

ÅRSSTÄMMA

Peabs årsstämma hålls den 10 maj 2017 i Grevieparken i Grevie.

VALBEREDNING

Vid årsstämma den 10 maj 2016 valdes Göran Grosskopf, Malte Åkerström, Mats Rasmussen och Ulf Liljedahl till valberedning och Ulf Liljedahl utsågs till dess ordförande.

KOMMANDE INFORMATION

- | | |
|--|-----------------------|
| • Årsredovisning 2016 | Vecka 14 i april 2017 |
| • Rapport för första kvartalet 2017 samt årsstämma | 10 maj 2017 |
| • Rapport för andra kvartalet 2017 | 18 augusti 2017 |
| • Rapport för tredje kvartalet 2017 | 9 november 2017 |

Förslöv den 10 februari 2017

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 2016	Jul-sep 2016	Apr-jun 2016	Jan-mar 2016	Okt-dec 2015	Jul-sep 2015	Apr-jun 2015	Jan-mar 2015	Okt-dec 2014
Nettomsättning	13 879	11 356	12 571	8 531	12 224	11 708	11 568	8 876	12 213
Kostnader för produktion	-12 552	-10 263	-11 305	-7 828	-11 793	-10 697	-10 458	-8 203	-11 046
Bruttoresultat	1 327	1 093	1 266	703	431	1 011	1 110	673	1 167
Försäljnings- och administrationskostnader	-709	-480	-675	-564	-674	-450	-625	-547	-637
Andel i joint ventures resultat	3	2	3	-1	-7	2	3	-1	-54
Övriga rörelseintäkter	56	28	36	22	37	19	20	30	29
Övriga rörelsekostnader	-4	-3	-2	-3	-4	-2	-2	-15	-6
Rörelseresultat	673	640	628	157	-217	580	506	140	499
Finansiella intäkter	66	24	40	65	60	24	40	33	23
Finansiella kostnader	-71	-37	-58	-76	-65	-58	-65	-64	-369
Andel i joint ventures resultat	-	-	-1	0	-2	-2	-1	-3	-2
Finansnetto	-5	-13	-19	-11	-7	-36	-26	-34	-348
Resultat före skatt	668	627	609	146	-224	544	480	106	151
Skatt	-107	-98	-95	-23	88	-95	-83	-18	15
Periodens resultat	561	529	514	123	-136	449	397	88	166
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	561	529	514	123	-136	449	397	88	166
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Periodens resultat	561	529	514	123	-136	449	397	88	166
Nyckeltal									
Resultat per aktie, kr	1,90	1,79	1,74	0,42	-0,46	1,53	1,35	0,30	0,56
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	14 402	15 002	13 700	13 406	14 476	14 169	14 666	13 822	14 762
Eget kapital (UB)	9 380	8 695	8 021	8 241	8 076	8 217	7 848	8 116	7 997

Kvartalsuppgifter

Affärsområden

Mkr	Okt-dec 2016	Jul-sep 2016	Apr-jun 2016	Jan-mar 2016	Okt-dec 2015	Jul-sep 2015	Apr-jun 2015	Jan-mar 2015	Okt-dec 2014
Nettoomsättning									
Bygg	6 992	5 510	6 420	5 199	6 978	5 436	6 548	5 683	6 832
Anläggning	3 292	2 654	2 765	2 029	2 992	2 676	2 670	2 110	2 905
Industri	3 462	3 449	3 356	1 894	2 948	3 111	2 896	1 845	2 865
Projektutveckling	2 385	1 510	2 368	1 376	2 275	2 359	1 555	1 416	2 024
- varav Fastighetsutveckling	148	130	1 031	76	308	1 047	202	77	172
- varav Bostadsutveckling	2 237	1 380	1 337	1 300	1 967	1 312	1 353	1 339	1 852
Koncerngemensamt	242	226	225	204	209	211	214	202	265
Elimineringar	-2 578	-2 128	-2 353	-2 010	-2 474	-2 121	-2 432	-2 255	-2 733
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	13 795	11 221	12 781	8 692	12 928	11 672	11 451	9 001	12 158
Bygg - projektnedskrivning Mall of Scandinavia	-	-	-	-	-800	-	-	-	-
Operativt ¹⁾	13 795	11 221	12 781	8 692	12 128	11 672	11 451	9 001	12 158
Justering redovisning bostäder ²⁾	84	135	-210	-161	96	36	117	-125	55
Legalt	13 879	11 356	12 571	8 531	12 224	11 708	11 568	8 876	12 213
Rörelseresultat									
Bygg	147	127	152	116	145	135	175	120	147
Anläggning	120	93	105	37	126	96	127	32	104
Industri	227	336	202	-12	178	296	172	2	161
Projektutveckling	257	93	194	78	193	84	74	47	112
- varav Fastighetsutveckling	20	-37	102	4	25	5	-9	-11	11
- varav Bostadsutveckling	237	130	92	74	168	79	83	58	101
Koncerngemensamt	-60	-6	-29	-27	-46	-26	-14	-14	-12
Elimineringar	-50	-21	0	-4	-16	9	-27	-16	-21
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	641	622	624	188	580	594	507	171	491
Bygg - projektnedskrivning Mall of Scandinavia	-	-	-	-	-800	-	-	-	-
Operativt ¹⁾	641	622	624	188	-220	594	507	171	491
Justering redovisning bostäder ²⁾	32	18	4	-31	3	-14	-1	-31	8
Legalt	673	640	628	157	-217	580	506	140	499
Rörelsemarginal, %									
Bygg	2,1	2,3	2,4	2,2	2,1	2,5	2,7	2,1	2,2
Anläggning	3,6	3,5	3,8	1,8	4,2	3,6	4,8	1,5	3,6
Industri	6,6	9,7	6,0	-0,6	6,0	9,5	5,9	0,1	5,6
Projektutveckling	10,8	6,2	8,2	5,7	8,5	3,6	4,8	3,3	5,5
- varav Fastighetsutveckling	13,5	-28,5	9,9	5,3	8,1	0,5	-4,5	-14,3	6,4
- varav Bostadsutveckling	10,6	9,4	6,9	5,7	8,5	6,0	6,1	4,3	5,5
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	4,6	5,5	4,9	2,2	4,5	5,1	4,4	1,9	4,0
Bygg - projektnedskrivning Mall of Scandinavia									
Operativt ¹⁾	4,6	5,5	4,9	2,2	-1,8	5,1	4,4	1,9	4,0
Justering redovisning bostäder ²⁾									
Legalt	4,8	5,6	5,0	1,8	-1,8	5,0	4,4	1,6	4,1
Orderläge, Mkr									
Orderingång	10 367	9 027	10 165	11 886	9 704	9 135	9 414	9 559	7 458
Orderstock vid periodens utgång	33 572	34 248	33 457	31 550	26 991	28 050	27 162	26 750	24 922

¹⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

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

ALTERNATIVA NYCKELTAL OCH FINANSIELLA DEFINITIONER

Alternativa nyckeltal används för att beskriva verksamhetens utveckling och för att öka jämförbarheten mellan perioder. Dessa är inte definierade utifrån IFRS regelverk men de överensstämmer med hur koncernledning och styrelse mäter bolagets finansiella utveckling. Alternativa nyckeltal skall ej ses som substitut för finansiell information som presenteras i enlighet med IFRS utan som ett komplement.

Disponibel likviditet

Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften.

Eget kapital per aktie

Eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut.

Nettoinvesteringar

Periodens förändring av aktuell tillgångs redovisade värde (UB-IB) med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar.

Nettoskuld

Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar.

Operativ nettoomsättning och operativt rörelseresultat

Med operativ nettoomsättning och operativt rörelseresultat menas redovisning enligt successiv vinstavräkning motsvarande segmentsredovisning. För mer information se fotnot sidan fyra.

Ordergång

Summan av de beställningar som erhållits under perioden.

Orderstock

Värdet vid periodens slut av återstående intäkter i pågående produktion och erhållna beställningar som kommer att produceras.

Resultat per aktie

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

Räntabilitet på eget kapital

Periodens rullande 12 månaders resultat hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget. Måttet används för att skapa en effektiv verksamhet och en rationell kapitalstruktur.

Räntabilitet på sysselsatt kapital

Periodens rullande 12 månaders resultat före skatt med tillägg för finansiella kostnader i procent av genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) sysselsatt kapital. Måttet används för att mäta kapitaleffektivitet och för att allokera kapital till nya investeringar.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital.

Soliditet

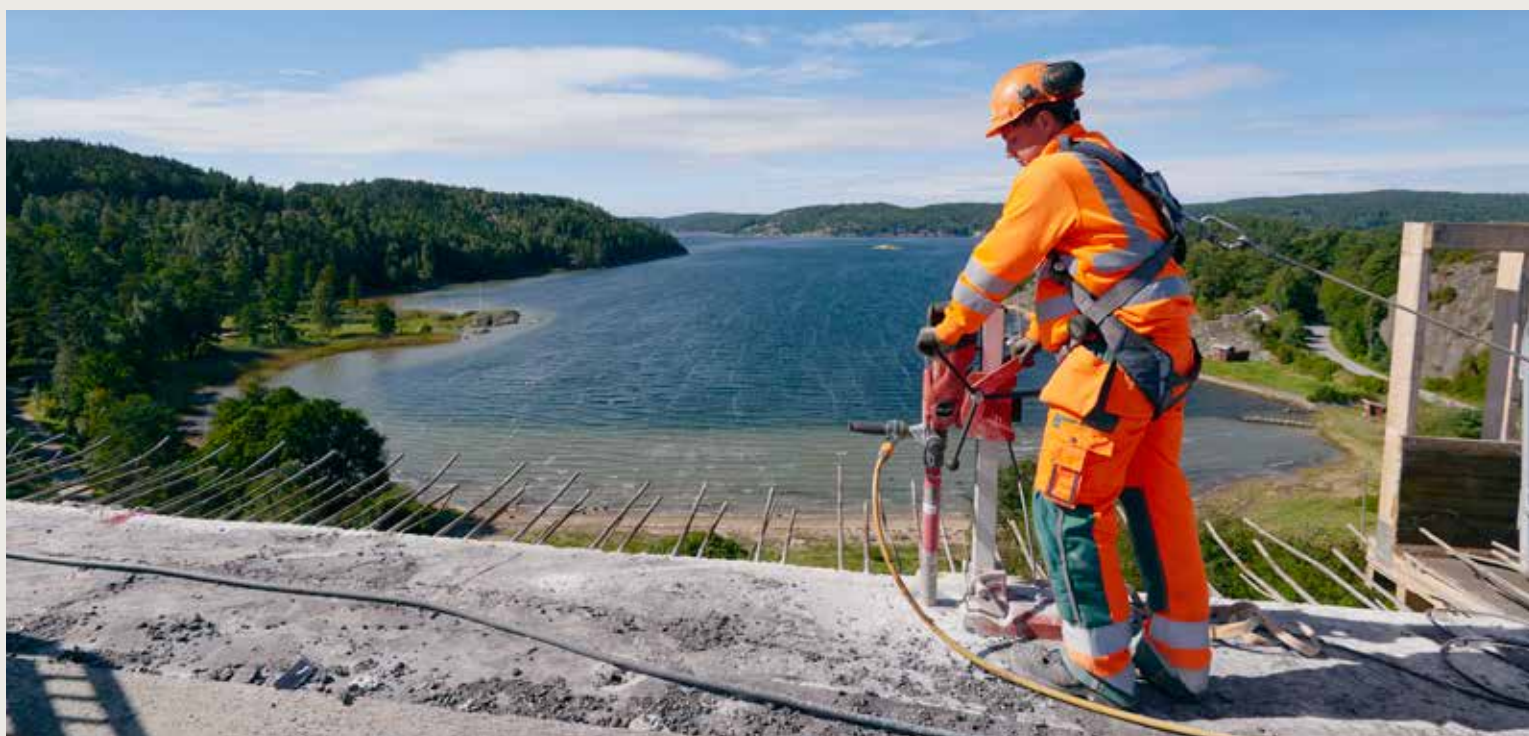
Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut.

Sysselsatt kapital för koncernen

Balansomslutningen vid periodens slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar.

Sysselsatt kapital för affärsområdena

Balansomslutningen för affärsområdet vid periodens slut reducerat med uppskjutna skattefordringar och interna fordringar gentemot internbanken Peab Finans med avdrag för ej räntebärande skulder, avsättningar samt uppskjutna skatteskulder.



Samhällsbyggare med lokalt engagemang

Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag med cirka 14 000 anställda och en omsättning överstigande 46 miljarder kronor. Koncernens affärsområden har strategiskt placerade kontor i Sverige, Norge och Finland. Genom lokal kännedom och med fyra specialiserade och samverkande affärsområden genomför Peab såväl små lokala som stora och mer komplexa projekt.

AFFÄRSIDÉ

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

ORGANISATION

Peab kännetecknas av en enkel, platt och kostnadseffektiv organisation med fyra samverkande affärsområden vars verksamhet baseras på lokalt entreprenörskap nära kunden. Affärsområdena har en regional struktur som samverkar med centrala resurser och drar nytta av stödfunktioner på affärsområdes- och koncernnivå för att stärka sin konkurrenskraft.



KÄRNVÄRDEN

Jordnära, Utvecklande, Personliga och Pålitliga – är Peabs grundmurade kärnvärden som vårt varumärke bygger på. Våra kärnvärden beskriver hur vi är som personer, vad vi står för, hur vi jobbar, vad vi kan åstadkomma och hur vi vill bli uppfattade. I alla delar av vår verksamhet arbetar vi aktivt med våra kärnvärden eftersom hur vi är och hur vi arbetar är grundläggande för vår framgång. Det är också grunden för hur vi utvecklar våra kund- och leverantörsrelationer, våra medarbetare och vår affär ur ett långsiktigt hållbart perspektiv.

MÅL I AFFÄRSPLAN 2015-2017

Hållbara affärsmål är tydligt uttalat i Peabs vision och koncernstrategier. I affärsplanen 2015-2017 är målet att bli det bästa företaget i branschen. Peab har under 2015 identifierat tre målområden som kommer att mätas och följas upp kontinuerligt:

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

