



Delårsrapport Januari - september 2016

Förbättrad marginal och hög orderstock

Juli - september 2016

- Operativ nettoomsättning 11 221 Mkr (11 672)
- Operativt rörelseresultat 622 Mkr (594)
- Operativ rörelsemarginal 5,5 procent (5,1)
- Resultat före skatt 627 Mkr (544)
- Resultat per aktie 1,79 kr (1,53)
- Ordergång 9 027 Mkr (9 135)
- Kassaflöde före finansiering -289 Mkr (841)

Januari - september 2016

- Operativ nettoomsättning 32 694 Mkr (32 124)
- Operativt rörelseresultat 1 434 Mkr (1 272)
- Operativ rörelsemarginal 4,4 procent (4,0)
- Resultat före skatt 1 382 Mkr (1 130)
- Resultat per aktie 3,95 kr (3,17)
- Ordergång 31 078 Mkr (28 108)
- Orderstock 34 248 Mkr (28 050)
- Kassaflöde före finansiering 627 Mkr (1 078)
- Nettoskuld 3 624 Mkr (3 488)
- Soliditet 28,2 procent (29,5)

VDs kommentar



Vår affärsmodell med fyra kompletterande affärsområden ger Peab en god position. Resultatförbättringen under tredje kvartalet kommer från starka resultat inom Industri och Bostadsutveckling medan övriga delar redovisar stabila resultat. Marknadsutsikterna visar på ett fortsatt starkt konjunkturläge.

MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR

Husbyggnadsinvesteringar i Sverige bedöms öka kraftigt 2016 med tillväxt i samtliga segment förutom för industrin. För 2017 förväntas volymen på bostadsbyggandet vara på en fortsatt hög nivå och för övrigt husbyggande förväntas en tillväxt. I Norge förväntas en oförändrad nivå för husbyggande under 2016 och 2017. Investeringarna i Finland ser ut att öka under 2016 drivet av en ljusning i finsk ekonomi och motsvarande investeringsvolymerna väntas för 2017. För anläggningsmarknaden i Sverige och Norge bedöms marknadsförutsättningarna som goda de närmaste åren med fortsatt tillväxt.

ORDERLÄGE

I tredje kvartalet har vi en fortsatt stark ordergång. För niomånadersperioden uppgick ordergången till 31,1 miljarder kronor (28,1). Ordergången har ökat inom alla affärsområden. Detta innebär en ökad orderstock som vid utgången av september uppgick till 34,2 miljarder kronor (28,1).

AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

I affärsområde Bygg minskade omsättningen för januari-september medan omsättningen under tredje kvartalet var i nivå med föregående år. Rörelsemarginalen minskade något under perioden januari-september. Affärsområde Anläggning uppvisade en

omsättning under de första nio månaderna i nivå med föregående år 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 niomånadersperioden. Betong, Grus och Berg, Asfalt samt Uthyrning uppvisade ökade försäljningsvolymerna. Affärsområde Projektutveckling redovisade en omsättning för januari-september i nivå med föregående år men med resultatförbättringar för både Bostads- och Fastighetsutveckling. Rörelsemarginalen inom Bostadsutveckling har utvecklats positivt och uppgick till 7,8 procent för den senaste rullande 12-månadersperioden jämfört med 6,5 procent för helår 2015. Inom Fastighetsutveckling ingick en resultateffekt om 104 Mkr avseende delförsäljningen av en hotellfastighet och en byggrätt för kontor vid Hyllie Stationstorg i Malmö.

KONCERNENS UTVECKLING

Operativ nettoomsättning uppgick under niomånadersperioden till 32 694 Mkr (32 124). Operativt rörelseresultat förbättrades till 1 434 Mkr (1 272), vilket innebar en operativ rörelsemarginal om 4,4 procent (4,0). Kassaflödet före finansiering uppgick till 627 Mkr (1 078). Nettoskulden uppgick till 3 624 Mkr (3 488). Ett förbättrat finansnetto bidrog till ett resultat före skatt som ökade till 1 382 Mkr (1 130).

FRAMTIDSUTSIKTER

Befolkningsökning och låga räntor bidrar till fortsatt positiva marknadsutsikter på de marknader och i de segment där Peab verkar. Orderläge, byggrättsportfölj och en stark finansiell ställning ger oss goda förutsättningar i vårt fortsatta arbete de närmaste åren.

Samtidigt finns ett antal utmaningar att hantera i ett starkt konjunkturläge. Resursbrist framförallt i storstadsregionerna, kostnadsökningar på bland annat underentreprenader samt ökade markpriser är exempel på utmaningar som vi möter.

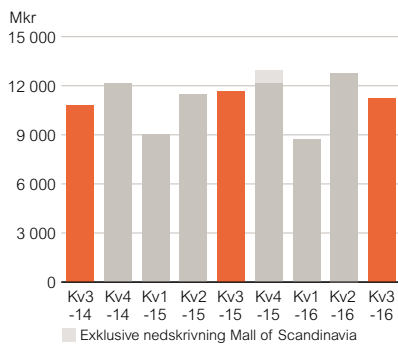
Vi arbetar vidare med ambitionen att vara det bästa företaget i branschen. För att uppnå detta finns tre uttalade målområden:

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

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

Delårsrapport januari – september 2016

Operativ nettoomsättning



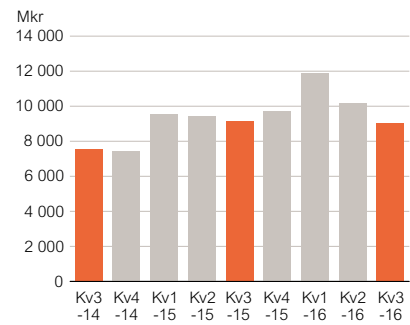
Koncernens operativa nettoomsättning för perioden januari-september 2016 uppgick till 32 694 Mkr (32 124), vilket var en ökning med två procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med en procent jämfört med motsvarande period föregående år.

Operativt rörelseresultat



Operativt rörelseresultat för perioden januari-september 2016 uppgick till 1 434 Mkr jämfört med 1 272 Mkr motsvarande period föregående år.

Orderingång



Orderingången för perioden januari-september 2016 uppgick till 31 078 Mkr jämfört med 28 108 Mkr motsvarande period föregående år. Orderstocken uppgick till 34 248 Mkr jämfört med 26 991 Mkr vid utgången av 2015.

Koncernen

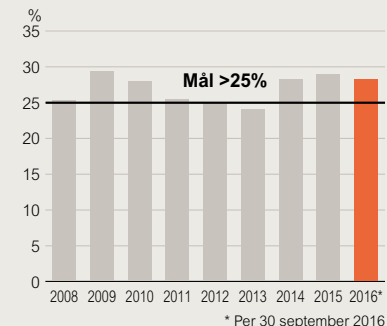
Mkr	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015
Operativ nettoomsättning ¹⁾	11 221	11 672	32 694	32 124	44 822	44 252
Nettoomsättning	11 356	11 708	32 458	32 152	44 682	44 376
Operativt rörelseresultat ¹⁾	622	594	1 434	1 272	1 214	1 052
Operativ rörelsemarginal, % ¹⁾	5,5	5,1	4,4	4,0	2,7	2,4
Rörelseresultat	640	580	1 425	1 226	1 208	1 009
Rörelsemarginal, %	5,6	5,0	4,4	3,8	2,7	2,3
Resultat före skatt	627	544	1 382	1 130	1 158	906
Periodens resultat	529	449	1 166	934	1 030	798
Resultat per aktie, kr	1,79	1,53	3,95	3,17	3,49	2,71
Räntabilitet på eget kapital, %	12,5 ²⁾	13,7 ²⁾	12,5 ²⁾	13,7 ²⁾	12,5	9,9
Nettoskuld	3 624	3 488	3 624	3 488	3 624	3 118
Soliditet, %	28,2	29,5	28,2	29,5	28,2	28,8
Antal anställda	14 140	13 354	14 140	13 354	14 140	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.

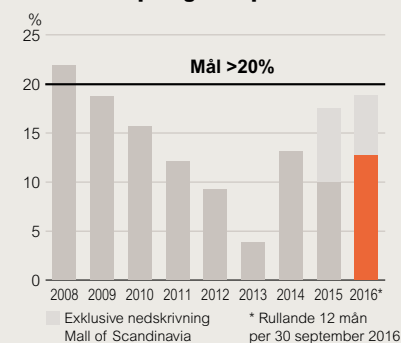
Finansiella mål

Soliditet



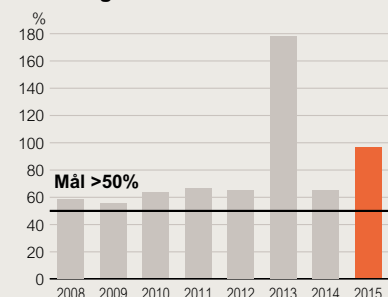
Mål avseende soliditeten är att den ska uppgå till minst 25 procent. Per den 30 september 2016 uppgick soliditeten till 28,2 procent jämfört med 28,8 procent vid årsskiftet.

Räntabilitet på eget kapital



Mål avseende räntabilitet på eget kapital är att avkastningen ska uppgå till minst 20 procent. Räntabilitet på eget kapital beräknat på rullande 12 månader uppgick till 12,5 procent (13,7). Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia med -800 Mkr i fjärde kvartalet 2015 uppgick räntabiliteten till 18,6 procent.

Utdelning



Mål avseende utdelning är att den minst ska uppgå till 50 procent av resultatet efter skatt. Utdelningen för 2015 om 2,60 kr (2,25) per aktie, motsvarade 96 procent (65) av årets resultat.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT ¹⁾

Juli - september 2016

Koncernens operativa nettoomsättning för tredje kvartalet 2016 uppgick till 11 221 Mkr (11 672), vilket var en minskning med fyra procent. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med 135 Mkr (36). Koncernens nettoomsättning för tredje kvartalet 2016 minskade till 11 356 Mkr (11 708). Av kvartalets nettoomsättning avsåg 2 068 Mkr (2 073) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Inom affärsområde Bygg och Anläggning var omsättningen i nivå med motsvarande kvartal föregående år. Industri ökade omsättningen med elva procent. Inom affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen som en följd av lägre volym av fastighetstransaktioner jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Operativt rörelseresultat för tredje kvartalet 2016 uppgick till 622 Mkr (594) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 5,5 procent (5,1).

Inom affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 2,3 procent (2,5) och inom Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 3,5 procent (3,6). Affärsområde Industri uppvisade en något högre rörelsemarginal i jämförelse med motsvarande kvartal föregående år. 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 -21 Mkr (9). Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat rörelseresultatet med 18 Mkr (-14). Rörelseresultatet för tredje kvartalet 2016 uppgick till 640 Mkr (580). Rörelsemarginalen uppgick till 5,6 procent (5,0).

Avskrivningar och nedskrivningar under tredje kvartalet uppgick till 192 Mkr (222).

Finansnettot förbättrades till -13 Mkr (-36) varav räntenettot förbättrades till -20 Mkr (-25).

Resultat före skatt uppgick till 627 Mkr (544).

Tredje kvartalets resultat förbättrades till 529 Mkr (449).

Januari - september 2016

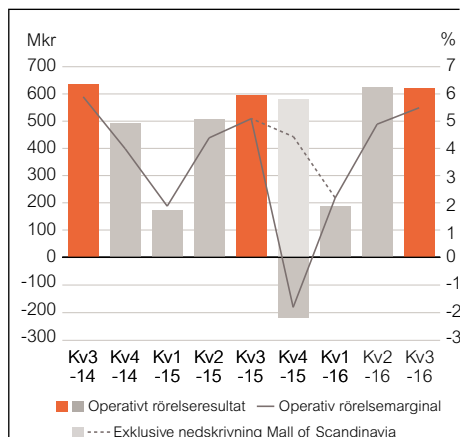
Koncernens operativa nettoomsättning för perioden januari-september 2016 uppgick till 32 694 Mkr (32 124), vilket var en ökning med två procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med en procent jämfört med motsvarande period föregående år. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med -236 Mkr (28). Koncernens nettoomsättning för perioden januari-september 2016 ökade till 32 458 Mkr (32 152).

Inom affärsområde Bygg minskade omsättningen med tre procent. Minskningen förklaras till viss del av att projektet Mall of Scandinavia, som avslutades under fjärde kvartalet föregående år, hade en hög produktionstakt under jämförelseperioden. Affärsområde Anläggning uppvisade en oförändrad omsättning. Inom affärsområde Industri ökade omsättningen med elva procent. Inom affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen något.

Av periodens nettoomsättning avsåg 5 456 Mkr (5 393) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Operativt rörelseresultat för perioden januari-september 2016 uppgick till 1 434 Mkr (1 272) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 4,4 procent (4,0). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick den operativa rörelsemarginalen till 2,7 procent, jämfört med 2,4 procent för helår 2015. Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia om -800 Mkr under fjärde kvartalet 2015 uppgick den operativa rörelsemarginalen för den senaste rullande 12-månaders perioden till 4,4 procent jämfört med 4,1 procent för helår 2015.

Operativt rörelseresultat och operativ rörelsemarginal



Inom affärsområde Bygg uppgick marginalen till 2,3 procent (2,4) och inom Anläggning uppgick marginalen till 3,2 procent (3,4). Affärsområde Industri uppvisade ett högre resultat i jämförelse med motsvarande period föregående år. 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 -25 Mkr (-34). Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat rörelseresultatet med -9 Mkr (-46). Rörelseresultatet för perioden januari-september 2016 uppgick till 1 425 Mkr (1 226). Rörelsemarginalen uppgick till 4,4 procent (3,8).

Avskrivningar och nedskrivningar under perioden uppgick till 630 Mkr (621).

Finansnettot uppgick till -43 Mkr (-96). Räntenettot förbättrades till -60 Mkr (-84) som en följd av en lägre räntenivå och nettoskuld under perioden.

Resultat före skatt uppgick till 1 382 Mkr (1 130).

Periodens resultat förbättrades till 1 166 Mkr (934).

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 30 september 2016 uppgick till 28,2 procent jämfört med 28,8 procent vid årsskiftet. Räntebärande nettoskuld uppgick till 3 624 Mkr jämfört med 3 118 Mkr vid årsskiftet. Nettoskulden har påverkats av lämnad utdelning under andra kvartalet om 767 Mkr (664). Den genomsnittliga räntan i låneportföljen inklusive räntederivat uppgick den 30 september 2016 till 2,3 procent (2,8).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 5 315 Mkr jämfört med 4 953 Mkr den 31 december 2015.

Koncernens eventualförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 11 596 Mkr jämfört med 9 569 Mkr den 31 december 2015. Av eventualförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar under produktion 3 261 Mkr (3 566) och förskotts- och insatsgarantier för bostadsrättsföreningar 5 907 Mkr (3 009).

INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under tredje kvartalet nettoinvesterats med 510 Mkr (159). Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under januari-september 2016 nettoinvesterats med 1 161 Mkr (347). 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 tredje kvartalet nettoinvesterats med 425 Mkr (62). I tredje kvartalet 2015 avyttrades en fastighet bestående av ett fryslager i Bjuv med Findus som hyresgäst med ett bokfört värde om 590 Mkr. Projekt- och exploateringsfastigheter har under januari-september 2016 nettoinvesterats med 415 Mkr (nettoavyttrats med 331).

KASSAFLÖDE

Juli - september 2016

Kassaflödet från den löpande verksamheten under tredje kvartalet uppgick till -21 Mkr (1 121). Det minskade kassaflödet förklaras av en ökad kapitalbindning i rörelsekapital, främst i projekt- och exploateringsfastigheter. Under motsvarande kvartal föregående år ingick försäljning av fryslagret i Bjuv om 590 Mkr.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -268 Mkr, att jämföras med -280 Mkr.

Kassaflödet före finansiering under tredje kvartalet uppgick till -289 Mkr jämfört med 841 Mkr motsvarande kvartal föregående år.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten under tredje kvartalet uppgick till 373 Mkr (-952).

Januari - september 2016

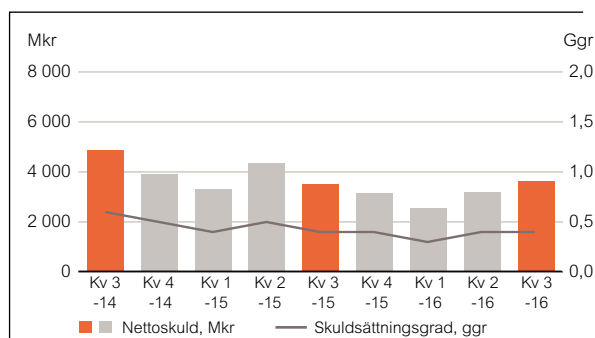
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 1 321 Mkr (1 495), varav kassaflödet från delförsäljning av fastigheter i Hyllie uppgick till 508 Mkr under perioden. I jämförelseperioden ingick försäljning av fryslagret i Bjuv om 590 Mkr.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -694 Mkr att jämföras med -417 Mkr för jämförelseperioden. Avvikelsen förklaras av ökade maskininvesteringar och förvärv av rörelse. I jämförelseperioden ingick avyttring av rörelse och driftsfastighet.

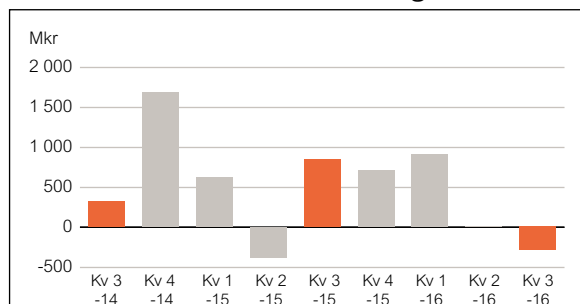
Kassaflödet före finansiering uppgick till 627 Mkr jämfört med 1 078 Mkr motsvarande period föregående år.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -1 297 Mkr (-1 608) varav betald utdelning uppgick till 767 Mkr (664).

Nettoskuld



Kassaflöde före finansiering



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Juli - september 2016

Orderingången för tredje kvartalet 2016 uppgick till 9 027 Mkr jämfört med 9 135 Mkr motsvarande period föregående år. Orderingången har ökat inom Anläggning och Projektutveckling. I orderingången för tredje kvartalet är det en stor spridning både på produktområden och geografi, även om en stor andel är kopplad till bostadsprojekt.

Januari - september 2016

Orderingången för perioden januari-september 2016 uppgick till 31 078 Mkr jämfört med 28 108 Mkr motsvarande period 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 perioden januari-september 2016 är det fortsatt stor geografisk spridning av bostadsprojekt.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 34 248 Mkr jämfört med 28 050 Mkr vid utgången av september föregående år. Av total orderstock förväntas 75 procent (74) att produceras efter 2016 (2015). Detta innebär en ökning om 4,9 miljarder kronor att producera efter innevarande räkenskapsår i jämförelse med samma tidpunkt 2015. Den svenska verksamheten svarade för 83 procent (87) av orderstocken.

För affärsområde Industri redovisas ingen orderingång eller orderstock.

Orderingång och orderstock

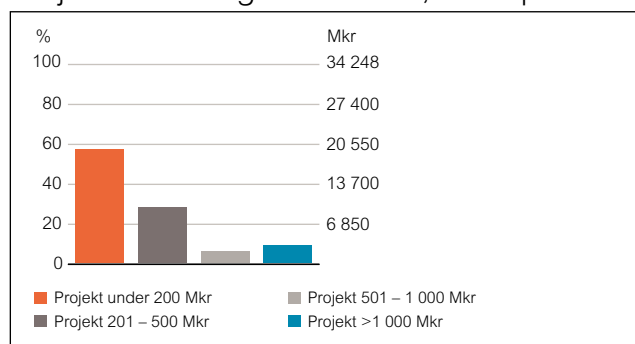
Orderingång	Jul-sep	Jul-sep	Jan-sep	Jan-sep	Okt-sep	Jan-dec
Mkr	2016	2015	2016	2015	2015/2016	2015
Bygg	5 924	6 806	20 800	19 511	27 288	25 999
Anläggning	2 750	2 334	10 441	7 767	13 107	10 433
Projektutveckling	1 573	1 241	4 584	3 999	7 083	6 498
Elimineringar	-1 220	-1 246	-4 747	-3 169	-6 696	-5 118
Koncernen	9 027	9 135	31 078	28 108	40 782	37 812

Orderstock	30 sep 2016	30 sep 2015	31 dec 2015
Bygg	24 079	20 005	19 529
Anläggning	10 304	7 873	7 292
Projektutveckling	5 324	3 693	4 357
Elimineringar	-5 459	-3 521	-4 187
Koncernen	34 248	28 050	26 991

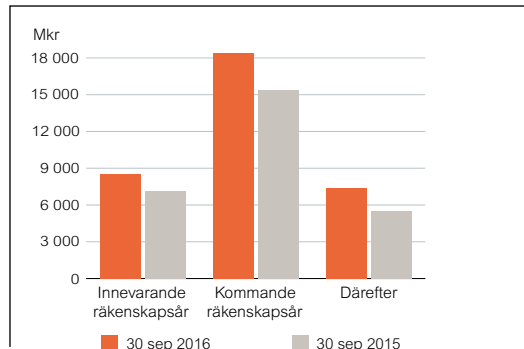
EXEMPEL PÅ STÖRRE PROJEKT OCH KONTRAKT ERHÅLLNA UNDER TREDJE KVARTALET:

- Byggnation av 136 bostadsrätter i Växjö. Beställare är Riksbyggen och kontraktssumman uppgår till 215 Mkr.
- Byggnation av 190 lägenheter i Esbo i Finland. Beställare är VVO, Finlands största privata hyresvärd och kontraktssumman uppgår till 24 MEUR.
- Byggnation av ett äldreboende i Seinäjoki i Finland. Beställare är pensionsförsäkringsbolaget Etera och kontraktssumman uppgår till 13,5 MEUR.

Projektfördelning orderstock, 30 sep 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

redovisad enligt successiv vinstavräkning. 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					
	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015
Bygg	5 510	5 436	17 129	17 667	24 107	24 645	127	135	395	430	540	575
Anläggning	2 654	2 676	7 448	7 456	10 440	10 448	93	96	235	255	361	381
Industri	3 449	3 111	8 699	7 852	11 647	10 800	336	296	526	470	704	648
Projektutveckling	1 510	2 359	5 254	5 330	7 529	7 605	93	84	365	205	558	398
- varav Fastighetsutveckling	130	1 047	1 237	1 326	1 545	1 634	-37	5	69	-15	94	10
- varav Bostadsutveckling	1 380	1 312	4 017	4 004	5 984	5 971	130	79	296	220	464	388
Koncerngemensamt	226	211	655	627	864	836	-6	-26	-62	-54	-108	-100
Elimineringar	-2 128	-2 121	-6 491	-6 808	-8 965	-9 282	-21	9	-25	-34	-41	-50
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	11 221	11 672	32 694	32 124	45 622	45 052	622	594	1 434	1 272	2 014	1 852
Bygg - projektnedskrivning Mall of Scandinavia	-	-	-	-	-800	-800	-	-	-	-	-800	-800
Operativt ¹⁾	11 221	11 672	32 694	32 124	44 822	44 252	622	594	1 434	1 272	1 214	1 052
Justering redovisning bostäder ²⁾	135	36	-236	28	-140	124	18	-14	-9	-46	-6	-43
Legalt	11 356	11 708	32 458	32 152	44 682	44 376	640	580	1 425	1 226	1 208	1 009

Rörelsemarginal per affärsområde

%	Rörelsemarginal					
	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015
Bygg	2,3	2,5	2,3	2,4	2,2	2,3
Anläggning	3,5	3,6	3,2	3,4	3,5	3,6
Industri	9,7	9,5	6,0	6,0	6,0	6,0
Projektutveckling	6,2	3,6	6,9	3,8	7,4	5,2
- varav Fastighetsutveckling	-28,5	0,5	5,6	-1,1	6,1	0,6
- varav Bostadsutveckling	9,4	6,0	7,4	5,5	7,8	6,5
Koncerngemensamt						
Elimineringar						
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	5,5	5,1	4,4	4,0	4,4	4,1
Bygg - projektnedskrivning Mall of Scandinavia						
Operativt ¹⁾	5,5	5,1	4,4	4,0	2,7	2,4
Justering redovisning bostäder ²⁾						
Legalt	5,6	5,0	4,4	3,8	2,7	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

Juli - september 2016

Nettoomsättning för tredje kvartalet 2016 ökade med en procent och uppgick till 5 510 Mkr (5 436). I omsättningen ingår en ökad andel bostadsproduktion.

Rörelseresultatet för tredje kvartalet uppgick till 127 Mkr (135) och rörelsemarginalen uppgick till 2,3 procent (2,5).

Januari - september 2016

Nettoomsättning för perioden januari-september 2016 minskade med tre procent och uppgick till 17 129 Mkr (17 667). Minskningen förklaras till viss del av att projektet Mall of Scandinavia, som avslutades under fjärde kvartalet föregående år, hade en hög produktionstakt under jämförelseperioden. I omsättningen ingår en ökad andel bostadsproduktion.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 395 Mkr (430) och rörelsemarginalen uppgick till 2,3 procent (2,4). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till -1,1 procent jämfört med -0,9 procent för helår 2015. Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia om -800 Mkr under fjärde kvartalet 2015 uppgick rörelsemarginalen för den senaste rullande 12-månaders perioden till 2,2 procent jämfört med 2,3 procent för helår 2015.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Juli - september 2016

Orderingången under tredje kvartalet minskade med 13 procent jämfört med samma kvartal föregående år och uppgick till 5 924 Mkr (6 806). Orderingången är väl diversifierad vad gäller produkt och geografi.

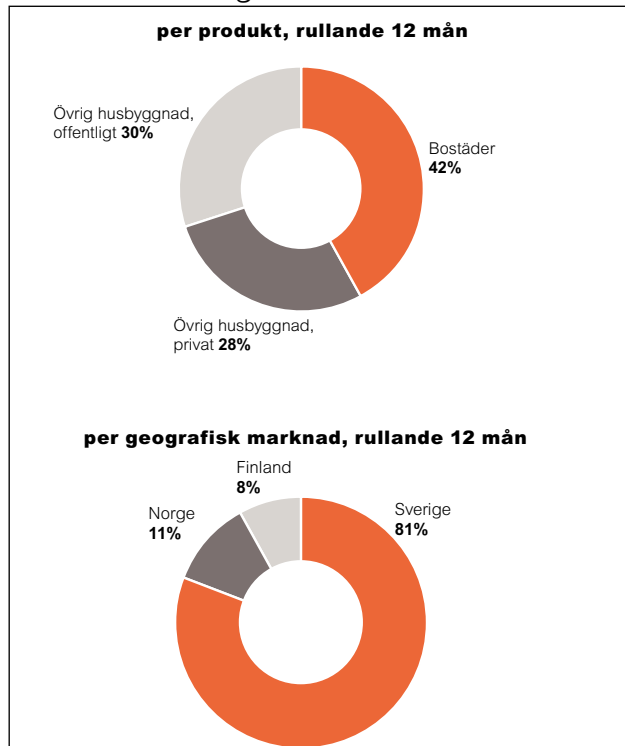
Januari - september 2016

Orderingången under perioden ökade med sju procent jämfört med samma period föregående år och uppgick till 20 800 Mkr (19 511).

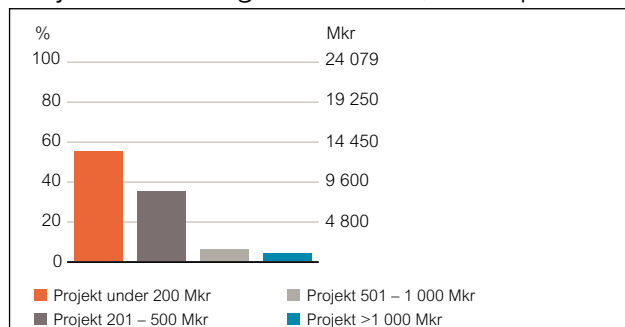
Orderingången är diversifierad vad gäller produkt och geografi, även om en stor andel utgörs av bostadsprojekt.

Orderstocken per den 30 september 2016 uppgick till 24 079 Mkr (20 005).

Nettoomsättning



Projektfördelning orderstock, 30 sep 2016



Nyckeltal

	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015
Nettoomsättning, Mkr	5 510	5 436	17 129	17 667	23 307	23 845
Rörelseresultat, Mkr	127	135	395	430	-260	-225
Rörelsemarginal, %	2,3	2,5	2,3	2,4	-1,1	-0,9
Orderingång, Mkr	5 924	6 806	20 800	19 511	27 288	25 999
Orderstock, Mkr	24 079	20 005	24 079	20 005	24 079	19 529
Antal anställda	6 522	6 245	6 522	6 245	6 522	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

Juli - september 2016

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2016 uppgick till 2 654 Mkr (2 676).

Rörelseresultatet för tredje kvartalet 2016 uppgick till 93 Mkr (96) och rörelsemarginalen uppgick till 3,5 procent (3,6).

Januari - september 2016

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2016 var i stort sett oförändrad och uppgick till 7 448 Mkr (7 456). 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.

Rörelseresultatet för perioden januari-september 2016 uppgick till 235 Mkr (255) och rörelsemarginalen uppgick till 3,2 procent (3,4). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,5 procent jämfört med 3,6 procent för helår 2015.



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Juli - september 2016

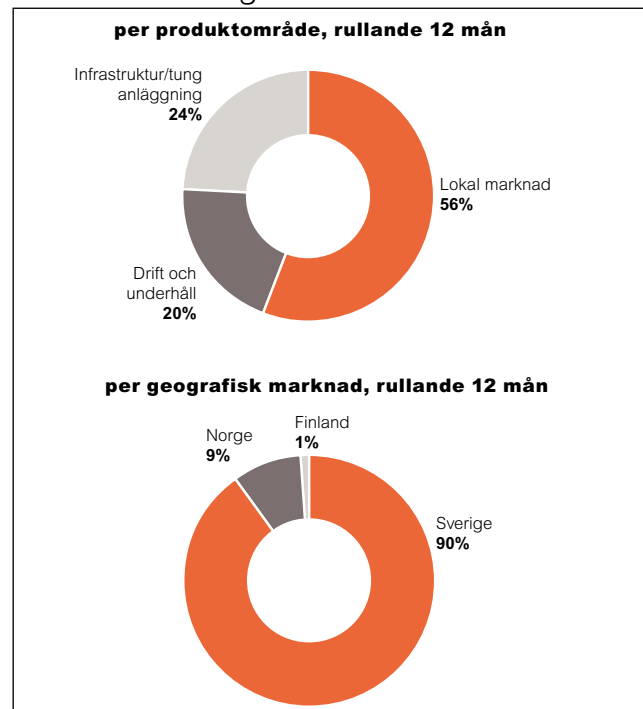
Orderingången under tredje kvartalet 2016 uppgick till 2 750 Mkr (2 334), en ökning med 18 procent.

Januari - september 2016

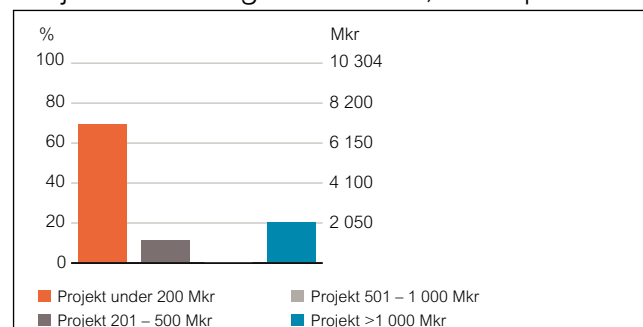
Orderingången under perioden januari-september 2016 uppgick till 10 441 Mkr (7 767), en ökning med 34 procent. Ökningen är främst hänförlig till Infrastruktur genom två större vägprojekt, E6 Trondheim i Norge samt ombyggnad av E45 utanför Göteborg, om cirka 1 miljard kronor vardera.

Orderstocken per 30 september 2016 uppgick till 10 304 Mkr (7 873).

Nettoomsättning



Projektfördelning orderstock, 30 sep 2016



Nyckeltal

	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015
Nettoomsättning, Mkr	2 654	2 676	7 448	7 456	10 440	10 448
Rörelseresultat, Mkr	93	96	235	255	361	381
Rörelsemarginal, %	3,5	3,6	3,2	3,4	3,5	3,6
Orderingång, Mkr	2 750	2 334	10 441	7 767	13 107	10 433
Orderstock, Mkr	10 304	7 873	10 304	7 873	10 304	7 292
Antal anställda	3 257	3 130	3 257	3 130	3 257	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

Juli - september 2016

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2016 ökade med elva procent och uppgick till 3 449 Mkr (3 111) med ökning i merparten av produktområdena. Rörelseresultatet för tredje kvartalet 2016 uppgick till 336 Mkr (296). Rörelsemarginalen ökade till 9,7 procent (9,5). Betong, Grus och Berg, Asfalt samt Uthyrning uppvisade ökade försäljningsvolymerna i tredje kvartalet.

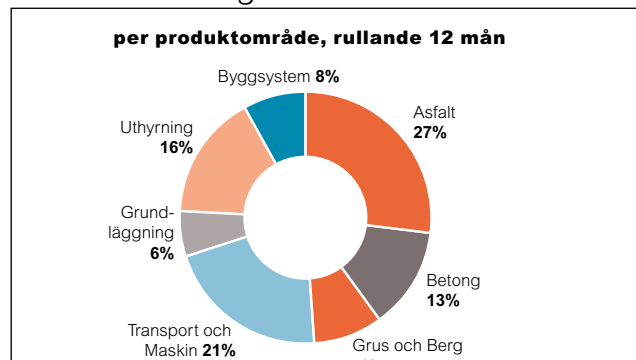
Januari - september 2016

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2016 ökade med elva procent och uppgick till 8 699 Mkr (7 852) med ökning

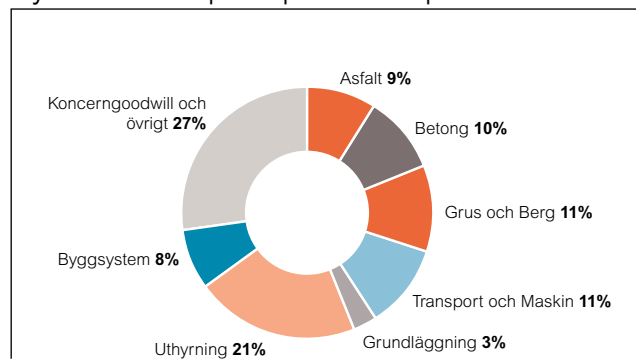
i merparten av produktområdena. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med tio procent jämfört med motsvarande period föregående år. Rörelseresultatet för perioden januari-september 2016 uppgick till 526 Mkr (470) och rörelsemarginalen uppgick till 6,0 procent (6,0). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 6,0 procent vilket var oförändrat jämfört med helår 2015. Betong, Grus och Berg, Asfalt samt Uthyrning uppvisade ökade försäljningsvolymerna under perioden.

Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid periodens slut till 5 647 Mkr (5 282). Ökningen förklaras främst av investeringar i maskiner samt rörelseförvärv avseende grus- och bergverksamhet i Källered, vilken stärker Peabs position inom grus och berg i Göteborgsregionen. Verksamheten hade en omsättning på 110 Mkr under räkenskapsåret 2015.

Nettoomsättning



Sysselsatt kapital per 30 sep 2016



Nyckeltal

	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015
Nettoomsättning, Mkr	3 449	3 111	8 699	7 852	11 647	10 800
Rörelseresultat, Mkr	336	296	526	470	704	648
Rörelsemarginal, %	9,7	9,5	6,0	6,0	6,0	6,0
Sysselsatt kapital, Mkr	5 647	5 282	5 647	5 282	5 647	4 885
Antal anställda	3 564	3 229	3 564	3 229	3 564	3 204
Betong, tusentals m ³ ¹⁾	301	264	794	700	1 084	990
Asfalt, tusentals ton ¹⁾	1 040	969	1 918	1 746	2 525	2 353
Grus och Berg, tusentals ton ¹⁾	3 760	3 073	9 173	7 951	12 227	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

Juli - september 2016

Under tredje kvartalet 2016 uppgick den operativa nettoomsättningen inom Projektutveckling till 1 510 Mkr (2 359). Det operativa rörelseresultatet förbättrades till 93 Mkr (84).

Januari - september 2016

Under perioden januari-september 2016 uppgick den operativa nettoomsättningen inom Projektutveckling till 5 254 Mkr (5 330). Det operativa rörelseresultatet förbättrades till 365 Mkr (205).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 10 976 Mkr (10 429).

EKUDDEN
Nacka

Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep 2016	30 sep 2015	31 dec 2015
Bostadsbyggrätter	4 404	3 072	3 831
Kommersiella byggrätter	664	702	543
Projekt under uppförande			
Fastighetsutveckling	585	1 059	944
Förvaltningsfastigheter			
Fastighetsutveckling	1 296	1 123	1 244
Andelar i joint ventures	731	857	693
Finansiella avräkningar och övrigt	3 296	3 616	3 583
Summa	10 976	10 429	10 838

Nyckeltal

	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015
Operativ nettoomsättning ¹⁾ , Mkr	1 510	2 359	5 254	5 330	7 529	7 605
varav Fastighetsutveckling	130	1 047	1 237	1 326	1 545	1 634
varav Bostadsutveckling ¹⁾	1 380	1 312	4 017	4 004	5 984	5 971
Operativt rörelseresultat ¹⁾ , Mkr	93	84	365	205	558	398
varav Fastighetsutveckling	-37	5	69	-15	94	10
varav Bostadsutveckling ¹⁾	130	79	296	220	464	388
Operativ rörelsemarginal ¹⁾ , %	6,2	3,6	6,9	3,8	7,4	5,2
varav Fastighetsutveckling	-28,5	0,5	5,6	-1,1	6,1	0,6
varav Bostadsutveckling ¹⁾	9,4	6,0	7,4	5,5	7,8	6,5
Sysselsatt kapital vid periodens slut, Mkr	10 976	10 429	10 976	10 429	10 976	10 838
Orderingång Bostadsutveckling, Mkr	1 573	1 241	4 584	3 999	7 083	6 498
Orderstock Bostadsutveckling, Mkr	5 324	3 693	5 324	3 693	5 324	4 357
Antal anställda	329	285	329	285	329	285

¹⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS11).

BOSTADSUTVECKLING

Juli - september 2016

Under tredje kvartalet 2016 uppgick den operativa nettoomsättningen inom Bostadsutveckling till 1 380 Mkr (1 312). Det operativa rörelseresultatet uppgick till 130 Mkr (79) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 9,4 procent (6,0).

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder har ökat och uppgick till 483 enheter (465). Antalet sålda bostäder under tredje kvartalet 2016 uppgick till 516 (475).

Januari - september 2016

Under perioden januari-september 2016 uppgick den operativa nettoomsättningen inom Bostadsutveckling till 4 017 Mkr (4 004). Det operativa rörelseresultatet uppgick till 296 Mkr (220) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 7,4 procent (5,5). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick den operativa rörelsemarginalen till 7,8 procent jämfört med 6,5 procent för helår 2015.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder har ökat och uppgick till 1 648 enheter (1 487) med en bra geografisk spridning. Antalet sålda bostäder under perioden januari-september 2016 uppgick till 1 469 (1 405). Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 3 968 (3 672). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 77 procent jämfört med 82 procent vid årsskiftet. Antalet återköpta bostäder per 30 september 2016 uppgick till 49 (51).

Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	30 sep 2016	30 sep 2015	31 dec 2015
Byggrätter i egen balansräkning	17 800	15 000	17 400
Byggrätter via joint ventures	4 600	7 400	4 400
Byggrätter via optioner m.m.	6 100	6 900	6 800
Totalt	28 500	29 300	28 600

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	483	465	1 648	1 487	2 524	2 363
Antal under perioden sålda bostäder	516	475	1 469	1 405	2 359	2 295
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	3 968	3 672	3 968	3 672	3 968	4 043
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	77%	79%	77%	79%	77%	82%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	49	51	49	51	49	61



STRANDPROMENADEN
Akersberga

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.

Juli - september 2016

Under tredje kvartalet 2016 uppgick omsättningen inom Fastighetsutveckling till 130 Mkr (1 047) med ett rörelseresultat uppgående till -37 Mkr (5). Under kvartalet ingick inga betydande fastighetsförsäljningar. I motsvarande kvartal föregående år ingick försäljning av fryslagret i Bjuv till ett underliggande fastighetsvärde om 590 Mkr.

Januari - september 2016

Under perioden januari-september 2016 uppgick omsättningen inom Fastighetsutveckling till 1 237 Mkr (1 326) med ett rörelseresultat uppgående till 69 Mkr (-15). 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. Den totala effekten av fastighetsförsäljningar uppgick till 117 Mkr (-9).

Resultatet från delägda bolag har förbättrats i förhållande till föregående år.

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.



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 30 september 2016: 4 578 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 30 september 2016: 2 074 Mkr

LEJONET
Södertälje

BYGGMARKNADEN

Sverige

Tillväxten i BNP-utvecklingen under första halvåret 2016 har dämpats något, vilket förklaras främst av en svag export. Det är fortsatt en stark offentlig konsumtion, till följd av 2015 års kraftiga flyktmottagande, och expansiva bygginvesteringar som bidrar till en positiv tillväxt. Ökad sysselsättning och låga räntor gynnar hushållens konsumtion, som tillsammans med bruttoinvesteringarna kommer fortsätta att vara drivande för svensk ekonomi. Trots en osäker global konjunktur kan man ana en återhämtning i världsekonomin de kommande åren, vilket lär ha en positiv inverkan på den svenska industrin framöver. Industrifakta bedömer att det totala husbygget kommer att öka kraftigt 2016 och att investeringstakten sedan mattas av något 2017. Ökningen väntas beröra i stort sett alla sektorer med undantag för industrin, som först 2017 bedöms få en positiv tillväxt. Anläggningsinvesteringarna beräknas öka med tre procent 2016 och en procent 2017 innan sektorn växlar upp igen de kommande åren, till följd av växande infrastrukturinvesteringar.

Norge

Prognoserna för tillväxten tyder på en BNP-ökning med 1,2 procent i år, för att sedan växa starkare de kommande två åren. Effekten av prisfallet på olja har haft begränsade effekter på den övriga ekonomin utanför oljeindustrin, tack vare låga räntor, en svag norsk krona och expansiv penningpolitik. Enligt Industrifaktas prognoser väntas det totala husbygget ligga kvar på en oförändrad nivå under 2016-2017. Utvecklingen påverkas av en nedgång i det offentliga lokalbygget, som står för en betydande del av det totala husbygget. Inom övriga sektorer ser det ljusare ut, där särskilt husbygget inom industrin bedöms få en mycket gynnsam utveckling. Även anläggningsbygget väntas gå starkt de kommande åren till följd av infrastruktursatsningar och högre anslag i statsbudgeten.

Finland

Finsk ekonomi visar tecken på en ljusning och en svag men stabil tillväxt verkar etablera sig. Hushållens konsumtion kommer troligen att vara drivande för tillväxten i ekonomin under de kommande två åren tack vare stigande sysselsättning, mycket låg räntenivå och flera års uppdämt köpbehov. Det är en ökad efterfrågan, urbanisering och flera år av låg aktivitet som lyfter bostadsbygget och gynnar bygginvesteringarna inom kontor och handel. Dock väntas husbygget inom industrin få det svårare de kommande åren.

Sammantaget kommer den totala husbyggnadsvolymen att öka under 2016, för att sedan under 2017 få i stort sett nolltillväxt enligt Industrifaktas prognoser. Anläggningsbygget väntas ligga kvar kring en relativt oförändrad nivå de kommande två åren på grund av pressade offentliga finanser.

Bostäder

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

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad
Källa: Industrifakta

Övrigt husbygande

	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

- Försämrad 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.

Hantering av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning och kapitalbehov främst i form av ränterisk och refinansieringsrisk. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå.

För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se årsredovisningen för 2015.

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 perioden januari-september 2016.

PEABAKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 9 november 2016 var 74,75 kr, vilket innebär en ökning under 2016 med 15 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex har under samma period ökat med en procent. Under 2016 har Peabaktien som högst noterats i 77,30 kr och som lägst i 54,60 kr.

VIKTIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN

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 sammanlagt 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 aktiemarknaden 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.



Rapport över resultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015
Nettoomsättning	11 356	11 708	32 458	32 152	44 682	44 376
Kostnader för produktion	-10 263	-10 697	-29 396	-29 358	-41 189	-41 151
Bruttoresultat	1 093	1 011	3 062	2 794	3 493	3 225
Försäljnings- och administrationskostnader	-480	-450	-1 719	-1 622	-2 393	-2 296
Andel i joint ventures resultat	2	2	4	4	-3	-3
Övriga rörelseintäkter	28	19	86	69	123	106
Övriga rörelsekostnader	-3	-2	-8	-19	-12	-23
Rörelseresultat	640	580	1 425	1 226	1 208	1 009
Finansiella intäkter	24	24	129	97	189	157
Finansiella kostnader	-37	-58	-171	-187	-236	-252
Andel i joint ventures resultat	-	-2	-1	-6	-3	-8
Finansnetto	-13	-36	-43	-96	-50	-103
Resultat före skatt	627	544	1 382	1 130	1 158	906
Skatt	-98	-95	-216	-196	-128	-108
Periodens resultat	529	449	1 166	934	1 030	798
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	529	449	1 166	934	1 030	798
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Periodens resultat	529	449	1 166	934	1 030	798
Nyckeltal						
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	1,79	1,53	3,95	3,17	3,49	2,71
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %			9,9 ¹⁾	12,9 ¹⁾	9,9	8,2
Räntabilitet på eget kapital, %			12,5 ¹⁾	13,7 ¹⁾	12,5	9,9

¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015
Periodens resultat	529	449	1 166	934	1 030	798
Övrigt totalresultat						
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	92	-60	183	-85	113	-155
Omräkningsdifferenser överfört till periodens resultat	0	-	0	-	1	1
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	33	-16	11	38	63	90
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	17	0	26	6	48	28
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	0	0	0	-1	0	-1
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	3	-4	8	-8	-2	-18
	145	-80	228	-50	223	-55
Poster som inte kan omföras till periodens resultat						
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	0	-	0	-	0	0
Skatt hänförligt till poster som inte kan omföras till periodens resultat	0	-	0	-	0	0
	0	-	0	-	0	0
Periodens övrigt totalresultat	145	-80	228	-50	223	-55
Periodens totalresultat	674	369	1 394	884	1 253	743
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	674	369	1 394	884	1 253	743
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Periodens totalresultat	674	369	1 394	884	1 253	743

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

Mkr	30 sep 2016	30 sep 2015	31 dec 2015
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	2 047	2 005	1 994
Materiella anläggningstillgångar	4 184	3 663	3 654
Räntebärande långfristiga fordringar	2 224	1 919	2 199
Övriga finansiella tillgångar	1 493	1 516	1 374
Uppskjuten skattefordran	88	135	102
Summa anläggningstillgångar	10 036	9 238	9 323
Projekt- och exploateringsfastigheter	7 112	6 147	6 742
Varulager	391	391	363
Pågående arbete	1 275	1 080	1 010
Räntebärande kortfristiga fordringar	189	263	210
Övriga kortfristiga fordringar	11 571	10 425	9 520
Kortfristiga placeringar	–	20	8
Likvida medel	270	262	865
Summa omsättningstillgångar	20 808	18 588	18 718
Summa tillgångar	30 844	27 826	28 041
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	8 695	8 217	8 076
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	2 234	2 828	3 301
Uppskjuten skatteskuld	334	482	455
Övriga långfristiga skulder	764	698	749
Summa långfristiga skulder	3 332	4 008	4 505
Räntebärande kortfristiga skulder	4 073	3 124	3 099
Övriga kortfristiga skulder	14 744	12 477	12 361
Summa kortfristiga skulder	18 817	15 601	15 460
Summa skulder	22 149	19 609	19 965
Summa eget kapital och skulder	30 844	27 826	28 041
Nyckeltal			
Sysselsatt kapital	15 002	14 169	14 476
Soliditet, %	28,2	29,5	28,8
Nettoskuld	3 624	3 488	3 118
Eget kapital per aktie, kr	29,48	27,86	27,38
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	30 sep 2016	30 sep 2015	31 dec 2015
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital den 1 januari	8 076	7 997	7 997
Periodens resultat	1 166	934	798
Periodens övrigt totalresultat	228	-50	-55
Periodens totalresultat	1 394	884	743
Lämnad kontant utdelning	-767	-664	-664
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-8	–	–
Utgående eget kapital	8 695	8 217	8 076
Innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital den 1 januari	0	0	0
Periodens totalresultat	0	0	0
Avyttring av delägda dotterbolag, bestämmande inflytande upphör	0	–	–
Utgående eget kapital	–	0	0
Totalt utgående eget kapital	8 695	8 217	8 076

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	772	769	1 882	1 734	2 502	2 354
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-387	728	-227	330	-596	-39
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager	166	116	-229	82	-153	158
Ökning (-)/Minskning (+) rörelsefordringar/ rörelseskulder	-572	-492	-105	-651	898	352
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-793	352	-561	-239	149	471
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-21	1 121	1 321	1 495	2 651	2 825
Förvärv av dotterföretag/rörelse	-63	-1	-136	-20	-146	-30
Försäljning av dotterföretag/rörelse	-1	-	5	75	5	75
Förvärv av anläggningstillgångar	-270	-299	-1 059	-910	-1 740	-1 591
Försäljning av anläggningstillgångar	66	20	496	438	566	508
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-268	-280	-694	-417	-1 315	-1 038
Kassaflöde före finansiering	-289	841	627	1 078	1 336	1 787
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	373	-952	-1 297	-1 608	-1 352	-1 663
Periodens kassaflöde	84	-111	-670	-530	-16	124
Likvida medel vid periodens början	152	389	873	812	282	812
Kursdifferens i likvida medel	34	4	67	0	4	-63
Likvida medel vid periodens slut	270	282	270	282	270	873

Moderbolaget

Omsättningen för perioden januari-september 2016 för moderbolaget Peab AB uppgick till 176 Mkr (188) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Resultat efter skatt uppgick till -171 Mkr (118).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 776 Mkr (11 894) och aktier i Lemminkäinen Oyj med 341 Mkr (268). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 4 993 Mkr (5 914) och långfristiga skulder uppgående till 7 238 Mkr (6 422).

Moderbolagets likvida medel uppgick vid periodens utgång till 1 Mkr (8). Moderbolaget påverkas indirekt av de risker som beskrivs i avsnittet Risker och osäkerhetsfaktorer.

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015
Nettoomsättning	56	62	176	188	255	267
Administrationskostnader	-78	-64	-288	-183	-389	-284
Rörelseresultat	-22	-2	-112	5	-134	-17
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	200	-200	0
Övriga finansiella poster	-37	-38	-103	-115	-137	-149
Resultat efter finansiella poster	-59	-40	-215	90	-471	-166
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	220	220
Resultat före skatt	-59	-40	-215	90	-251	54
Skatt	13	9	44	28	25	9
Periodens resultat	-46	-31	-171	118	-226	63

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2016	Jul-sep 2015	Jan-sep 2016	Jan-sep 2015	Okt-sep 2015/2016	Jan-dec 2015
Periodens resultat	-46	-31	-171	118	-226	63
Övrigt totalresultat						
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat						
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	40	4	32	46	73	87
Periodens totalresultat	-6	-27	-139	164	-153	150

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	30 sep 2016	30 sep 2015	31 dec 2015
Tillgångar			
Maskiner och inventarier	1	1	1
Andelar i koncernföretag	11 776	11 894	11 776
Andelar i joint ventures	–	70	–
Andra långfristiga värdepappersinnehav	341	269	310
Uppskjuten skattefordran	87	72	88
Summa anläggningstillgångar	12 205	12 306	12 175
Kundfordringar	0	1	1
Fordringar koncernföretag	37	55	1 263
Skattefordran	53	43	4
Övriga fordringar	1	0	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	8	7
Kassa och bank	1	8	8
Summa omsättningstillgångar	101	115	1 286
Summa tillgångar	12 306	12 421	13 461
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	4 993	5 914	5 900
Obeskattade reserver	0	0	0
Skulder till koncernföretag	7 209	6 401	6 465
Övriga avsättningar	29	21	25
Summa långfristiga skulder	7 238	6 422	6 490
Leverantörsskulder	14	16	24
Skulder till koncernföretag	7	4	992
Övriga skulder	3	19	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51	46	48
Summa kortfristiga skulder	75	85	1 071
Summa skulder	7 313	6 507	7 561
Summa eget kapital och skulder	12 306	12 421	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-sep 2016

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen ¹⁾	Justering redovisning bostäder ²⁾	Koncernen
Extern försäljning	14 463	6 527	6 407	5 226	71	0	32 694	-236	32 458
Intern försäljning	2 666	921	2 292	28	584	-6 491	–		–
Summa intäkter	17 129	7 448	8 699	5 254	655	-6 491	32 694	-236	32 458
Rörelseresultat	395	235	526	365	-62	-25	1 434	-9	1 425
Rörelsemarginal, %	2,3	3,2	6,0	6,9			4,4		4,4
Finansnetto									-43
Resultat före skatt									1 382
Skatt									-216
Periodens resultat									1 166
Sysselsatt kapital (UB)			5 647	10 976					

Koncernen Jan-sep 2015

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Totalt operativt koncernen ¹⁾	Justering redovisning bostäder ²⁾	Koncernen
Extern försäljning	14 507	6 699	5 559	5 298	61	0	32 124	28	32 152
Intern försäljning	3 160	757	2 293	32	566	-6 808	–		–
Summa intäkter	17 667	7 456	7 852	5 330	627	-6 808	32 124	28	32 152
Rörelseresultat	430	255	470	205	-54	-34	1 272	-46	1 226
Rörelsemarginal, %	2,4	3,4	6,0	3,8			4,0		3,8
Finansnetto									-96
Resultat före skatt									1 130
Skatt									-196
Periodens resultat									934
Sysselsatt kapital (UB)			5 282	10 429					

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 överensstämmande med bokförda värden.

Mkr	30 sep 2016				30 sep 2015				31 dec 2015			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar												
Andra långfristiga värdepappersinnehav	341		54	395	268		60	328	310		49	359
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	341			341	268			268	310			310
<i>Varav icke marknadsnoterad fond</i>			54	54			60	60			49	49
Övriga kortfristiga fordringar		0		0		1		1		5		5
<i>Varav valutaswappar</i>		0		0		1		1		5		5
Summa tillgångar	341	0	54	395	268	1	60	329	310	5	49	364
Skulder												
Övriga långfristiga skulder		117	23	140		165		165		144		144
<i>Varav råvarusäkring</i>		1		1		8		8		7		7
<i>Varav ränteswappar</i>		116		116		157		157		137		137
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>			23	23				-				-
Övriga kortfristiga skulder		3	1	4		3		3		1		1
<i>Varav valutaswappar</i>		3		3		3		3		1		1
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>			1	1				-				-
Summa skulder	-	120	24	144	-	168	-	168	-	145	-	145
Moderbolaget												
Mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar												
Andra långfristiga värdepappersinnehav	341			341	268			268	310			310
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	341			341	268			268	310			310
Summa tillgångar	341	-	-	341	268	-	-	268	310	-	-	310

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

Mkr	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	30 sep 2016	30 sep 2015	31 dec 2015
Ingående balans	49	66	66
Investeringar under perioden	24	11	13
Erhållen utdelning	-37	-	-50
Redovisat i periodens resultat *	22	-	28
Redovisat i övrigt totalresultat	-4	-17	-8
Utgående balans	54	60	49

Mkr	Villkorad köpeskilling		
	30 sep 2016	30 sep 2015	31 dec 2015
Ingående balans	-	-	-
Årets förvärv	24		
Redovisat i periodens resultat			
Räntekostnad (diskontering) *	0		
Utgående balans	24	-	-

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

* Redovisas i finansnettot

KOMMANDE INFORMATION

- Bokslutskommuniké 2016 10 februari 2017
- Årsredovisning 2016 April 2017
- Rapport för första kvartalet 2017 10 maj 2017
- Rapport för andra kvartalet 2017 18 augusti 2017
- Rapport för tredje kvartalet 2017 9 november 2017

Förslöv den 10 november 2016

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 2016-09-30 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 International Standard on Review Engagements ISRE 2410, Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

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

Förslöv den 10 november 2016
KPMG AB

Dan Kjellqvist
Auktoriserad revisor

Kvartalsuppgifter

Koncernen

	Jul-sep 2016	Apr-jun 2016	Jan-mar 2016	Okt-dec 2015	Jul-sep 2015	Apr-jun 2015	Jan-mar 2015	Okt-dec 2014	Jul-sep 2014
Mkr									
Nettoomsättning	11 356	12 571	8 531	12 224	11 708	11 568	8 876	12 213	10 811
Kostnader för produktion	-10 263	-11 305	-7 828	-11 793	-10 697	-10 458	-8 203	-11 046	-9 756
Bruttoresultat	1 093	1 266	703	431	1 011	1 110	673	1 167	1 055
Försäljnings- och administrationskostnader	-480	-675	-564	-674	-450	-625	-547	-637	-453
Andel i joint ventures resultat	2	3	-1	-7	2	3	-1	-54	7
Övriga rörelseintäkter	28	36	22	37	19	20	30	29	15
Övriga rörelsekostnader	-3	-2	-3	-4	-2	-2	-15	-6	-1
Rörelseresultat	640	628	157	-217	580	506	140	499	623
Finansiella intäkter	24	40	65	60	24	40	33	23	29
Finansiella kostnader	-37	-58	-76	-65	-58	-65	-64	-369	-63
Andel i joint ventures resultat	-	-1	0	-2	-2	-1	-3	-2	-3
Finansnetto	-13	-19	-11	-7	-36	-26	-34	-348	-37
Resultat före skatt	627	609	146	-224	544	480	106	151	586
Skatt	-98	-95	-23	88	-95	-83	-18	15	-114
Periodens resultat	529	514	123	-136	449	397	88	166	472
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	529	514	123	-136	449	397	88	166	472
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Periodens resultat	529	514	123	-136	449	397	88	166	472
Nyckeltal									
Resultat per aktie, kr	1,79	1,74	0,42	-0,46	1,53	1,35	0,30	0,56	1,60
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)	15 002	13 700	13 406	14 476	14 169	14 666	13 822	14 762	15 988
Eget kapital (UB)	8 695	8 021	8 241	8 076	8 217	7 848	8 116	7 997	7 980

Kvartalsuppgifter

Affärsområden

Mkr	Jul-sep 2016	Apr-jun 2016	Jan-mar 2016	Okt-dec 2015	Jul-sep 2015	Apr-jun 2015	Jan-mar 2015	Okt-dec 2014	Jul-sep 2014
Nettoomsättning									
Bygg	5 510	6 420	5 199	6 978	5 436	6 548	5 683	6 832	5 262
Anläggning	2 654	2 765	2 029	2 992	2 676	2 670	2 110	2 905	2 555
Industri	3 449	3 356	1 894	2 948	3 111	2 896	1 845	2 865	3 205
Projektutveckling	1 510	2 368	1 376	2 275	2 359	1 555	1 416	2 024	2 027
- varav Fastighetsutveckling	130	1 031	76	308	1 047	202	77	172	895
- varav Bostadsutveckling	1 380	1 337	1 300	1 967	1 312	1 353	1 339	1 852	1 132
Koncerngemensamt	226	225	204	209	211	214	202	265	188
Elimineringar	-2 128	-2 353	-2 010	-2 474	-2 121	-2 432	-2 255	-2 733	-2 460
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	11 221	12 781	8 692	12 928	11 672	11 451	9 001	12 158	10 777
Bygg - projektnedskrivning Mall of Scandinavia	-	-	-	-800	-	-	-	-	-
Operativt ¹⁾	11 221	12 781	8 692	12 128	11 672	11 451	9 001	12 158	10 777
Justering redovisning bostäder ²⁾	135	-210	-161	96	36	117	-125	55	34
Legalt	11 356	12 571	8 531	12 224	11 708	11 568	8 876	12 213	10 811
Rörelseresultat									
Bygg	127	152	116	145	135	175	120	147	128
Anläggning	93	105	37	126	96	127	32	104	90
Industri	336	202	-12	178	296	172	2	161	313
Projektutveckling	93	194	78	193	84	74	47	112	121
- varav Fastighetsutveckling	-37	102	4	25	5	-9	-11	11	67
- varav Bostadsutveckling	130	92	74	168	79	83	58	101	54
Koncerngemensamt	-6	-29	-27	-46	-26	-14	-14	-12	-13
Elimineringar	-21	0	-4	-16	9	-27	-16	-21	-4
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	622	624	188	580	594	507	171	491	635
Bygg - projektnedskrivning Mall of Scandinavia	-	-	-	-800	-	-	-	-	-
Operativt ¹⁾	622	624	188	-220	594	507	171	491	635
Justering redovisning bostäder ²⁾	18	4	-31	3	-14	-1	-31	8	-12
Legalt	640	628	157	-217	580	506	140	499	623
Rörelsemarginal, %									
Bygg	2,3	2,4	2,2	2,1	2,5	2,7	2,1	2,2	2,4
Anläggning	3,5	3,8	1,8	4,2	3,6	4,8	1,5	3,6	3,5
Industri	9,7	6,0	-0,6	6,0	9,5	5,9	0,1	5,6	9,8
Projektutveckling	6,2	8,2	5,7	8,5	3,6	4,8	3,3	5,5	6,0
- varav Fastighetsutveckling	-28,5	9,9	5,3	8,1	0,5	-4,5	-14,3	6,4	7,5
- varav Bostadsutveckling	9,4	6,9	5,7	8,5	6,0	6,1	4,3	5,5	4,8
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	5,5	4,9	2,2	4,5	5,1	4,4	1,9	4,0	5,9
Bygg - projektnedskrivning Mall of Scandinavia									
Operativt ¹⁾	5,5	4,9	2,2	-1,8	5,1	4,4	1,9	4,0	5,9
Justering redovisning bostäder ²⁾									
Legalt	5,6	5,0	1,8	-1,8	5,0	4,4	1,6	4,1	5,8
Orderläge, Mkr									
Orderingång	9 027	10 165	11 886	9 704	9 135	9 414	9 559	7 458	7 564
Orderstock vid periodens utgång	34 248	33 457	31 550	26 991	28 050	27 162	26 750	24 922	27 547

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.

Orderingång

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 och uppskjutna skatteskulder.



Samhällsbyggare med lokalt engagemang

Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag med drygt 14 000 anställda och en omsättning överstigande 45 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

