

Års- och hållbarhetsredovisning 2016

EN SAMHÄLLSBYGGARE MED LOKALT ENGAGEMANG



Peabs syn på en hållbar verksamhet

Fem initiativ som speglar hållbarhetsarbetet inom fokusområdena Medarbetarna, Affären, Klimat och Miljö, samt Samhällsengagemang.



Innehåll

2016 i korthet	1
Koncernchefen har ordet	2–3
Omvärld och marknad	4–5
Mål och strategi	6–9
Marknadsöversikt – Peabs affärsområden	10–11
Vår syn på en hållbar verksamhet	12–35
Medarbetare	16–21
Affären	22–25
Klimat och miljö	26–31
Samhällsengagemang	32–35

Förvaltningsberättelse	36–56
Koncernen	36–39
Affärsområde Bygg	40–41
Affärsområde Anläggning	42–43
Affärsområde Industri	44–45
Affärsområde Projektutveckling	46–49
Risker och riskhantering	50–52
Övriga upplysningar och vinstdisposition	53–56
Finansiella rapporter och noter	57–109

Revisionsberättelse	110–113
Bolagsstyrning	114–117
Styrelse	118
Koncernledning	119
Peabaktien	120–121
Flerårsöversikt	122
Alternativa nyckeltal och definitioner	123
Om hållbarhetsredovisningen	124
Global Compact principer	124
Aktiva medlemskap	125
GRI Index	126–127
Kallelse årsstämma	128
Aktieägarinformation	128

Formell års- och koncernredovisning som varit föremål för revision av bolagets revisorer, sidorna 36–109.

Peab AB är ett publikt bolag. Org.nr 556061-4330. Säte i Båstad, Sverige.

Alla värden uttrycks i svenska kronor. Kronor förkortas kr, tusentals kronor förkortas Kkr och miljoner kronor Mkr. Sifferuppgifter inom parentes avser 2015 om inget annat uppges.

Data om marknader och konkurrenssituation är Peabs egna bedömningar, om inte specifik källa anges. Dessa bedömningar baserar sig på bästa och senast tillgängliga faktaunderlag, bland annat från tidigare publicerat material.

Omslagsbild: Anläggningsarbete på Vindöbron. Fotograf: Bert Leandersson

Fotografer övriga bilder: Bert Leandersson, Nicolas Tourenc, Alen Cordic, Magnus Torle, Peter Steen, Stefan Ed, Klas Andersson, Lars Bendroth, Lena Börjesson Gustav Kaiser & Carbonwhite (visionsbild), Arkitekt Krook & Tjäder (visionsbild), Björn Tesch, KGZ Fougstedt.

Vision

Nordens samhällsbyggare

Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag med verksamhet i Sverige, Norge och Finland.

Peab påverkar samhälle och miljö för de människor som nu och i framtiden ska leva med det vi utvecklar, bygger och anlägger. Peab är också en stor arbetsgivare med lokal förankring och med det följer ett stort ansvar.

Peab är med och driver utvecklingen mot ett mer hållbart samhälle. Det innebär att Peab uppfyller de krav och förväntningar som finns från omgivningen och samtidigt arbetar för att skapa nya affärsmöjligheter.

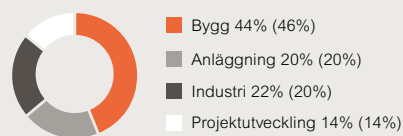
Peabs verksamhet bidrar till samhället genom att utveckla och bygga nya bostäder och kontor, samhällsfunktioner som skola, bibliotek, sjukhus samt infrastruktur i form av vägar och broar. På så vis gör vi skillnad i vardagen på både små och stora orter.

Långsiktiga relationer med kunder och leverantörer leder till bättre ekonomiska, sociala och miljömässiga projekt som gynnar hela samhället. Genom stabil lönsamhet genereras medel att utveckla verksamheten och generera avkastning åt aktieägarna.

Operativ nettoomsättning

46,5 Mdkr

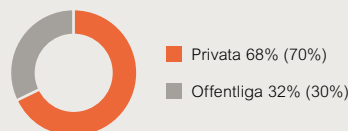
Per affärsområde 2016



Per geografiskt område 2016



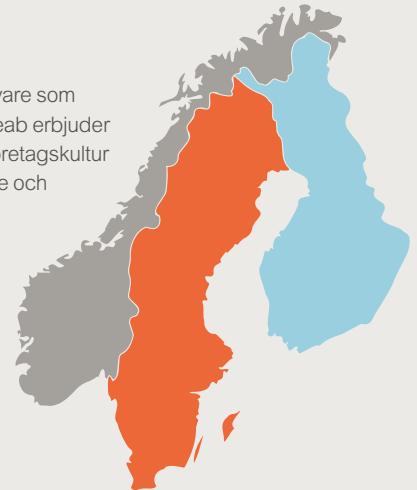
Per kundtyp 2016





Medarbetare

Peab är en långsiktig och trygg arbetsgivare som prioriterar hälsa och säker arbetsmiljö. Peab erbjuder möjligheter till personlig utveckling i en företagskultur som bygger på respekt för allas lika värde och som präglas av kärnvärdena **Jordnära, Utvecklande, Personliga** och **Pålitliga**.



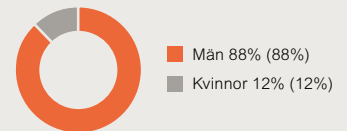
Antal medarbetare

14 000

Andel per land



Könsfördelning



Organisation

Peab kännetecknas av en decentraliserad 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.



Affärsområde Bygg utför allt från nyproduktion av bostäder, offentliga och kommersiella lokaler till renoveringar och om- och tillbyggnadsarbeten samt tillhandahåller bygg-servicetjänster.



Affärsområde Anläggning bygger och underhåller vägar, järnvägar och broar såväl i den lokala anläggningsmarknaden som i större nordiska infrastrukturprojekt. Utför även drift och underhåll av gator och vägar.

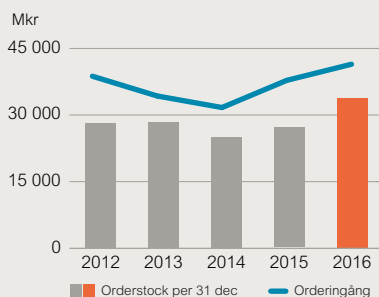


Affärsområde Industri levererar bland annat ballast, betong, asfalt, tillfällig el och prefabricerade betongelement till externa kunder samt till övriga affärsområden inom Peab. Affärsområdet bistår även med maskiner och transporter samt tar hand om produktionsavfall.

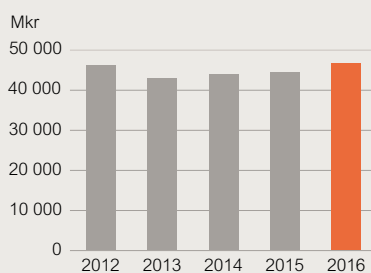


Affärsområde Projektutveckling ansvarar för koncernens förvärv, utveckling, förvaltning och avyttring av bostäder och kommersiella fastigheter. Bostadsutveckling riktar sig i huvudsak till privata konsumenter medan Fastighetsutveckling riktar sig till fastighetsinvestorer.

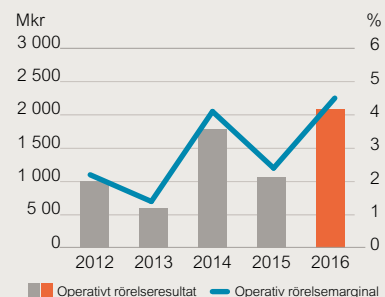
Ordergång och orderstock



Operativ nettoomsättning



Operativt rörelseresultat och operativ rörelsemarginal



2016 i korthet

- Den operativa nettoomsättningen ökade med 5 procent och uppgick till 46 489 Mkr (44 252). Den starka bostadsmarknaden har haft en positiv påverkan på samtliga affärsområden.
- Det operativa rörelseresultatet förbättrades till 2 075 Mkr (1 052) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 4,5 procent (2,4).
- Orderingsgången ökade med 10 procent till 41 445 Mkr (37 812). Samtliga affärsområden har en ökad orderingsgång, drivet av en stark bostadsmarknad.
- Orderstocken per den 31 december 2016 uppgick till 33 572 Mkr (26 991) med bra spridning vad gäller produkt och geografi.
- Stärkt finansiell ställning med ett minskat räntenetto som en effekt av lägre skuldsättning. Det starka kassaflödet har bidragit till att nettoskulden minskat till 1 862 Mkr (3 118).
- Soliditeten uppgick till 29,7 procent (28,8).
- Räntabiliteten på eget kapital förbättrades till 20,1 procent (9,9).
- Styrelsen föreslår en utdelning om 3,60 kronor per aktie (2,60), vilket motsvarar 61 procent (96) av årets resultat.

Finansiellt sammandrag

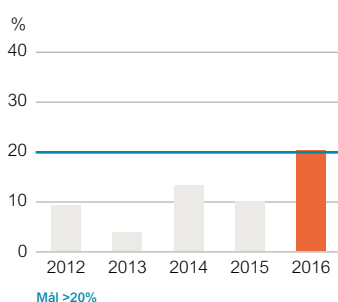
	2016	2015	2014	Finansiella mål
Operativ nettoomsättning, Mkr ¹⁾	46 489	44 252	43 820	
Nettoomsättning, Mkr	46 337	44 376	43 630	
Operativt rörelseresultat, Mkr ¹⁾	2 075	1 052	1 783	
Operativ rörelsemarginal, % ¹⁾	4,5	2,4	4,1	
Rörelseresultat, Mkr	2 098	1 009	1 752	
Rörelsemarginal, %	4,5	2,3	4,0	
Resultat före skatt, Mkr	2 050	906	1 230	
Resultat per aktie, kr	5,85	2,71	3,48	
Utdelning per aktie, kr ²⁾	3,60	2,60	2,25	> 50%
Räntabilitet på eget kapital, %	20,1	9,9	13,1	> 20%
Soliditet, %	29,7	28,8	28,2	> 25%
Kassaflöde före finansiering, Mkr	2 651	1 787	2 803	
Nettoskuld, Mkr	1 862	3 118	3 886	
Orderingsgång, Mkr	41 445	37 812	31 690	
Orderstock, Mkr	33 572	26 991	24 922	
Antal anställda per 31 december	13 869	13 300	13 213	

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

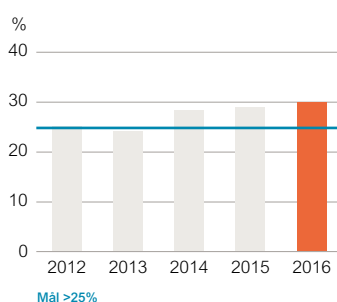
²⁾ För 2016, styrelsens förslag till årsstämma.

Finansiella mål

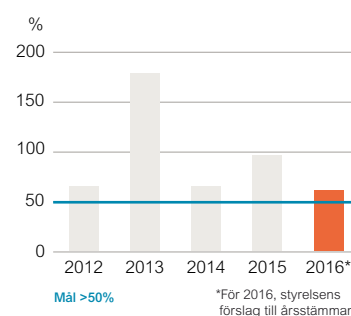
Räntabilitet på eget kapital



Soliditet



Utdelning





Stark gemensam insats bakom årets resultat

Året som helhet kännetecknas av förbättrad lönsamhet, starkt kassaflöde och en god finansiell ställning för Peab. Med våra fyra kompletterande och samverkande affärsområden står vi väl rustade för att anta marknadens möjligheter och utmaningar.

En förbättrad lönsamhet och ett starkt kassaflöde bidrog till att Peab för 2016 uppnådde samtliga finansiella mål och ett resultat före skatt på över två miljarder kronor. För samtliga affärsområden noterar vi en ökad ordergång som för helåret kan summeras till totalt 41,4 miljarder kronor (37,8), tillsammans med en orderstock som vid årets utgång uppgick till 33,6 miljarder kronor (27,0). Lönsamhetsförbättringarna kommer främst från affärsområdena Projektutveckling och Industri medan entreprenadverksamheterna inom Bygg och Anläggning visade stabila resultat. Inom Projektutveckling är det framför allt glädjande att rörelsemarginalen inom Bostadsutveckling fortsatt att utvecklas positivt och för helår 2016 förbättrades till 8,5 procent (6,5). Inom affärsområde Industri visade även Betong, Grus och Berg, Asfalt samt Uthyrning ökade försäljningsvolymerna och resultatet för 2016. Utifrån Peabs goda finansiella position och ett balanserat investeringsbehov gör styrelsen bedömningen att utrymme finns för en höjd utdelning till 3,60 kr (2,60) per aktie.

MEDARBETARNA OCH STRATEGISKA VÄGVAL BAKOM RESULTATET

Min övertygelse är att våra framgångar bygger på samspelet mellan ett antal faktorer. Först av allt har vi människorna bakom årets fina siffror – Peabs alla medarbetare. Det är deras fantastiska insatser och målinriktade arbete som i högsta grad bidrar till årets resultat. Jag vill också framhålla vårt strategiska vägval med fyra kompletterande och samverkande affärsområden. Förutom att täcka in vår värdekedja och till vissa delar göra oss självförsörjande, ger dessa fyra en god balans mellan mer kapitalintensiva affärsområden och affärsområden med lägre investeringsbehov. Därtill utgör vår decentraliserade organisation en viktig del genom att baseras på lokalt entreprenörskap som verkar nära kunden utifrån den lokala marknadens förutsättningar.

ANSVARFULLT FÖRETAGANDE GRUNDEN FÖR FORTSATT FRAMGÅNG OCH KONKURRENSKRAFT

Utvecklingen av en hållbar verksamhet är centralt för Peab och i samband med att vi 2012 undertecknade FN Global Compact intensifierades också hållbarhetsarbetet. Verksamhetens mest väsentliga hållbarhetsaspekter är identifierade och samlas inom de fyra områdena; Medarbetarna, Affären, Klimat och Miljö, samt Samhällsengagemang.

41,4

Ordergången för helåret ökade till 41,4 miljarder kronor.

”Peab ska vara en trygg och kompetent samarbetspartner med stark lokal närvaro som genomgående levererar kvalitet och gör kundens intresse till vårt. Kontinuerligt frågar vi också våra kunder hur väl vår leverans lever upp till deras förväntningar. Årets sammanvägda NKI-värde visar på ett stabilt resultat. Men för att nå vår målsättning om att ha branschens nöjdaste kunder kommer vi arbeta än hårdare.”

Bland de mest prioriterade frågorna finns en säker och hälsosam arbetsmiljö. Grundläggande är att allt arbete ska ske i enlighet med lagar, regler och kollektivavtal. Vi arbetar aktivt för att med tydlighet, ledarskap och samverkan utveckla attityder och beteenden som bygger den säkerhetskultur som vi önskar i Peab. Därtill sker ett systematiskt arbete med riskhantering, förebyggande åtgärder och kunskapsåterföring i vår strävan om att inga olyckor ska ske på Peabs arbetsplatser.

Vi har ett stort ansvar för att minimera verksamhetens miljöpåverkan längs hela värdekedjan. Centrala delar i arbetet är att minska våra koldioxidutsläpp, utveckla en så resurseffektiv verksamhet som möjligt och verka för en utfasning av miljö- och hälsofarliga ämnen från produktionen.

Koncernens fyra affärsområden är beroende av en mängd leverantörer och underentreprenörer. För att göra rätt och säkra affärer förankrades under året en gemensam inriktning för inköpsarbetet i organisationen. Vi arbetar kontinuerligt med att säkerställa en inköpsprocess där vi tar vårt ansvar för såväl affäretik och ekonomi som för sociala och miljömässiga faktorer.

Utgångspunkten för vårt arbete med mångfald och jämställdhet innebär att vi på Peab välkomnar alla och exkluderar ingen. För att vara det bästa företaget i branschen behöver vi också ha den bästa kompetensen, vilket kräver en så bred rekryteringsbas som möjligt. Genom Peabskolan fortsätter vi att tillhandahålla gymnasial bygg- och anläggningsutbildning. Härutöver har Peabskolan under året utbildat såväl elever som Peabs egna medarbetare inom området jämställdhet och mångfald. Detta ger oss bättre möjlighet att ta viktiga steg mot det långsiktiga målet om ett Peab med en personalsammansättning som speglar såväl samhället i stort som våra kunder.

GODA FÖRUTSÄTTNINGAR SOM UTMANAS AV KAPACITETSBRIST

På många sätt är förutsättningarna för bygg- och anläggningsbranschen gynnsamma; stark svensk ekonomi, befolkningstillväxt och låga räntor tillsammans med ett stort behov av nya bostäder under ett antal år framöver. Enligt Boverkets prognos finns behov av 700 000 nya bostäder fram till år 2025. Till detta kan vi också lägga infrastruktursatsningar och ett ökat offentligt byggande. Trots dessa goda utsikter kommer signaler om en avmattning i tillväxten för byggandet under de närmaste åren. Orsaken är kapacitetsbrist, främst i form av människor. Dagens situation är till stor del en effekt av de senaste två decenniernas alltför låga investeringar i bostadsbyggande och infrastruktur.

EN SUND KONKURRENS PÅ LIKA VILLKOR

Landets tillväxt och välbefinnande förutsätter en effektiv byggsektor som har långsiktig kompetens och kapacitet att tillgodose de behov som finns i samhället. Med den resursbrist som idag råder på den svenska byggmarknaden behöver vi tillgång till både svensk och utländsk arbetskraft. Men det måste ske till klara och tydliga spelregler som gäller samtliga aktörer verksamma på den svenska marknaden. Endast då skapas förutsättningar för en sund konkurrens på lika villkor och säkra arbetsplatser. Vidare krävs en gemensam kraftansträngning – av politiker, arbetsmarknadens parter, myndigheter, byggbransch – för en bättre matchning mellan befintlig arbetskraft och behov.

För en ökad sysselsättning i Sverige med hjälp av byggbranschen är det också nödvändigt att se över möjligheten till ett flexiblere och konkurrenskraftigare lönesystem. Slutligen måste vi införa en mer långsiktig syn på byggandet i Sverige. Bara genom att jämna ut kurvorna mellan underproduktion och överhettning kan vi skapa långsiktiga förutsättningar för en sund bransch och en kompetensförsörjning av den arbetskraft som branschen så väl behöver.

MED AMBITIONEN ATT BLI BRANSCHENS BÄSTA FÖRETAG

Peabs finansiella position är god och vi verkar på en marknad med stabila utsikter. Arbetet med ständiga förbättringar ger effekt och tydliga indikationer på att vi är på rätt väg. Med fullt fokus på ett ansvarfullt och hållbart företagande arbetar vi vidare med ambitionen att vara det bästa företaget i branschen. Ett mål vi ska uppnå genom att ha de nöjdaste kunderna, vara den bästa arbetsplatsen och det mest lönsamma företaget i branschen.



Enligt Boverkets prognos finns behov av 700 000 nya bostäder fram till år 2025.



Förslöv i mars 2017

Jesper Göransson
VD och koncernchef

Nordisk bygg- och anläggningsmarknad



Konjunkturläget i de nordiska länderna



Sverige

Även om tillväxten i svensk ekonomi gjorde en tydlig inbromsning under 2016 är läget trots allt positivt och BNP-ökningen ligger i linje med ett tioårsgenomsnitt. Tillväxten har under de senaste åren främst stimulerats av en inhemsk efterfrågan där bostadsinvesteringar samt privat- och offentlig konsumtion varit de främsta drivkrafterna. Rekordlåg räntenivå, stigande huspriser och en ökad sysselsättning har ökat hushållens konsumtion och investeringsvilja. Nu tyder mycket på att räntan har nått sin bottennivå och att inflationen sakta börjar krypa uppåt. Dessutom är det rimligt att förvänta sig en lugnare tillväxttakt för den offentliga konsumtionen och en utplaning för husbyggnadsinvesteringarna på hög nivå. En ökad osäkerhet kring utvecklingen i USA och dess inverkan på svensk export, ett eventuellt bakslag på bostadsmarknaden, där räntehöjningar och finansiella åtstramningar kan leda till priskorrigeringar och ett ökat hushållssparande är faktorer som kan inverka negativt på svensk ekonomi de kommande två åren.



Norge

Efter ett par år med svag BNP-ökning, väntas tillväxtbotten för Norges ekonomi ha nåtts under 2016. Investeringsnedgången inom oljesektorn väntas fortsätta ytterligare en tid, vilket innebär att återhämtningen för ekonomin som helhet blir måttlig. Efter en svag utveckling för bruttoinvesteringarna 2015–2016, är det rimligt att vänta sig en positiv reky i år. Främst är det aktiviteten inom tjänstesektorn och den varuproducerande industrin som bidrar till återhämtningen. Hushållens konsumtion har påverkats negativt av stigande arbetslöshet, svag löneökningstakt och en växande inflation. Dessa faktorer bedöms nu utvecklas i motsatt riktning, vilket kan ge positivt bränsle till hushållens konsumtionsvilja.



Finland

Efter år av ekonomisk kräftgång, tog finsk ekonomi några steg mot tillväxt 2016. Troligen är man nu igenom sin recession. Hushållens konsumtion har lyft tillväxten. Industriproduktionen har ökat för första gången på flera år. Exporten är dock fortfarande svag och den ekonomiska återhämtningen stannar troligen kring en tillväxt på cirka en procent årligen de kommande två åren. Arbetslösheten kommer sannolikt att fortsätta falla tillbaka i måttlig takt. Konsumentförtroendet har stärkts avsevärt. Under hösten 2016 låg det på sin högsta nivå på fem år. Hushållens konsumtion blir troligen drivande för tillväxten de närmaste åren, vilket gynnas av en låg räntenivå, stigande sysselsättning och ett uppdämt köpbehov. När det gäller investeringar, gynnas även dessa av lågräntemiljön och lägre investeringar inom tillverkningsindustrin vägs upp av ökat byggande.

SVERIGE – BOSTADSBYGGANDET NÅR REKORDNIVÅER

Bostadsinvesteringarna har varit drivande för den ekonomiska tillväxten 2016 och har, tillsammans med investeringar inom kontor och handel, svarat för de kraftigaste ökningarna inom husbyggnad. 2017 väntas ökningen inom husbyggnad plana ut på en hög nivå. Bostadsbyggandet är en het politisk fråga och både stimulansåtgärder och kreditrestriktioner är under utredning. Låga räntor och höga bostadspriser har haft positiv inverkan på bostadsbyggandet och med en fortsatt låg räntenivå och inlåsnings effekter på bostadsmarknaden, kommer sannolikt bostadsbyggandet att fortsätta vara på en hög nivå under 2017. Husbyggnadet vad avser privata och offentliga lokaler steg också under fjolåret. Uppgången var bred och berörde i stort sett alla sektorer, med undantag för industrins husbyggande. För 2017 väntas dock en negativ rekyl. Detta på grund av inbromsande offentliga investeringar och en kapacitetsbrist i byggbranschen. Anläggningsbyggandet visar en viss positiv tillväxt 2016 med investeringar inom vatten- och reningsverk i fokus. 2017 väntas volymen ligga marginellt över 2016 års siffror.

NORGE – STABIL ÖKNING FÖR ANLÄGGNINGSINVESTERINGAR

I Norge visade de totala husbyggnadsinvesteringarna en tillväxt 2016. En drivande faktor var bostadsbyggandet, som växte kraftigt. När det gäller övriga husbyggnadsinvesteringar divergerade utvecklingen. Inom industrin ökade volymen kraftigt, som en rekyl på 2015 års svaga siffror. Offentliga lokaler, kontor och handel minskade dock. Sedan 2012 har anläggningsinvesteringarna haft en stark utveckling som fortsatte även 2016, om än i lägre takt. 2017 väntas en minskning av den totala husbyggnadsvolymen. Bostadsbyggandet följer troligen den utvecklingen, medan de offentliga investeringarna och anläggningsbyggandet spås öka.

FINLAND – UR RECESSIONEN?

Likt de andra nordiska länderna ökade husbyggnadsvolymen i Finland 2016. Uppgången var bred och berörde i princip alla sektorer. Även avseende bostadsbyggande växte volymerna betydligt. Investeringarna inom övrigt husbyggande visar att både privat och offentligt husbyggande hade en god tillväxt i fjol, där speciellt de offentliga nybyggnadsinvesteringarna ökade kraftigt. En negativ rekyl är att vänta 2017 för den totala husbyggnadsvolymen. Däremot parkerar sig troligen bostadsinvesteringarna på en högre nivå än vad vi sett den senaste tiden. Anläggningsbyggandet har vuxit något under 2016 och även 2017 kan innebära en viss ökning.

URBANISERING OCH HÅLLBART BYGGANDE

Byggandet har stor inverkan på energianvändningen och ger avtryck i både miljö och resursanvändning. Byggnader med låg klimatpåverkan är en självklarhet och ett viktigt konkurrensmedel. För slutkunden handlar det om låga driftkostnader och en god värdeutveckling på fastigheten. Kraven och förväntningarna ökar kontinuerligt i takt med att tekniken blir allt bättre. Med en kraftig ökning av bostadsbyggandet, de snabbt växande storstäderna och en ökande befolkning, får klimatfrågan allt större betydelse. Miljö- och hållbarhetstänkandet genomsyrar byggföretagens totala verksamhet, genom hela produktionskedjan. Vid sidan av teknikutveckling och marknadskrav, sker en kontinuerlig skärpning av den påverkande lagstiftningen. Den svenska regeringen har nyligen presenterat ett förslag till nytt ramverk för klimatpolitiken. Som långsiktigt mål föreslår regeringen att Sverige senast år 2045 inte ska ha några nettoutsläpp av växthusgaser i atmosfären.

ANDRA STÖRRE AKTÖRER

Den nordiska byggmarknaden består till stor del av många mindre företag som agerar i hård konkurrens och på lokala marknader. Det finns ett mindre antal mycket stora och rikstäckande aktörer. Flera av dem agerar också mer eller mindre på hela den nordiska marknaden. Inom husbyggnad är de största aktörerna Peab, Skanska, NCC, Veidekke, Lemminkäinen och YIT.

När det gäller anläggning och vägbyggande är de största aktörerna Peab, Skanska, Veidekke, norska AF, danska Per Aarsleff, NCC, Svevia, Infranord och Lemminkäinen.

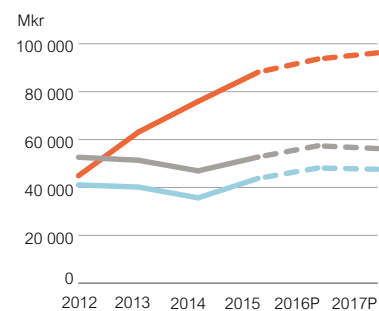
Källa till text och grafik: Industrifakta

Investeringar 2012–2017

— Sverige — Norge — Finland P=Prognos

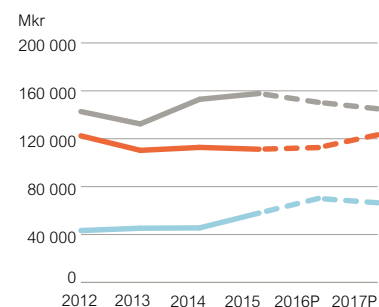
Bostadsinvesteringar

Påbörjade byggprojekt



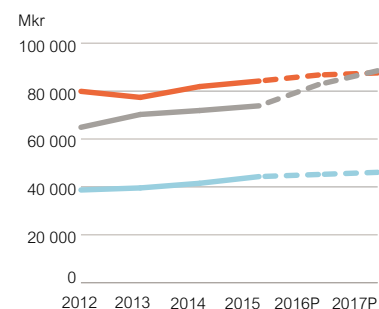
Övriga husbyggnadsinvesteringar

Påbörjade byggprojekt



Anläggningsinvesteringar

Löpande investeringar



Mål och strategi för hållbart samhällsbyggande

För ett par år sedan påbörjades ett omfattande omstruktureringsarbete för att göra Peab till ett mer konkurrenskraftigt företag med lägre riskprofil, förbättrad lönsamhet och finansiell stabilitet. Koncernen har nu en effektivare organisation med fyra specialiserade och kompletterande affärsområden som förflyttat sig närmare kunden.

På den lokala marknaden fortsätter Peab att bygga det traditionella entreprenörskapet och säkerställa rätt kompetens. Avgörande vid val av projekt är att ha rätt kompetenser och resurser samt att hantera projektriskerna. Idag består Peabs orderstock av en högre andel mindre och medelstora projekt och därmed en lägre riskprofil. Koncernen har arbetat aktivt med att minska kapitalbindning och skuldsättning vilket har resulterat i en bättre intjäning. Plattformen är lagd och Peab är idag mer lönsamt, finansiellt starkare och mer konkurrenskraftigt.



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.

Vision – Nordens samhällsbyggare





Peab bygger framtidens hållbara samhälle; Vi är den självklara partnern i samhällsbyggandet i Norden. Vi skapar idéer, tar initiativ och är nydanande. Vi arbetar resurssnålt och våra klimatsmarta lösningar ligger i framkant. Det vi gör är hållbart genom hela livscykeln.

Peab är det nordiska företaget; Vi samarbetar över gränser för att överträffa våra kunders förväntningar. I Peab finns vi nära våra kunder vare sig de är lokala, nationella eller globala. Nöjda kunder bidrar till vår framgång i hela Norden.

Peab är en magnet för skickliga människor; Vi är arbetsgivaren nummer ett i Norden. Våra värderingar är enkla och tydliga. Våra medarbetare är djupt engagerade och våra ledare brinner för att få människor att utvecklas. När medarbetarna växer, då växer också Peab.



Värdeskapande verksamhet

Affärsområdenas verksamheter och intern samverkan mellan enheter		Hur värde genereras	Styrning och mätning
	<p>Projektutveckling</p> <p>Förvärvar, utvecklar och avyttrar bostäder, kommersiella fastigheter och hela stadsdelar. Intern beställare av entreprenader från övriga affärsområden.</p>	Genom investeringar i byggrätter samt vinster vid utveckling och försäljning av bostäder och kommersiella fastigheter.	Avkastning på operativt kapital och investeringsramar.
	<p>Bygg</p> <p>Entreprenadverksamhet av allt från nyproduktion av bostäder, offentliga och kommersiella lokaler till renoveringar, om- och tillbyggnadsarbeten samt byggservicetjänster. Intern leverantör av entreprenader till framför allt Projektutveckling.</p>	Genom vinster i entreprenadprojekt och fritt rörelsekapital.	Täckningsbidrag och betalsaldo.
	<p>Anläggning</p> <p>Entreprenadverksamhet av infrastruktur såsom byggnation och underhåll av vägar, järnvägar och broar. På den lokala marknaden utförs mark- och ledningsarbeten, grundläggning och diverse byggnationer. Intern leverantör av entreprenader till framför allt Bygg.</p>	Genom vinster i entreprenadprojekt och fritt rörelsekapital.	Täckningsbidrag och betalsaldo.
	<p>Industri</p> <p>Totalleverantör av samtliga produkter och tjänster för att genomföra ett bygg- och anläggningsprojekt. Intern leverantör till främst Anläggning och Bygg.</p>	Genom vinster i verksamheten och investeringar i bland annat maskiner, tåkrar och verksamheter.	Avkastning på operativt kapital och investeringsramar.

EN KONCERNSTRATEGI I SEX DELAR

Lönsamheten har varit i fokus sedan ett antal år tillbaka. Förflyttningen med ett ökat fokus på kunder, medarbetare och produktion har gett en mer effektiv och lönsam verksamhet. Peabs sex koncernstrategier beskriver hur företaget ska utveckla verksamheten och nå målen i affärsplanen.

Kostnadseffektiv verksamhet

Kostnadseffektivitet och en god intjäningsförmåga är grunden för att kunna utveckla en långsiktigt konkurrenskraftig verksamhet. Kostnadseffektivitet handlar både om produktivitet och rätt omkostnadsnivå. Peab har som ett resultat av tidigare omorganisation etablerat sig på en tillfredsställande omkostnadsnivå och fortsätter nu att fokusera på att öka produktiviteten i hela verksamheten.

Stärka och utveckla kundrelationerna

Starka kundrelationer är nyckeln till ett positivt samarbete och en effektivare produktion med lägre kostnader och en högre kvalitet. De tre områden som kunderna främst lägger vikt vid är; trygg och pålitlig samarbetspartner, strukturerat och transparent arbetsätt samt rätt kompetens på rätt plats. Genom ett uttalat fokus på kundrelationer i verksamheten, i kombination med kontinuerliga mätningar, har Peab förflyttat sig i rätt riktning och stärkt relationerna med sina viktigaste intressenter under de senaste åren.



Genom ett uttalat fokus på kundrelationer i verksamheten, i kombination med kontinuerliga mätningar, har Peab förflyttat sig i rätt riktning och stärkt relationerna med sina viktigaste intressenter under de senaste åren.

Bästa arbetsplatsen

Det är medarbetarna som är Peab och det är deras engagemang och yrkesskicklighet som är grunden i företagets framgångar. Att möta branschens utmaningar med resursbrist med initiativ för en långsiktig kompetensförsörjning och kompetensutveckling för befintliga medarbetare är viktiga faktorer för att säkerställa rätt kompetens i verksamheten. Under de närmaste åren kommer Peab behöva attrahera många nya kvalificerade medarbetare med olika kompetenser. Peab arbetar för att säkra en ökad jämställdhet och mångfald enligt fastställda koncernmål. Peabs fokus under de senaste åren har varit att implementera planer för att nå målet inom arbetsmiljöområdet att antalet arbetsplatsolyckor ska halveras från 2015 till 2017.

Långsiktigt lönsam verksamhet

En långsiktig lönsamhet är nödvändigt för Peabs värdeskapande. Lönsamheten är en förutsättning för att Peab ska kunna fortsätta växa och utvecklas vidare. Den strategiska inriktningen beaktar såväl marginal- som avkastningsmål. Fortsatt gäller ett arbete med kostnadseffektiv produktion och val av rätt projekt.

Hållbarheten integrerad i Peabs verksamhet

Hållbarhet som helhet, både ekonomiska, miljömässiga och sociala frågor, ska vara integrerat i verksamheten. Ansvar och befogenheter har delegerats till affärsområdena och till stöd finns spetskompetens på olika nivåer i organisationen.

Synas och höras

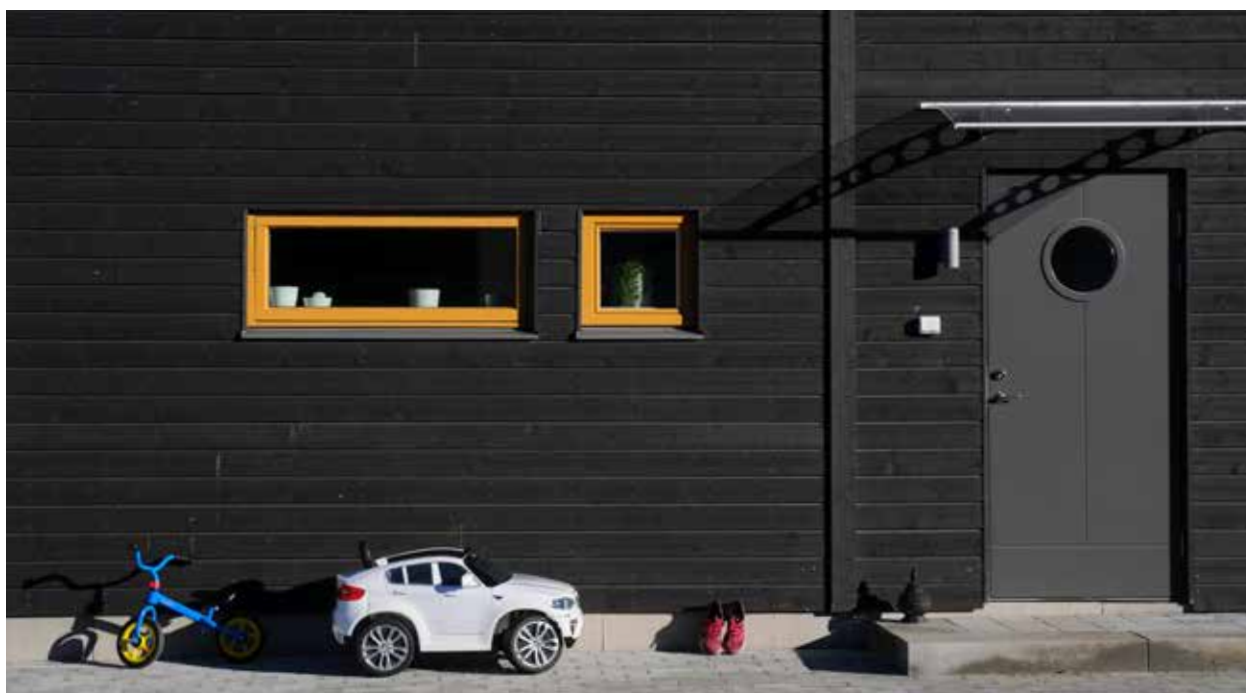
Peab har ambitionen att vara Nordens Samhällsbyggare. Genom att medverka och bidra till samhällsutvecklingen ökar förmågan att attrahera kunder, medarbetare och investerare. Peab ska vara synligt i samhället och arbeta nära kunderna. Peab fortsätter prioritera den regionala närvaron, men har även valt att engagera sig i större samhällsfrågor som exempelvis byggbranschens överenskommelse mot mutor och korruption och lösningar för ökad integration.



Under de närmaste åren kommer Peab behöva attrahera många nya kvalificerade medarbetare med olika kompetenser.

4,5%

Ett av Peabs tre uttalade affärsmål 2015-2017 är att bli branschens mest lönsamma företag. Under 2016 förbättrades den operativa rörelsemarginalen till 4,5 procent (2,4).



Mål för affärsplan 2015–2017

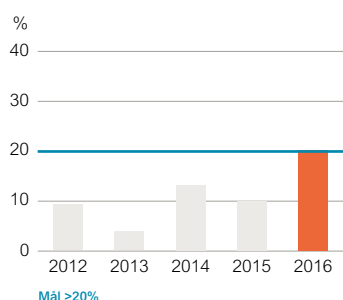
Hållbara affärsmål är tydligt uttalat i Peabs vision och koncernstrategier. I affärsplanen 2015–2017 är målet att bli det bästa företaget i branschen genom tre identifierade målområden som kontinuerligt mäts och följs upp.

Tre målområden		Utfall 2016
	<p>Nöjdast kunder i branschen</p> <p>Genom långsiktiga kundrelationer och nära samarbeten som präglas av lyhörddhet och flexibilitet. För att undersöka hur väl Peab möter kunderna förväntningar används årliga NKI-undersökningar (Nöjd Kund Index). Kundundersökningarna skickas till både företagskunder och privata bostadskunder.</p>	<p>Utfallet för 2016 är ett NKI på 73, samma nivå som för 2015. Mål är ett NKI på 75 vid utgången av 2017.</p>
	<p>Bästa arbetsplatsen i branschen</p> <p>Genom att attrahera, inkludera, utveckla och behålla kompetenta och motiverade medarbetare. Peabs medarbetarundersökning, Handslaget, genomförs vartannat år och fokuserar på Engagemang, Ledarskap och Arbetsklimat.</p>	<p>Jämfört med undersökningen 2014, har resultaten förbättrats på i stort sett alla frågor.</p>
	<p>Mest lönsamma företaget i branschen</p> <p>Värdeskapande som utvecklar en långsiktig lönsam verksamhet och genererar aktieägarvärde. Att vara det mest lönsamma företaget i branschen mäts genom marginal- och avkastningsmål för koncernen som helhet.</p>	<p>Under 2016 har Peabs förflyttning gått i rätt riktning och samtliga nyckeltal har förbättrats.</p>

Finansiella mål

Peabs ledning styr verksamheten utifrån styrelsens riktlinjer som baseras på tre finansiella mål: **Räntabilitet på eget kapital, Soliditet och Utdelning.**

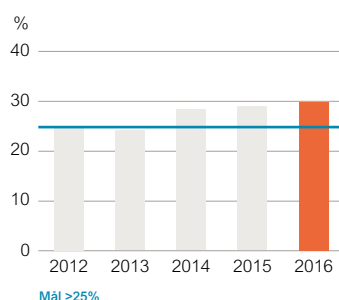
Räntabilitet på eget kapital



RÄNTABILITET PÅ EGET KAPITAL SKA VARA MINST 20 PROCENT.

Räntabiliteten på eget kapital förbättrades till 20,1 procent (9,9) under 2016 och målnivån uppnåddes efter flera år av lägre avkastning. I affärsområde Industri och Projektutveckling förbättrades resultatet medan affärsområde Bygg och Anläggning redovisade stabila nivåer. De tidigare åren har präglats av lägre lönsamhet och nedskrivningar i verksamheten, vilket har haft en negativ effekt på räntabiliteten.

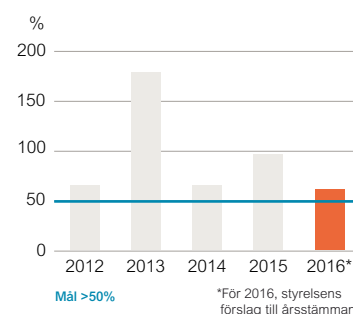
Soliditet



SOLIDITETEN SKA VARA MINST 25 PROCENT.

Soliditeten har de senaste åren legat över målet och förbättrades till 29,7 procent (28,8) under 2016. Förbättringen förklaras främst av en ökad intjäning i verksamheten.

Utdelning



UTDELNINGEN SKA VARA MINST 50 PROCENT AV ÅRETS RESULTAT.

För 2016 förslås en utdelning med 3,60 kr (2,60) per aktie. Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat för året uppgår föreslagen utdelning till 61 procent (96). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 5,0 procent (4,0) beräknat på slutkursen den 31 december 2016.



AFFÄRSOMRÅDE BYGG

Fokus på kvalitet i en stark byggmarknad

Utför entreprenader åt både externa och interna kunder. Byggprojekten, ofta med lokal förankring nära kunden, omfattar allt från nyproduktion av bostäder, offentliga och kommersiella lokaler till renoveringar, om- och tillbyggnadsarbeten samt byggservice-tjänster. Utgörs av elva regioner i Sverige, två i respektive Norge och Finland. Specialiserade bostadsproducerande regioner finns i Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen.

Läs mer på sidan 40–41



Trender och drivkrafter

Stort behov av bostadsbyggande, till viss del koncentrerat till storstadsområdena samtidigt som det tagit fart även i mindre städer. Stark utveckling mot en digitaliserad verksamhet som genomsvårar processen från projektplanering vid skrivbordet till produktion.



AFFÄRSOMRÅDE ANLÄGGNING

Satsning på kompetens och resurser för en föränderlig marknad

Bygger och underhåller infrastruktur såsom vägar, järnvägar och broar. Med inriktning på den lokala marknaden utförs mark- och ledningsarbeten, grundläggning och diverse byggnationer. Därtill drift och underhåll av statligt och kommunalt väg- och gatunät samt skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel. Organiserad i geografiska regioner och specialiserade produktområden.

Läs mer på sidan 42–43



Trender och drivkrafter

Anläggningsmarknaden i Norden präglas av en satsning på infrastrukturprojekt; i Sverige och Norge främst i form av ett ökat antal stora komplexa projekt. Gemensamt för samtliga marknader är en påtaglig konkurrens från flera utomnordiska företag med en prispress som följd.



AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI

Bra positionerat för en het bygg- och anläggningsmarknad

Totalleverantör av samtliga produkter och tjänster för att genomföra ett bygg- och anläggningsprojekt. Erbjuder bland annat industriellt byggande, strategiskt placerade täkter, asfalt och betong samt uthyrning av byggmaskiner och kranar. Organiserad i sju produktområden kompletterade av en rad starka, lokala varumärken.

Läs mer på sidan 44–45



Trender och drivkrafter

Marknadsutveckling som vanligen drivs av det generella konjunkturläget. Positiva tendenser över lag där den svenska och norska verksamheten successivt stärkts under året främst drivet av en ökad efterfrågan på betong, grus och berg, asfalt och uthyrning.



AFFÄRSOMRÅDE PROJEKTUTVECKLING

Utvecklar hållbara stadsmiljöer, bostäder och fastigheter

Ansvarar för förvärv, utveckling och avyttring av bostäder, kommersiella fastigheter och hela stadsdelar. Projektutvecklingen sker i helägda projekt eller i samarbete med andra partners via joint ventures. Bostadsutvecklingen driver bostadskoncept för privata bostadsköpare. Fastighetsutvecklingen förvärvar, utvecklar och avyttrar kommersiella fastigheter.

Läs mer på sidan 46–49

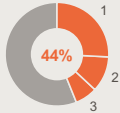
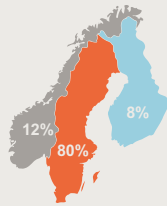


Trender och drivkrafter

Med en fortsatt stark efterfrågan på bostadsbyggande bedöms marknadsförutsättningarna som goda. Även för övrigt byggande förväntas en tillväxt där befolkningsökning och låga räntor är starkt bidragande faktorer.

**Nettoomsättning****24,1 Mdkr**

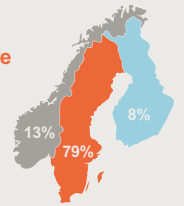
Andel av koncernens nettoomsättning

Kundtyp:
1. Privata
2. Offentliga
3. Internt/övrigt**Peabs position**

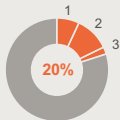
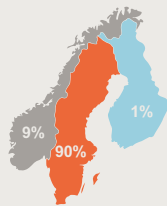
En av de största aktörerna inom byggverksamhet i Sverige sett till omsättning och antal anställda. I Norge och Finland har Peab en betydande verksamhet.

**Medarbetare****6 600**

Andel av koncernens totala medarbetare

**Nettoomsättning****10,7 Mdkr**

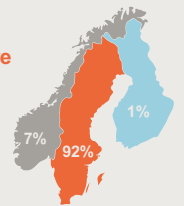
Andel av koncernens nettoomsättning

Kundtyp:
1. Privata
2. Offentliga
3. Internt/övrigt**Peabs position**

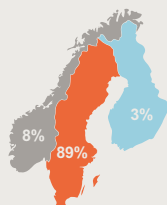
Ledande anläggningsaktör i Sverige med verksamhet i både Norge och Finland.

**Medarbetare****3 080**

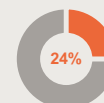
Andel av koncernens totala medarbetare

**Nettoomsättning****12,2 Mdkr**

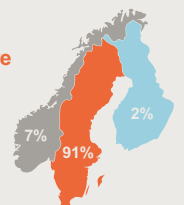
Andel av koncernens nettoomsättning

Kundtyp:
1. Privata
2. Offentliga
3. Internt/övrigt**Peabs position**

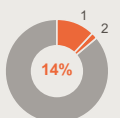
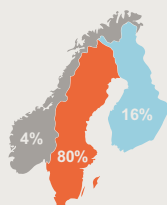
En av de ledande aktörerna inom samtliga segment i Sverige. I Norge och Finland verksam inom utvalda segment.

**Medarbetare****3 385**

Andel av koncernens totala medarbetare

**Nettoomsättning****7,6 Mdkr**

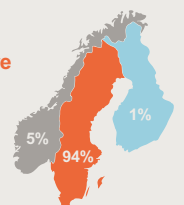
Andel av koncernens nettoomsättning

Kundtyp:
1. Privata
2. Internt/övrigt**Peabs position**

En av Sveriges största bostadsutvecklare, med betydande verksamhet i både Norge och Finland. Peab är en mindre aktör inom kommersiell fastighetsutveckling i både Sverige, Norge och Finland.

**Medarbetare****321**

Andel av koncernens totala medarbetare





Vår syn på en hållbar verksamhet

Som samhällsbyggare och stor arbetsgivare påverkar Peabs verksamhet samhället och människorna som lever och arbetar där, på både kort och lång sikt. Vi lägger därför stor vikt vid att det vi planerar och genomför ska vara hållbart. En god förståelse för våra intressenters krav och behov bidrar till ökade möjligheter att göra rätt prioriteringar i vårt hållbarhetsarbete.

Peabs vision är att vara Nordens Samhällsbyggare. Vår dagliga verksamhet bidrar till samhällsutvecklingen genom att vi planerar, bygger och anlägger allt ifrån bostäder, kontor och skolor till sjukhus, vägar och broar. Genom att bedriva vår verksamhet ansvarsfullt och långsiktigt kan också mervärden för våra intressenter skapas. Rollen som stor arbetsgivare med lokal förankring ger oss en god förståelse för behoven i lokalsamhället. Vår ambition är att omsätta denna kunskap i ett aktivt samhällsengagemang med fokus på att ge ungdomar en bra framtid.

EN TRANSPARENT DIALOG MED INTRESSENTERNA

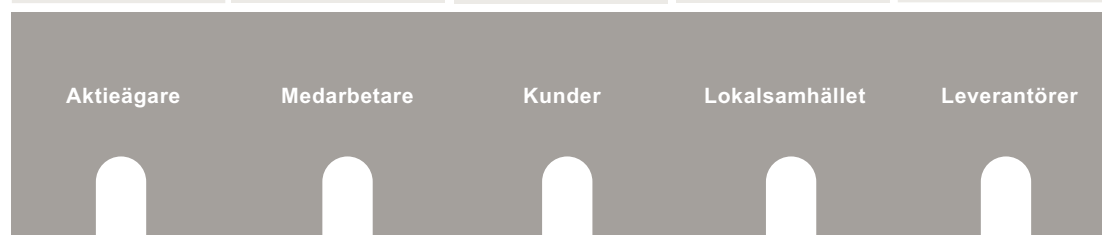
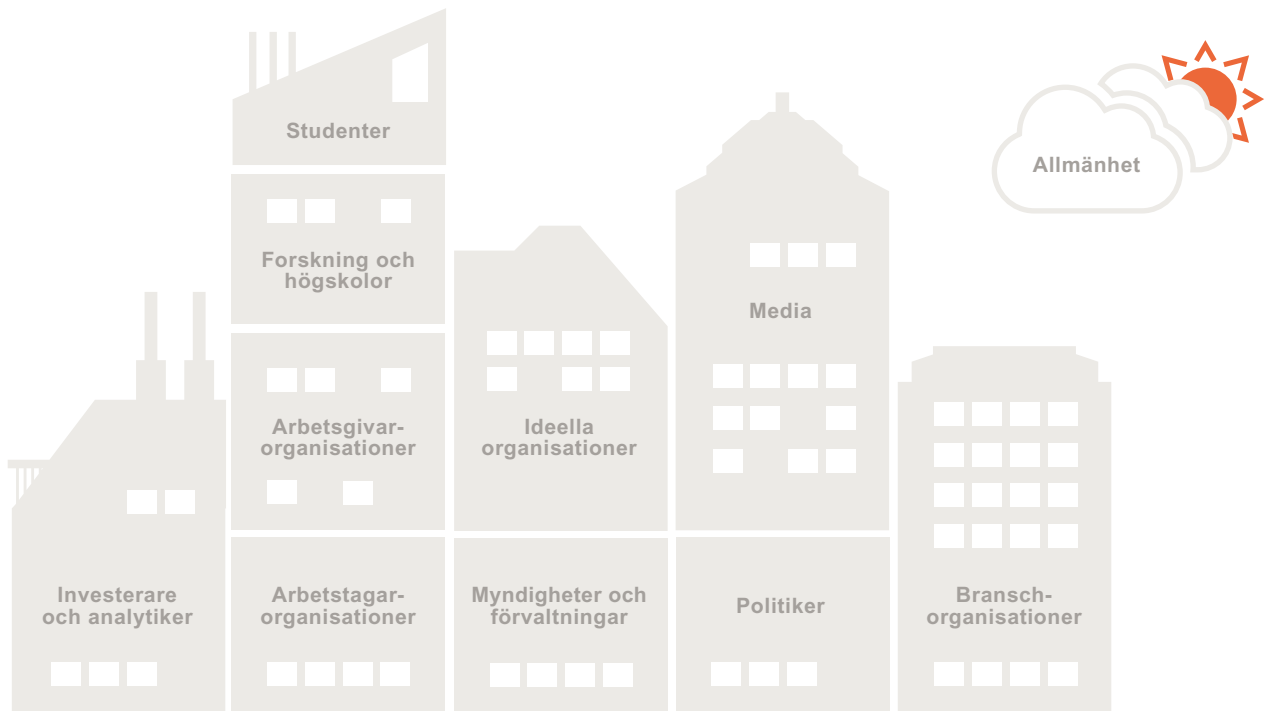
Peabs verksamhet påverkar och påverkas av en mängd olika intressenter. En transparent dialog med intressenterna är ett viktigt verktyg för att skapa förståelse för vilka frågor som är i fokus för respektive intressentgrupp. En god förståelse för de utmaningar och möjligheter som våra intressenter står inför är en förutsättning för att agera i en riktning som tillför värde för våra intressenter och därigenom också för Peab.

En majoritet av Peabs intressentrelationer sker via väletablerade kanaler, löpande i den dagliga verksamheten och vid återkommande tillfällen under året. Sedan ett antal år genomför vi hållbarhetsfokuserade intressentdialoger. Det samlade resultatet av dialogerna anger riktningen för det kontinuerliga hållbarhetsarbete där integreringen av hållbarhetsfrågorna i verksamheten är en del av koncernstrategin. Resultatet ligger även till grund för innehållet i Peabs hållbarhetsredovisning.



Peabs definition av hållbart samhällsbyggande

Allt som vi planerar och genomför ska i sin helhet vara i linje med våra etiska riktlinjer samt ansvarsfullt och långsiktigt utformat. Vi ska därigenom tillgodose miljömässiga, ekonomiska och sociala aspekter.



Intressent	Förväntningar på Peab inom följande områden	Exempel på dialogtillfällen
Aktieägare	Långsiktig ekonomisk värdeutveckling som skapar årlig utdelning, riskhantering, ansvar längs värdekedjan för miljöpåverkan, arbetsförhållanden, affärsetik och uppförandekod.	Årsstämma, analytikerträffar, enkäter från etik- och miljöfonder, års- och hållbarhetsredovisning, delårsrapporter.
Medarbetare	Ansvarsfullt företagande, arbetsmiljö och säkerhet, kompetensutveckling, ledarskap, jämställdhet och mångfald, arbets- och anställningsvillkor, praktikplatser och ungas arbetslivserfarenhet, attraktiv arbetsgivare, affärsetik.	Medarbetarundersökning, arbetsplatsmöten, internutbildningar, incidentuppföljning, chefsmöten, mål- och utvecklingssamtal, facklig samverkan.
Kunder	Ansvarsfullt företagande, uppförandekod, affärsetik, ekonomi, kompetens, resurskapacitet, tillgänglighet, arbetsförhållanden, certifieringar, ansvar längs värdekedjan.	Personliga möten, dagliga kontakter, nätverk, samarbetsprojekt, kundträffar, mässor, kundenkäter, frågeformulär från kunder, upphandlingar.
Lokalsamhället	Lokal samhällsutveckling, naturvårdsfrågor, arbetstillfällen, praktikplatser, integration, utsläpp till luft och vatten, buller, avfallshantering, miljö- och hälsofarliga ämnen, sponsring.	Studiebesök, samverkansprojekt, informationsträffar, nätverk, kontakter länsstyrelser/kommuner, miljöredovisningar, visionsarbeten, mentorskap.
Leverantörer	Ansvarsfullt företagande, ansvar längs värdekedjan, uppförandekod, affärsetik, ekonomi.	Upphandlingar, leverantörsutvärderingar, personliga möten, dagliga kontakter, leverantörsträffar och samarbetsprojekt.

Hållbarhetsaspekter

FYRA OMRÅDEN SOM RINGAR IN DE MEST VÄSENTLIGA FRÅGORNA

För att ringa in de mest väsentliga hållbarhetsaspekterna för Peabs verksamhet görs en sammanvägning av de aspekter som är av störst strategisk vikt för företaget, respektive de med störst relevans för intressenternas beslutsfattande. Inom de fyra fokusområdena; Medarbetarna, Affären, Klimat och Miljö, samt Samhällsengagemang, samlas de mest väsentliga hållbarhetsaspekterna.



Medarbetarna

- Hälsa och arbetsmiljö
- Kompetensförsörjning
- Jämställdhet, mångfald och likabehandling



Klimat och miljö

- Klimatpåverkan
- Resurseffektivitet
- Utfasning av miljö- och hälsofarliga ämnen



Affären

- Kund- och leverantörssamverkan
- Ansvar i leverantörskedjan
- Etik och antikorruption



Samhällsengagemang

- Ungas utbildning
- Lokala samhällsbyggarprojekt
- Mentorskap
- Hållbar sponsring

Styrning av hållbarhetsarbetet

Hållbarhet som helhet, både ekonomiska, miljömässiga och sociala frågor, ska vara integrerade i verksamheten. Ansvar och befogenheter delegeras ut i affärsområdena och till stöd finns spetskompetens på olika nivåer i organisationen. Detta kompletteras med styrande och stödjande dokument.

UPPFÖRANDEKOD, POLICYER OCH LEDNINGSSYSTEM

I Peab gäller som grundkrav att följa internationella konventioner och nationella lagar. Ett antal policyer utgör sedan styrdokument inom hållbarhetsområdet. Uppförandekoden bygger på FN:s Global Compact, som Peab undertecknade 2012, tillsammans med Peabs kärnvärden. Under 2016 har uppförandekoden utvecklats och en uppdaterad version kommer att antas och integreras i verksamheten under 2017.

Uppförandekoden kompletteras av ett antal underliggande policyer och riktlinjer, såsom Peabs etiska riktlinjer. Den övergripande företagspolicyn är en integrerad miljö-, kvalitets- och arbetsmiljöpolicy som uppfyller kraven i kvalitetsledningsstandarden ISO 9001:2008, miljöledningsstandarden ISO 14001:2004 och de krav som finns i Arbetsmiljöverkets författning AFS 2001:1. För mer information om styrningen av arbetsmiljö- och miljöarbetet se sida 17 respektive 28.

ORGANISATION FÖR HÅLLBARHETSARBETET

Peabs koncernledning har det övergripande ansvaret för att hållbarhetsarbetet drivs och utvecklas i verksamheten. Under 2016 har Peabs hållbarhetsråd, under VDs ordförandeskap, ansvarat för att samordna det övergripande hållbarhetsarbetet och skapa förutsättningar för integrering av hållbarhetsarbetet i verksamheten. Hållbarhetsrådet har också berett frågor för vidare förankring i koncernledningen, som i sin tur ansvarar för att fatta de formella besluten. För att driva det löpande arbetet med hållbarhetsfrågorna i verksamheten ansvarar respektive affärsområde med stöd av spetskompetens på olika nivåer i organisationen. Under 2017 görs en översyn av hur det strategiska hållbarhetsarbetet ska bedrivas framgent. Peab har också ett etiskt råd som dels arbetar förebyggande med utbildning inom affärsetik, dels bereder och beslutar i frågor där misstanke om oegentligheter uppkommit. Läs mer om etiska rådet på sidan 24.



Hållbarhet i sin helhet ska vara integrerat i vår verksamhet. På så sätt skapas mervärden för Peabs intressenter.





Medarbetarna får Peab att växa

Att attrahera, rekrytera, behålla och utveckla medarbetare är avgörande för Peabs konkurrenskraft på både kort och lång sikt. Tillsammans vill vi bygga ett företag som präglas av goda utvecklingsmöjligheter, mångfald, jämställdhet, ett gott ledarskap och en säker arbetsmiljö – för att på så sätt kunna erbjuda branschens bästa arbetsplats.

EN HÄLSOSAM OCH SÄKER ARBETSMILJÖ

Att vara verksam inom bygg- och anläggningsbranschen innebär att det finns många både svåra och riskfyllda arbetsmoment. En hälsosam och säker arbetsmiljö är därför prioriterade frågor i Peab.

I vårt ansvar som arbetsgivare ligger att garantera en säker arbetsplats, vilket också är centralt för att nå vår målsättning om att bli branschens bästa arbetsplats. Genom ett systematiskt arbete med riskhantering och förebyggande åtgärder tillsammans med kunskapsåterföring strävar vi mot en nollvision gällande olyckor på Peabs arbetsplatser. Koncernens mål är att antalet arbetsplatsolyckor ska halveras under perioden 2015–2017. Rapportering av olyckor och tillbud sker löpande och uppföljning av målet sker kvartalsvis.

LEDARSKAP OCH EGET ANSVAR I SAMVERKAN

Många riskfyllda arbetsmoment kan vi bygga eller informera bort men för att skapa en säker arbetsplats krävs ett tydligt ledarskap och att alla tar ansvar för att agera på ett sätt som ser till såväl den egna säkerheten som kollegornas. I grunden handlar

Hållbarhets- aspekter

- Hälsa och arbetsmiljö
- Kompetensförsörjning
- Jämställdhet, mångfald och likabehandling

GRI: LA5, LA6, LA7, LA9, LA11, LA13

GC: 2–3, 6

det om att med hjälp av tydlighet, ledarskap och samverkan utveckla attityder och beteenden som bygger den säkerhetskultur som vi önskar i Peab. Ytterligare verktyg för att skapa en hälsosam och säker arbetsmiljö är vår samverkan med fackliga representanter och återkommande arbetsplatsrevisioner, som genomförs i alla tre länder.

FOKUSVECKAN OCH REFLEKTIONSDAGEN SKAPAR ENGAGEMANG

Exempel på initiativ under året är den återkommande fokusveckan då samtliga personer på ledningsnivå ger sig ut på arbetsplatserna för att i dialog med medarbetarna fånga upp både utmaningar i arbetet och goda idéer på lösningar. Under fokusveckan 2016 genomfördes totalt 1 277 aktiviteter i Sverige, Norge och Finland varav cirka hälften (615 stycken) var arbetsplatsbesök. På arbetsplatser som inte fick besök genomfördes dialogmöten (662 stycken) med alla verksamma på arbetsplatsen. I dialogen med medarbetarna genererades ett antal förslag till förbättringar, såsom god ordning och reda på arbetsplatserna, gemensamma arbetsberedningar, tydligt och konsekvent ledarskap och rutin för att alltid rapportera avvikelser.

Den 28 april är den internationella dagen för hälsa och säkerhet, vilken Peab uppmärksammar under namnet Reflektionsdagen. Medarbetare och underentreprenörer pausar då dagens arbete och samlas för en stunds eftertanke kring vad var och en kan bidra med för att göra arbetsplatsen säker och nå målet om en halvering av antalet olyckor i Peab.

Styrning av arbetsmiljöarbete

Peabs arbetsmiljöpolicy är integrerad i företagspolicyn och ligger till grund för det strategiska arbetsmiljöarbetet. Peabs arbetsmiljöledningssystem är i sin tur integrerat i verksamhetsledningssystemet.

Peab arbetar enligt kraven i respektive lands lagstiftning. I Sverige följs kraven i AFS 2001:1, i Norge arbetar Peab enligt arbetsmiljölagen samt gällande föreskrifter för bygg- och anläggningsbranschen och den finska verksamheten är certifierad enligt OHSAS 18001.

Arbetsmiljöfrågor är en del av den dagliga verksamheten. Det strategiska arbetet bedrivs på koncern- och affärsområdesnivå, och relevant kompetens inom arbetsmiljö finns på samtliga nivåer i organisationen. Uppgifter och befogenheter har fördelats ut i organisationen. Utöver de 141 (78) medarbetare som arbetar med arbetsmiljöfrågor i koncernen, företräds medarbetarna i Peab av skyddsombud (utsedda av arbetstagarna). I Sverige finns 712 (713) skyddsombud, i Norge 85 (97) samt i Finland 40 (35). I Peab arbetar även 79 (61) handläggare i arbetsmiljöfrågor (HAMare), ett fackligt uppdrag. Tillsammans utgör de tre grupperna som arbetar med arbetsmiljöfrågor 7,8 (7,4) procent av alla medarbetare i Peab.

Vid allvarliga olyckor aktiveras Peabs krisorganisation. Den består av 100 medarbetare i Sverige och Norge som är utbildade av den svenska Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). I Finland finns en separat krisorganisation.

SATSNING PÅ ORGANISATORISK OCH SOCIAL ARBETSMILJÖ

Peabs chefer utbildas i organisatorisk och social arbetsmiljö (OSA). Linjechefer i produktion går en Arbetsmiljödiplomering där OSA ingår och för övriga chefer med personalansvar har Peab tagit fram en fristående utbildning som kallas OSA-dagen. Den fristående utbildningsdagen är även avsedd för våra skyddsombud och stödjande resurser som personalfunktionen och personer som arbetar med kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Efter genomförd utbildning ska cheferna ta, och ge fördelning av, arbetsmiljöuppgifter och det ska bli tydligare för dem vilket ansvar de har för faktorerna som leder till ohälsosam arbetsbelastning. Arbetet med utbildningarna är påbörjat och kommer att intensifieras under 2017.

Mål avseende arbetsplatsolyckor:



Halvera antalet arbetsplatsolyckor fram till 2017 (basår 2015)



Ett arbetsgivarvarumärke där människan står i fokus

Under året intensifierades det strategiska arbetet med Peabs erbjudande som arbetsgivare. Med avstamp i våra fyra kärnvärden vill vi tydliggöra det som gör Peab unikt. De centrala budskapen i Peabs Employer Value Proposition (EVP) kan sammanfattas med:

- Starka kärnvärden och människan i fokus
- Brett utbud, stor variation i arbetet och stort eget ansvar
- Möjlighet att forma sin egen utveckling



TRYGGA DEN FRAMTIDA KOMPETENSFÖRSÖRJNINGEN

Kompetensförsörjning är en stor utmaning för bygg- och anläggningsbranschen. Peab är inget undantag, arbetet med att attrahera, rekrytera, utveckla och behålla kompetens står därför högt på agendan. Vi arbetar för att hantera dagens behov av att rekrytera och säkerställa att vi har rätt kompetens för varje projekt. Samtidigt bedrivs ett proaktivt arbete med att identifiera förändrade behov av kompetenser och att göra branschen attraktiv för fler för att kunna bredda rekryteringsbasen. Till detta läggs det viktiga arbetet med att tillvarata all den kompetens som redan finns i koncernen och ge varje medarbetare möjlighet att utvecklas i sin roll.

SATSNING PÅ KOMPETENSUTVECKLING UR FLERA PERSPEKTIV

För att behålla de medarbetare som redan finns i Peab arbetar vi för en fortsatt utveckling av ett inkluderande och lyhört ledarskap, liksom för medarbetarnas involvering i både den egna utvecklingen och utvecklingen av arbetsplatsen. Exempelvis:

- Peab genomför ledarprogram för att ge konkreta verktyg till ett stärkt ledarskap på både individ- och gruppnivå. Programmet är numera kompletterat med ett tydligare mångfalds- och jämställdhetsfokus, 398 chefer från Sverige, Norge och Finland medverkade under 2016.
- Målsättningen med mål- och utvecklingssamtal är att alla medarbetare ska ha ett samtal årligen. Runt 75 (70) procent av medarbetarna uppgav att de har haft ett sådant samtal under 2016. Innehållet i samtalsmallen utvecklades under 2016 i syfte att säkerställa ett individuellt perspektiv på målsättning och utveckling samt tydliggöra vad som förväntas av den enskilde och chefen inför, under och efter samtalet. Det nya samtalet inkluderar en individuell självskattning mot Peabs kärnvärden i syfte att bära ut information om vilka beteenden och attityder Peab vill stå för.
- Under 2016 deltog 1 046 (601) personer i introduktionsdagen för nyanställda, som syftar till att bredda kunskapen om Peabs verksamhet och kärnvärden.



Handslaget ger medarbetarnas syn på Peab

Under 2016 genomfördes Peabs medarbetarundersökning Handslaget för andra gången i digital version. Liksom vid den första mätningen 2014 gjordes undersökningen i enkätform och nådde en svarsfrekvens på 79 (77) procent. Mätområdena utgörs av Engagemang, Ledarskap, Arbetsklimat och Attraktiv arbetsgivare samt ett antal övriga specialområden. Frågebatteriet är i stort det samma för att göra undersökningsresultatet jämförbart över tid. Nytt för 2016 var frågor om jämställdhet och mångfald, där en stor del av medarbetarna anser att Peab bedriver ett aktivt arbete med frågorna. Vi kan konstatera att resultaten för i stort sett alla mätområden har förbättrats. Utmaningarna för koncernen ligger framför allt i att öka tydligheten kring mål, förväntningar och uppföljning som gäller för medarbetarna.

MÅLSÄTTNINGAR OCH INITIATIV FÖR ÖKAD JÄMSTÄLLDHET OCH MÅNGFALD

Vi är övertygade om att alla gynnas av en bygg- och anläggningsbransch vars medarbetare i högre grad än idag speglar samhället i övrigt. En viktig del är att arbeta med attityder och beteende. Att tvätta bort branschens stämpel av machokultur är centralt och det handlar om att börja på vår egen hemmaplan.

Peabs mål är att om tio år vara en förebild i branschen som kan visa konkreta exempel och tydliga resultat kring hur arbete med jämställdhet och mångfald kan bedrivas. Genom ett offensivt förändringsarbete vill vi forma en personalsammansättning som präglas av mångfald. För att nå dit genomför vi under de närmaste åren en rad konkreta åtgärder:

- Alla medarbetare utbildas i jämställdhet, mångfald och likabehandling. Under året deltog cirka 3 000 medarbetare i workshops där grupper av blandade yrkesroller för en fördjupad dialog om Peabs värdegrund, mångfald, jämställdhet och etik, för att avslutas med en överenskommelse om allas ansvar för att bidra till önskad kultur. Satsningen fortsätter under 2017
- Chefer och personalfunktion får en fördjupad utbildning i likabehandling och kompetensbaserad rekryteringsmetod
- Peab har etablerat Medarbetarskapsprogrammet, som syftar till en kulturförändring på våra arbetsplatser genom att tydliggöra förväntningarna på våra medarbetare och det gemensamma ansvaret för att bygga den kultur som vi eftersträvar
- Vi ska bereda praktik för 100 nyanlända vuxna inom ramen för 100-klubben, läs mer på sidan 33
- Vi erbjuder språkin introduktion för 100 nyanlända ungdomar inom ramen för Peab-skolan, läs mer på sidan 33

VIKTEN AV ATT SÄKERSTÄLLA JÄMSTÄLLDA LÖNER

I Peab ska arbetets art, prestation och kompetens styra den individuella lönen, oberoende av kön, ålder och etnisk bakgrund. I enlighet med svensk lagstiftning genomförs varje år en lönekartläggning med tillhörande analys av kvinnors och mäns löner. Syftet är att upptäcka, åtgärda och förhindra osakliga skillnader i lön och andra anställningsvillkor för lika och likvärdiga befattningar. Osakliga löneskillnader ska justeras. I den kartläggning som Peab genomförde 2015 upptäcktes 28 fall av osakligt satta löner, vilka samtliga har korrigerats. Nästa lönekartläggning sker 2017. I Norge och Finland ställer lagstiftningen liknande krav på lönekartläggning och åtgärder.

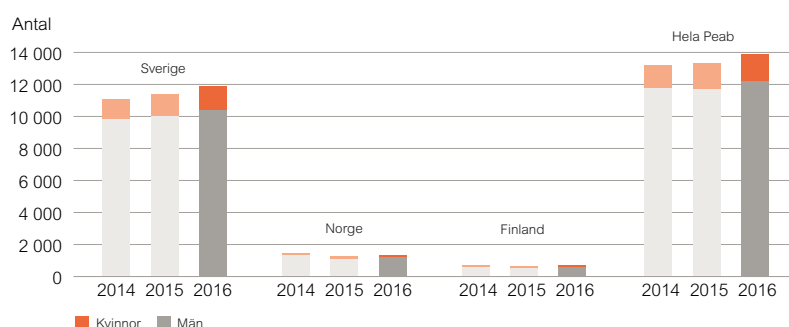


3 000

Under året deltog cirka 3 000 medarbetare i workshops där grupper av blandade yrkesroller för en fördjupad dialog om Peabs värdegrund, mångfald, jämställdhet och etik.

Antal medarbetare per land och kön

Diagrammet visar antal medarbetare årligen per den 31 december. Vid utgången av 2016 hade Peab 13 869 (13 300) medarbetare varav 12,1 (11,9)% var kvinnor.





Anställningsformer för alla medarbetare

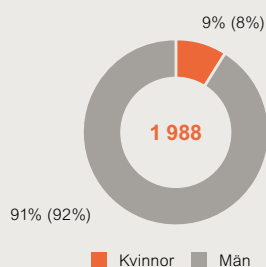
	Kvinnor		Män	
	2016	2015	2016	2015
Tillsvidareanställda	1 565	1 387	11 690	10 881
Projekt/ visstidsanställda	113	193	501	839

Anställningstyp för tillsvidareanställda medarbetare

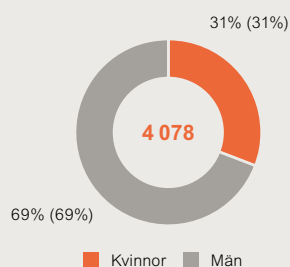
	Kvinnor		Män	
	2016	2015	2016	2015
Heltidsanställda	1 454	1 302	11 610	10 816
Deltidsanställda	111	85	80	65

Medarbetarna uppdelade per personalkategori, kön och ålder

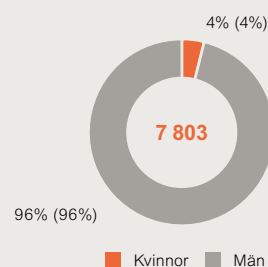
Tjänstemän med chefspositioner per kön



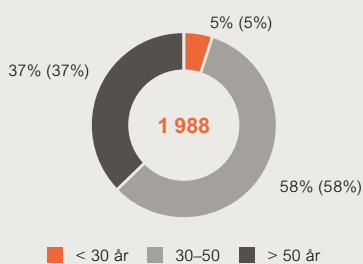
Övriga tjänstemän per kön



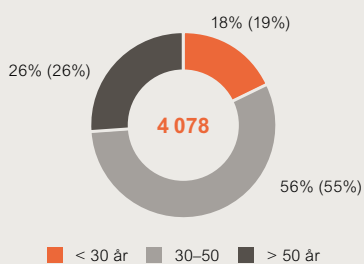
Yrkesarbetare per kön



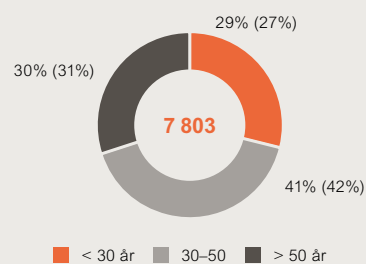
Tjänstemän med chefspositioner per ålder



Övriga tjänstemän per ålder

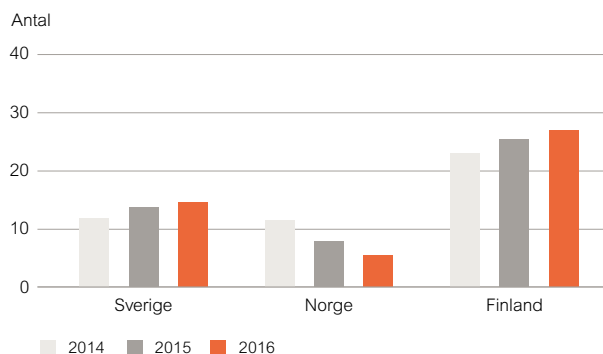


Yrkesarbetare per ålder



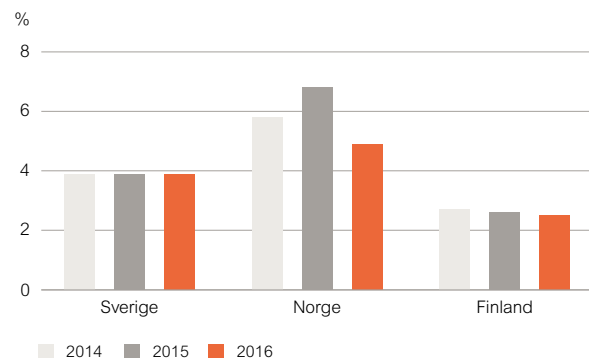
Arbetsplatsolyckor och sjukfrånvaro

Arbetsplatsolyckor 2014–2016



Peab följer varje kvartal upp koncernmålet att under perioden 2015–2017 halvera antalet arbetsplatsolyckor (som medför minst 8 h frånvaro) per miljon arbetade timmar, samt de aktiviteter som genomförts för att nå målet. Under 2016 inträffade inga dödsolyckor på Peabs arbetsplatser.

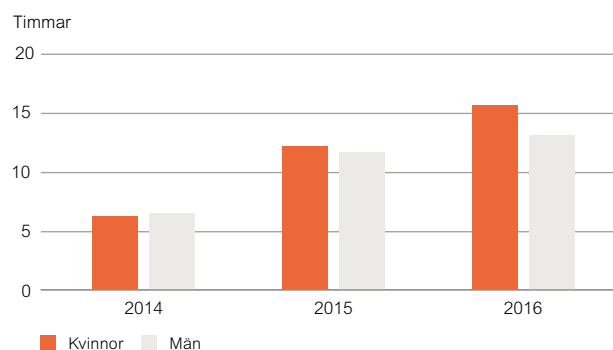
Sjukfrånvaro 2014–2016



Sjukfrånvaron avser den totala sjukfrånvaron (korttids- och långtidsjukfrånvaron). Arbetsjukdomar bland yrkesarbetare orsakas främst av belastningsfaktorer. Bland tjänstemän är främsta orsaken organisatorisk och den sociala arbetsmiljön.

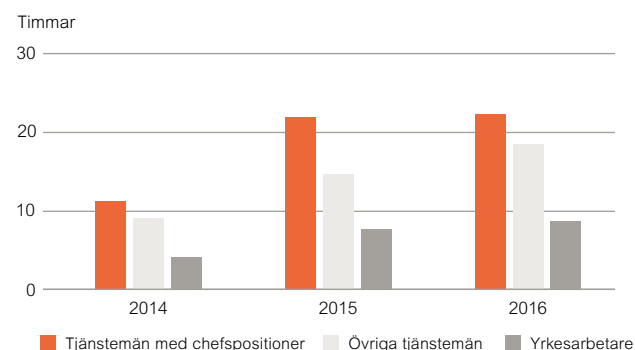
Antal utbildningstimmar

per medarbetare uppdelat på kön



Ökningen av antal utbildningstimmar per medarbetare beror på att utbildningsverktyget PEKA, där utbildningstillfällen registreras, har använts i större omfattning, ett antal utbildningsinsatser har genomförts och Peab har fler medarbetare 2016 än under 2015.

per medarbetare uppdelat på personalkategori



Workshops för att förändra attityder

Med inspiration av den koncernövergripande dialogen om värdegrund, mångfald och jämställdhet har lokala initiativ vuxit fram. Vid exempelvis Peab i Örebro har ett antal workshops dragits igång för att diskutera vilka attityder man vill ha på sin arbetsplats. En av eldsjälarna bakom initiativet, arbetschef Magnus Nilsson, menar att det i grunden handlar om sunt förnuft och en vilja att ta ansvar för att skapa en inkluderande kultur som välkomnar alla. Att arbeta med dessa viktiga frågor kan även bidra till att stärka relationerna med det omgivande samhället.

– Förhoppningen är att även kunna inspirera andra, såväl inom Peab som byggbranschen i stort. Genom att jobba med attityderna inom byggbranschen och skapa bättre kontakter mellan näringsliv och nyanlända kanske det gör att några väljer att söka sig till byggprogrammet. Det tjänar såväl individ som företag och samhälle på, säger Magnus Nilsson.



Säkra affärer lägger grunden för vår framgång

Peab ska vara en trygg och kompetent samarbetspartner med stark lokal närvaro som genomgående levererar kvalitet och gör kundens intresse till vårt. Vi arbetar aktivt med att säkerställa en hållbar leverantörskedja där risker hanteras och oegentligheter förebyggs. God affäretik och transparens ska genomsyra allt vi gör.

MOT MÅLET TILL BRANSCHENS NÖJDASTE KUNDER

För att skapa en god förståelse för våra kunders behov och önskemål, arbetar vi kontinuerligt med att mäta och följa upp hur nöjda våra kunder är. Det ökar också våra förutsättningar för att bygga långsiktiga kundrelationer vilket stärker Peabs varumärke och ger nya affärsmöjligheter.

Peab genomför årliga NKI-undersökningar med externa och interna företagskunder respektive privata bostadskunder. De tre områden som kunderna främst lägger vikt vid är att vi är en trygg och pålitlig samarbetspartner, att vi har ett strukturerat och transparent arbetssätt samt att vi har rätt kompetens på rätt plats. Resultaten från NKI-undersökningarna inkluderas i de operativa verksamhetsplaner som stödjer koncernstrategin; att stärka och utveckla Peabs kundrelationer.

För 2016 var det sammanvägda NKI-resultatet för Peabkoncernen 73 (73) på skalan 1–100. Koncernens målsättning är ett sammanvägt NKI-resultat om minst 75 vid 2017 års utgång.

Antalet respondenter 2016 uppgick totalt till drygt 2 200 (2 000). Det motsvarar en genomsnittlig svarsfrekvens på 40 (42) procent vilket kan jämföras med ett branschgenomsnitt för svarsfrekvens på mellan 25 till 30 procent.

Hållbarhetsaspekter

- Kund- och leverantörssamverkan
- Ansvar i leverantörskedjan
- Etik och antikorrupcion

GRI: SO4, SO5, SO7, PR5

GC: 1-7, 10

73

För 2016 var det sammanvägda NKI-resultatet för Peabkoncernen 73 (73) på skalan 1–100.

PARTNERING – ETT DYNAMISKT OCH EFFEKTIVT SÄTT ATT SAMARBETA

Partnering som samarbetsform ökar i bygg- och anläggningsbranschen då det har visat sig ge bättre resultat ur ett helhetsperspektiv för kunden. Partnering är precis som namnet antyder ett partnerskap där huvudentreprenören och kunden tillsammans med arkitekter, konsulter och andra nyckelaktörer organiserar och ansvarar för byggprocessen. Samarbetsformen lämpar sig framför allt för komplexa bygg- och anläggningsprojekt där ett kreativt och lösningsorienterat samarbete mellan nyckelaktörerna ger de bästa projektresultaten.

UPPHANDLINGAR FÖR EN HÅLLBAR SAMHÄLLSUTVECKLING

Sedan några år tillbaka är krav på verksamhetens sociala hänsyn vanligt i offentlig upphandling. Det innebär att vi som den upphandlade parten ska bidra med att exempelvis skapa sysselsättning lokalt för ungdomar, nyanlända eller personer med funktionsnedsättningar i samband med genomförandet av uppdraget. Detta är en utveckling som ligger helt i linje med Peabs engagemang för att göra livet i lokalsamhället bättre liksom i vårt engagemang för ökad integration och att ungdomar ska få möjlighet till arbete.

PEABS ANSVAR I LEVERANTÖRSKEDJAN

Peabs affärsidé bygger på kvaliteten i alla led av byggprocessen. Koncernens fyra affärsområden utgör de grundläggande delarna av kedjan och är i sin tur beroende av en mängd leverantörer och underentreprenörer. Inköpen i Peab motsvarar mer än 70 procent av omsättningen och involverar cirka 41 000 leverantörer årligen. Som leverantör räknas de affärspartners från vilka Peab mottagit minst en faktura från ett unikt organisationsnummer under ett år. Att göra rätt och säkra affärer genom ett inköpsarbete som tar ansvar för såväl affäretik och ekonomi som för miljö och sociala faktorer är avgörande för vår ambition att gå från störst till bäst.

INTENSIV UTVECKLING AV SÄKRA AFFÄRER

Med utgångspunkt i en grundlig nulägesanalys och en omfattande förankring i organisationen sattes en gemensam inriktning för inköpsarbetet i Peab under 2016. Fokus ligger på att säkerställa att vi gör säkra affärer och att vi har en inköpsorganisation med specialistkompetens för att stödja och utveckla arbetet. Säkra affärer syftar till att vi arbetar med rätt leverantörer på rätt sätt för att kunna hantera risker och förebygga oegentligheter.

FRÅN GENERALISTER TILL SPECIALISTER

Stora delar av Peabs inköp är projektinköp som sker direkt i den operativa verksamheten, vilket innebär att inköpen hanteras av den lokala projektorganisationen. För att stärka projektinköpen och stödja projektorganisationen finns en central inköpsorganisation. Inom den centrala inköpsorganisationen utvecklar vi nu ett kategoristyrkt arbetssätt, vilket innebär att vi organiserar funktionen efter vilka produkter och tjänster de är specialiserade på att köpa. Genom ett kategoristyrkt arbete ökar vi förståelsen för risker och effektiviseringsmöjligheter inom respektive inköpskategori. I kombination med central koordinering ökar dessutom möjligheterna att dra nytta av Peabs storlek.

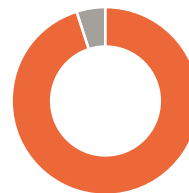
TYDLIGA KRAV OCH FÖRVÄNTNINGAR

Samtliga avtal som Peab tecknar med leverantörer anger vilka regler och krav som gäller för det specifika projektet liksom för att göra affärer med Peab. Uppförandekoden biläggs alla avtal och nytt för 2016 är att även en etikklausul, som bland annat tydliggör förväntningarna på leverantörerna och eventuella konsekvenser om de inte lever upp till uppförandekoden, arbetsrättsliga krav och skyddsregler på arbetsplatsen, ingår i avtalen.

KONKRETA ÅTGÄRDER FÖR UPPFÖLJNING OCH SÄKRA AFFÄRER

En summering av de åtgärder för uppföljning som gjorts hittills:

- Kvartalsvisa kontroller av leverantörsbasen med godkänd eller avslag som resultat. 17 leverantörer är listade för avslag och ej godkända som leverantörer till Peab under 2016. Nio på grund av oegentlighetsrisk, och åtta på grund av kommersiell risk.

**Leverantörsbas****7 500 LEVERANTÖRER STÅR FÖR 95 PROCENT AV LEVERANTÖRSBASEN**

Leverantörerna är uppdelade i 415 kategorier där varje kategori representerar en leverantörsmarknad som spänner över ett brett fält av varor och tjänster. De tre största kategorierna är anläggningstransporter, elentreprenader och VS entreprenader.

Ordning och reda på bygget

Som ett led i vårt ständiga förbättringsarbete har vi under 2016 utökat kontrollerna av våra UE och leverantörer. Ett resultat av detta är att allt fler UE tillämpar de branschgemensamma kraven inom UE 2015. Det innebär ett ansvar för att se till att hela kedjan av underentreprenörer har kollektivavtal, F-skattebevis, och att inga tvistiga fordringar på lön eller annan ersättning till arbetstagarna finns. Syftet är framför allt att få bort oseriösa aktörer, få kontroll på entreprenörskedjorna och att skapa säkra arbetsplatser. Det ligger också helt i linje med Peabs ambition att verka för en sund byggbransch där god affäretik, kvalitet och arbetsmiljö i byggandet värnas.



- Halvårsvisa undersökningar med inriktning på arbetsmiljö, arbetsrättsliga och inköpsrelaterade frågor på samtliga Peabs arbetsplatser.
- Kompetensutveckling av inköpsorganisationen för att säkerställa god insikt i de krav som ska ställas på leverantörerna.
- Utifrån risker med koppling till vår uppförandekod och säkra affärer har vi under året startat riktade insatser och uppföljning mot leverantörsmarknader och leverantörer.

Arbetet med säkra affärer kommer fortgå med oförminskad styrka under 2017 och handlar främst om att säkra leverantörsbasen genom att minimera identifierade risker.

ETT ETISKT RÅD SOM TYDLIGGÖR VÅR INSTÄLLNING

Peabs arbete med etik och mot korruption syftar till att skapa trygga och lönsamma affärer för alla parter samt att bygga förtroende och förebygga varumärkesrisker för Peab. Genom att förebygga, kontrollera och hantera risker kan dessa vändas till möjligheter som genererar långsiktiga värden för kunder, Peabs verksamhet och samhället i stort. Ett systematiskt etikarbete med fokus på förebyggande utbildningar och tydliga konsekvenser vid överträdelser lägger grunden för sunda värderingar i företaget och bidrar till ett starkt varumärke.

Peabs Etiska råd säkerställer att incidenter i koncernen, såsom övertramp av lagar, etiska riktlinjer och uppförandekod, behandlas konsekvent, oavsett verksamhet och befattning. Etiska rådets uppdrag är:

- att hantera frågor av etisk karaktär från verksamheten och medarbetarna.
- att kommunicera Peabs förhållningssätt i etiska frågor internt och externt.
- att bereda ärenden och besluta om åtgärder vid överträdelser.

GEMENSAMT ARBETE MOT KORRUPTION

Korruption, genom mutor eller annan ekonomisk brottslighet, är olagligt och leder dessutom till osund konkurrens, ineffektivitet och godtycke. Inom Peab råder nolltolerans mot korruption. Peab är en av parterna i Överenskommelse mot mutor och korruption, ÖMK, från 2015. ÖMK är ett viktigt led i arbetet för att gemensamt motverka mutor och korruption inom den offentligt finansierade bygg- och fastighetssektorn. Överenskommelsen ger branschens aktörer en gemensam spelplan och praktisk vägledning i vanligt förekommande situationer, som till exempel vid representation och sponsring, som gör det enklare att göra rätt.



Peab är en av parterna i Överenskommelse mot mutor och korruption, ÖMK, från 2015. Överenskommelsen ger branschens aktörer en gemensam spelplan och praktisk vägledning i vanligt förekommande situationer.

KANALER FÖR VISSLBLÄSNING

Peab strävar efter ett öppet företags- och arbetsklimat. Medarbetarna har en viktig roll i att fånga upp eventuella lagöverträdelser och allvarliga övertramp av Peabs etiska riktlinjer och uppförandekod. I Peab finns flera vägar att rapportera misstankar om överträdelser. I första hand förespråkas en öppen rapportering men som komplement finns även ett externt webbaserat visselblåsarsystem som garanterar anonymitet för anmälaren.

HÄNDELSER UNDER ÅRET

Under 2016 har inga fall av konkurrenshämmande aktiviteter, överträdelser av konkurrenslagstiftningen eller monopolbeteenden som lett till juridiska åtgärder förekommit.

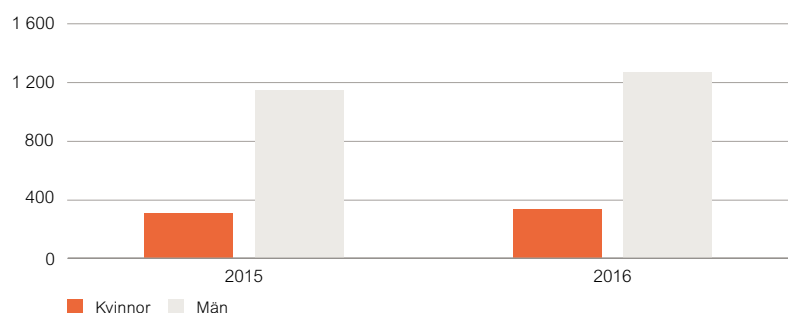
Peab har under 2016 uppdagat två interna händelser av misstänkt ekonomiska oegentligheter. Båda ärendena har hanterats av ansvarig chef med stöd av medlemmar av Etiska rådet. De två fallen har renderat i arbetsrättsliga åtgärder och ett av fallen ledde till en polisanmälan.

1 600

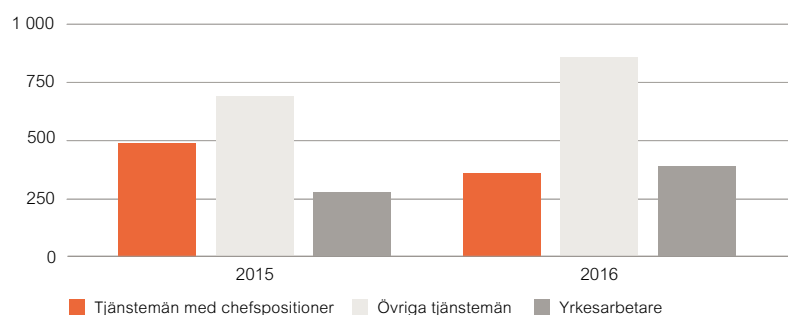
Cirka 1 600 medarbetare utbildades under 2016 i etik och antikorrupcion inom ramarna för Etikrundan, Introduktionsutbildning och Att leda Peab.

Antal medarbetare som utbildats i etik och antikorrupcion

Antal medarbetare uppdelat på kön



Antal medarbetare uppdelat på personalkategori



I statistiken för etikutbildning ingår antal medarbetare som genomfört Etikrundan, Introduktionsutbildning samt Att leda Peab.



Ett systematiskt arbete med fokus på förebyggande utbildningar och tydliga konsekvenser vid överträdelser lägger grunden för etikarbetet.



Arbete för minskad påverkan på miljön

Peabs ambition är att ta ansvar för sin miljöpåverkan längs hela värdekedjan. Vi fokuserar på att minska verksamhetens klimatpåverkan, att säkerställa en så materialeffektiv verksamhet som möjligt och att aktivt arbeta för utfasning av miljö- och hälsofarliga ämnen.

MINSKNING AV KOLDIOXIDUTSLÄPPEN

Bygg- och anläggningssektorn står för en betydande del av samhällets energianvändning och utsläpp av koldioxid. Globala överenskommelser som FN:s globala mål för hållbar utveckling och avtalet från klimatförhandlingarna i Paris 2015 (COP21) pekar ut riktningen som vi ska röra oss i. Genom förändrat beteende och ökat fokus på energifrågorna ser vi stora möjligheter att göra vår produktion mer hållbar.

Ambitionen är att minska koldioxidutsläppen genom att reducera den totala energianvändningen och samtidigt använda förnybara energikällor i den utsträckning det är möjligt. Peabs koldioxidutsläpp genereras framför allt vid användningen av fossila bränslen för exempelvis transporter, drift av entreprenadmaskiner, uppvärm-

Hållbarhetsaspekter

- Klimatpåverkan
- Resurseffektivitet
- Utfasning av miljö- och hälsofarliga ämnen

GRI: EN2, EN3, EN6, EN13, EN15, EN16, EN17, EN19, EN23, EN27, CRE8

GC: 7–9

ning av arbetsplatser och vid tillverkning av produkter. För att minska energianvändningen lägger vi stort fokus vid energieffektiviserande åtgärder inom dessa områden. Vi arbetar också successivt med att minska, och på sikt fasa ut, fossila bränslen i takt med att förnybara bränslen utvecklas.

NÅGRA KONKRETA INITIATIV OCH RESULTAT

För att minska utsläppen från transporter är god planering en nyckelfråga. Logistikarbetet görs i nära dialog med leverantörerna för att minska såväl belastning på vägar som utsläpp, genom rätt val av fordon och samordning av last. Vi uppdaterar den egna fordonsflottan kontinuerligt, under året köptes till exempel 30 stycken Volvo chassi Euro 6 som vi har ambitionen att tanka med fossilfri diesel.

Cirka 20 procent av den diesel som användes i Peab under 2016 var diesel med 20–50 procent inblandning av icke-fossilt bränsle. Sedan 2015 används även en helt fossilfri diesel, HVO 100. Tillgängligheten av detta bränsle är begränsad och vi ökar användningen i den mån det är möjligt.

Peabs ECO-Asfalt®, som innebär att tillverkningen baseras på koldioxidneutral bioolja (läs mer på sidan 31), stod vid 2016 års utgång för 59 procent av Peabs totala asfalttillverkning i Sverige. Bioolja används nu vid åtta av de totalt 21 asfaltverken i Sverige och beräknas minska koldioxidutsläppen med cirka 19 600 (6 700) ton på årsbasis, jämfört med om traditionell eldningsolja använts. Genom att sänka utläggningstemperaturen på asfalt med cirka 30 grader beräknas energianvändningen i tillverkningen minska med ungefär 20 procent och koldioxidutsläppen med 30 procent. Under 2016 utgjorde lågtempererad asfalt 4,4 (1,9) procent av Peabs totala asfaltutläggning i Sverige och Norge.

EN KARTLÄGGNING AV VÅR ENERGIANVÄNDNING

I enlighet med ett EU-direktiv påbörjade Peab under 2015 en energikartläggning av verksamheten. Först ut var de största bolagen inom affärsområde Industri, Peab Asfalt och Swerock, som står för runt 50 procent av den totala energianvändningen. Arbetet med att energikartlägga resterande delar av Peabs verksamhet fortgår och ska vara klart 2020.

EFFEKTIV ANVÄNDNING AV MATERIAL

Bygg- och anläggningsverksamhet genererar stora mängder restprodukter. Peabs målsättning är att ha en så materialeffektiv produktion som möjligt i alla delar av verksamheten, dels genom att minska uppkomsten av avfall, dels genom att ta tillvara och återanvända det som är möjligt. Materialeffektivisering bidrar även till att minska koldioxidutsläppen då såväl tillverkning av material som avfallshantering kräver energi.

Det som är restprodukter för en part kan mycket väl vara råvaror för en annan. Samarbeten med övriga aktörer längs värdekedjan och i branschen är därför grundläggande för att utveckla cirkulära flöden och en mer effektiv materialanvändning. Det är också av stor vikt att en branschgemensam syn på ansvar och etisk hantering av restprodukter skapas. För att minska risken att någon part längs värdekedjan brister i ansvar bör tydliga krav ingå i affärsavtal i kombination med att kontroller och uppföljning kontinuerligt görs på plats.

ANSVARFULL HANTERING AV RESTPRODUKTER

Utgångspunkten för Peab är att alla restprodukter, oavsett källa och beståndsdelar, ska hanteras miljömässigt korrekt och tas om hand med hänsyn till de lagar, regler och branschöverenskommelser som gäller. Den största mängden restprodukter uppstår inom affärsområde Anläggning, framför allt i form av fyllnadsmassor, samt inom affärsområde Bygg i form av blandat och brännbart avfall och fyllnadsmassor.

Peabs målsättningar inom miljö

Peab har ett stort ansvar för att minska verksamhetens miljöpåverkan längs hela värdekedjan. Inriktningen för vårt arbete är:

- Väsentlig minskning av våra koldioxidutsläpp.
- Materialeffektivitet i alla delar av verksamheten.
- Utfasning av miljö- och hälsofarliga ämnen från produktionen.



Exempel på återvinning och resursanvändning

- Inom asfalttillverkningen i Sverige och Norge har Peabs användning av återvunnet material ökat till 13 procent (12) under 2016.
- På 20 av Peabs 42 betongfabriker i Sverige tillverkas betong på ballast baserat på 100 procent krossat berg. På så vis minskar vi användandet av den ändliga resursen naturgrus.
- Peab har 20 etablerade anläggningar med fokus på återvinning av massor från anläggningsprojekt.



Peabs ECO-Asfalt – ett klimatsmartare val

Vid framställning av ECO-Asfalt används bioolja för torkning och uppvärmning av stenmaterialet, den del av processen som kräver mest energi. Biooljan tillverkas av vegetabiliska restprodukter från livsmedelsproduktion och klassas av Energimyndigheten som koldioxidneutral.

Med varianten ECO-Asfalt plus sänks dessutom temperaturen på asfaltmassan med upp till 30°C. På så sätt uppnås en rad hållbara värden, bland annat reducerad energiförbrukning och förbättrad arbetsmiljö genom reduktion av rökgaser och partiklar. Ytterligare miljövinster uppnås genom ökad andel returafalt i den producerade massan.

För att förhindra uppkomsten av avfall arbetar Peab för att med större precision kunna beräkna vilka mängder material och massor som behövs i produktionen. En prioriterad fraktion inom byggverksamheten är gips då en ökad återvinning bidrar till minskad deponering och det återvunna materialet kan användas vid framställande av nya gipsskivor.

Inom anläggningsverksamheten utgör fyllnadsmassor ett prioriterat område. Överskottsmassor klassas, beroende på hanteringsmöjligheter, antingen som avfall eller resurs. Under året har Peab tagit fram ett arbetssätt för hantering av de massor som uppstår, tas emot eller lämnar ett arbetsområde. Det hjälper Peab att minska spridningen av oönskade ämnen samt öka möjligheten för återvinning och återanvändning av massor.

ÅTERANVÄNDNING OCH ÅTERVINNING SOM AFFÄRSIDÉ

Recyclingverksamheten inom Peabs dotterbolag Swerock AB är idag etablerad med drygt 20 anläggningar i Sverige. Huvudfokus är hantering av överskottsmassor från bygg- och anläggningsverksamhet, från omhändertagande av förorenade massor till användning av massor i konstruktioner för anläggningsändamål. Recycling hanterar även övrigt bygg- och rivningsavfall, tillhandahåller utrustning för vattenrening och driver bygglogistikcenter i samverkan med övriga aktörer inom Peabkoncernen. Recyclings affärsidé sammanfattas enligt följande: "Vi bidrar till ett hållbart byggande genom att förebygga uppkomsten av avfall samt återanvänder och återvinner via samordning av koncernens unika kompetenser".

FÖR EN PRODUKTION FRI FRÅN MILJÖ- OCH HÄLSOFARLIGA ÄMNER

De produkter som används vid produktion, anläggning, ombyggnader och underhåll har stor betydelse för den totala miljöpåverkan. I bygg- och anläggningsbranschen används dessvärre fortfarande miljö- och hälsofarliga ämnen i material och nya tillkommer ständigt på marknaden. Peabs ambition är att så långt det är möjligt och i samverkan med tillverkare, leverantörer, branschkollegor och kunder fasa ut miljö- och hälsofarliga ämnen med fokus på val av rätt material och på spårbarhet.

VIKTEN AV ATT VÄLJA RÄTT MATERIAL FRÅN BÖRJAN

I Peab pågår ett intensivt arbete med fokus på val av rätt material och på spårbarhet. Spårbarhet är viktigt då ämnen, som idag inte anses farliga eller kanske inte är helt undersökta, i framtiden kan visa sig ha påverkan på människa och natur. I de fall alternativ saknas och Peab behöver använda produkter med mindre lämpliga ämnen ska dessa vara spårbara. I Peabs svenska bygg- och anläggningsverksamhet ska val av material och byggvaror göras inom ramen för i huvudsak två system: BASTA och Byggvarubedömningen.



Styrning av miljöarbetet

Miljöarbetet bedrivs på alla nivåer i organisationen och är en integrerad del av verksamheten. Eftersom många frågeställningar är gemensamma och berör samtliga affärsområden, sker en samordning av frågorna på koncernnivå.

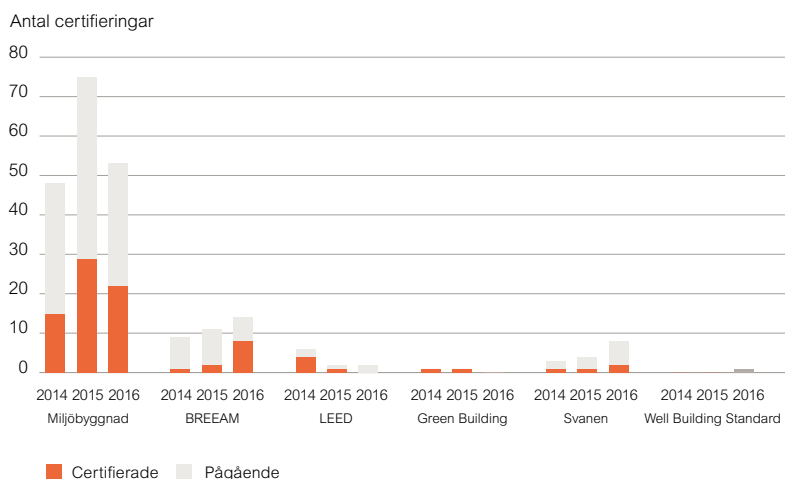
Affärsområdena ansvarar i sin tur för att frågorna implementeras i det operativa arbetet och genom att upprätta processer och handlingsplaner som steg för steg kan ta oss mot miljömålen.

Inom varje affärsområde finns resurser på affärsområdes-, bolags- och regionnivå som stödjer miljöarbetet i den dagliga verksamheten.

Peabs miljöledningssystem är integrerat i verksamhetsledningssystemet. Miljöpolicyen är en del i Peabs företagspolicy och harmonierar med uppförandekoden som bygger på FN Global Compact principer som inkluderar försiktighetsprincipen. Miljöpolicyen uppfyller samtliga krav för ISO 14001:2004. Stora delar av Peabs verksamhet är idag certifierade enligt ISO 14001 eller andra certifieringssystem.

En inventering av kemiska produkter i den svenska anläggnings- och industriverksamheten har gjorts och informationen har förts in i kemikaliehanteringssystemet iChemistry. Arbetet följs nu upp med riskbedömning och utfasning av farliga kemiska produkter. Inom byggverksamheten fortgår en kartläggning av använda ämnen för att identifiera produkter och material som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen. Detta görs genom att föra loggbok i Byggvarubedömningen. På så sätt kan vi identifiera var och i vilken omfattning produkter och material som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen förekommer. I samarbete med leverantörer pågår samtidigt ett arbete med att byta ut miljö- och hälsofarliga ämnen i produkter som används i stor volym.

Miljöcertifiering av byggnader



Diagrammet visar antal pågående respektive erhållna certifieringar. Pågående innebär att registrering(ar) är gjord hos ansvarigt certifieringsorgan aktuellt år eller tidigare, och certifiering planeras. Certifierade avser de certifikat som erhållits, för Miljöbyggnad och BREEAM är det den preliminära certifieringen som visas. Statistiken inkluderar både projekt i egen regi där Peab ansvarar för certifieringen och projekt som Peab bygger åt beställare.



Miljöcertifiering ett viktigt kvitto

Att bygga och utveckla miljöcertifierade fastigheter är viktigt ur flera perspektiv. En miljöcertifiering kan ses som ett kvitto från tredje part att vi arbetar med miljöfrågor på ett konstruktivt sätt och att arbetet genererar resultat. En miljöcertifierad byggnad tillför också värde vid försäljning och förvärv, och därtill utgör en certifiering ett utmärkt underlag för att kommunicera en fastighets miljöegenskaper.

Peab arbetar med miljöcertifieringar av byggnader och infrastruktur, både på kundens önskemål och i egenutvecklade projekt. I Peabs organisation finns kompetens inom certifieringssystemen BREEAM, LEED, Svanen, Green Building, Miljöbyggnad, Well Building Standard och CEEQUAL.

Mål för byggavfall

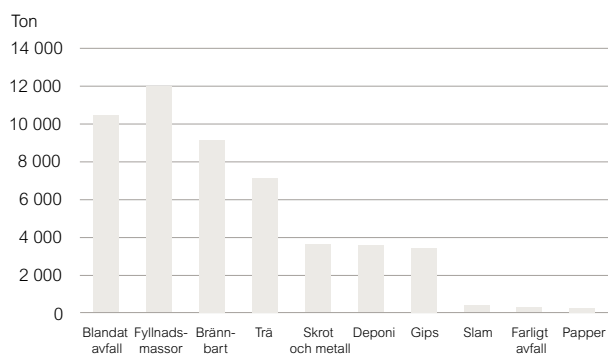
- Minst 87 procent sorterat innan det lämnar arbetsplatsen, och max åtta procent får gå till deponi.

Utfall 2016: 79 procent sorterat, sju procent deponi.

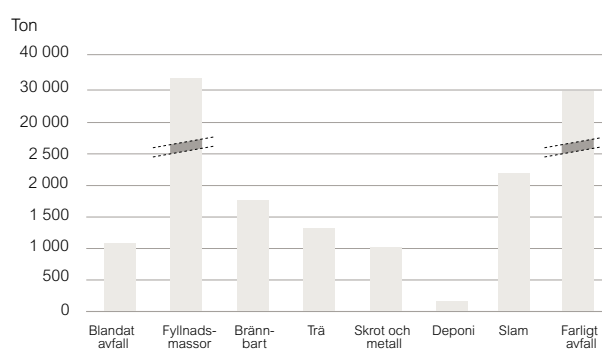


Avfall

Affärsområde Bygg, 49 802 ton



Affärsområde Anläggning, 72 057 ton



Hanteringsmetod per fraktion

Fraktion	Deponi, %	Förbränning, %	Återvinning, %
Blandat avfall	14	76	10
Fyllnads-massor	27		73
Brännbart		100	
Trä		100	
Skrot och metall			100
Deponi	100		
Gips	50		50
Slam	50		50
Farligt avfall	50	50	
Papper			100

Statistiken inkluderar den svenska verksamheten och är begränsad till det avfall som hanteras av Peabs centrala avfallsleverantörer. Stapeldiagrammen visar mängden avfall, sorterat i fraktioner, för affärsområde Bygg och Anläggning. Tabellen visar hur de sorterade fraktionerna hanteras av Peabs centrala avfallsleverantörer.

Framtidsinriktat bostadsområde med stark miljöprofil

Bostadsområdet Aspö Eko-logi i Skövde, med sammanlagt 242 lägenheter, ska utformas i nära samklang med naturen och med en uttalad ekologisk profil. Ambitionen är att kombinera inte mindre än tre miljö- och energicertifieringar: Passivhusstandarden FEBY12, Svanen och Miljöbyggnad Guld. Fastigheternas fasader är till stor del gjorda av naturmaterial och därtill planeras solenergianläggningar för produktion av varmvatten och el, återvinning av bostadsområdets dagvatten för bevattning av köksträdgård samt laddstation, som förberedelse för elbilspool.

Under 2016 flyttade de första hyresgästerna in och Aspö Eko-logi ska i sin helhet stå klart 2018.



CO₂ utsläpp

ton CO ₂	2016	2015	2014
Scope 1			
Eldningsolja	15 743	23 248	26 986
Bensin	677	758	756
Diesel	44 183	45 283	83 216
Diesel med icke-fossil inblandning	39 442	37 087	10 120
Scope 2			
Elektricitet	935	945	1 056
Scope 3			
Avfallshantering inkl. avfallstransport	44 759	152 483	25 718
Tjänstresor flyg	1 723	1 118	

Tabellen visar koldioxidutsläppen (CO₂) för Peabs svenska verksamhet. Utsläppen från bränsle har beräknats med hjälp av GHG Protocol. CO₂ beräkningarna för elanvändningen baseras på EPD från central avtalsleverantör. CO₂ för avfallshantering har beräknats med ett branschutvecklat verktyg. Tjänstresor inkluderar de flygresor som bokats via Peabs reseleverantör och CO₂ uppgifter för flygresorna är framtagna enligt STS Standard.

Energianvändning

MWh	2016	2015	2014
Elektricitet	96 578	97 623	109 053
Eldningsolja	58 890	86 963	95 703
Icke fossil eldningolja	83 552	28 718	12 480
Bensin	2 701	3 079	3 127
Etanol	133	200	267
Diesel	170 472	174 714	315 677
Diesel 5-7% FAME	111 366	27 980	22 454
Diesel 10-50% FAME	90 820	144 100	18 824
HVO100	771	22	

Statistiken inkluderar energianvändningen i den svenska verksamheten. Elektriciteten är avgränsad till den el som köpts via en central avtalsleverantör. Elen är miljödeklarerad och motsvarar uppskattningsvis 50 procent av inköpsvolymen för el i Sverige. Statistiken för bränslet är baserad på antal inköpta liter. Energiinnehållet (MWh) är för 2015 beräknat med hjälp av omvandlingsfaktorer från Svenska Petroleum och Biodrivmedelinstitutet (SPBI) samt produktblad från bränsleleverantörer.



Långsiktigt ansvarstagande som samhällsbyggare

Peabs samhällsengagemang inriktas på initiativ för ungas utbildning, lokala samhällsbyggarprojekt, mentorskap och hållbar sponsring. Med utgångspunkt i vår kärnverksamhet finns goda förutsättningar att bidra till lokalsamhällena där vi är verksamma.

UNGAS UTBILDNING EN INVESTERING I FRAMTIDA TILLVÄXT

Att investera i ungdomar är på samma gång att investera i framtida tillväxt. Peabs engagemang för ungas utbildning och ett behov av framtida kompetens har varit grunden för vår fristående gymnasieskola, Peabskolan. Skolans bärande idé är att skapa en högkvalitativ och modern gymnasial byggtutbildning, där lika stort fokus finns på att eleven ska bli en trygg, medveten samhällsmedborgare som en skicklig och anställningsbar yrkesarbetare. Det uttrycks också i skolans målsättning Bästa skolan – Bästa resan. Peabskolan ska vara en trygg plats och erbjuda en god studie- och arbetsmiljö för alla som vistas där. Därför bedrivs ett aktivt värdegrundsarbete i skolvardagen med ett gemensamt arbete för att motverka och förebygga alla former av diskriminering och kränkande behandling.

Hållbarhetsaspekter

- Ungas utbildning
- Lokala samhällsbyggarprojekt
- Mentorskap
- Hållbar sponsring

Årligen går cirka 430 elever det gymnasiala bygg- och anläggningsprogrammet vid de sammanlagt fem Peabskolorna – i Ängelholm, Malmö, Göteborg, Solna och Upplands Väsby. Exempel på initiativ vid Peabskolorna under 2016:

- Språkinträdning för 100 nyanlända unga vid Peabskolan i Göteborg
- I arbetet för ökad mångfald och tolerans gjorde Peabskolans elever i Ängelholm en studieresa till förintelselägret Auschwitz
- Arbetet med att rusta byggnaderna på ön Utöya fortgick. Vi ser det som ett tydligt ställningstagande för yttrandefrihet och demokrati där vi också kan göra nytta genom att eleverna får praktisera sina yrkeskunskaper genom att bygga för Utöyas framtid

Bland Peabskolans planer framöver ingår en breddning av verksamheten vid sidan av bygg- och anläggningsprogrammet med fler satsningar på vuxenutbildning och utbildningsinsatser för ökad integration.

Under 2016 var Peab en av huvudsponsorerna till Yrkes-EM/EuroSkills som hölls på Svenska mässan i Göteborg. Under tre dagar tävlade cirka 500 unga yrkesverksamma från 28 länder i olika yrken. Över 65 000 personer besökte Yrkes-EM och medarbetare i Peab som tidigare varit elever på Peabskolan fanns på plats för att inspirera nästa generation.

PRAKTIK OCH EXAMENSARBETE – ETT FÖRSTA STEG IN I ARBETSLIVET

För att bidra till ett effektivare tillvaratagande av nyanländas kunskaper och erfarenheter har Peab signerat en avsiktsförklaring med den svenska Arbetsförmedlingen. Ambitionen är att under perioden 2016–2018 erbjuda 100 nyanlända praktikplats. Den så kallade 100-klubben syftar till en långsiktig och strategisk samverkan kring nyanländas etablering i Sverige. Vid 2016 års utgång hade 31 personer fått möjlighet till anställning eller praktik i Peab genom 100-klubben.



Årligen går cirka 430 elever det gymnasiala bygg- och anläggningsprogrammet vid de sammanlagt fem Peabskolorna – i Ängelholm, Malmö, Göteborg, Solna och Upplands Väsby.



Peabskolan utbildar nyanlända ungdomar

Redan under våren 2016 inleddes förberedelserna vid Peabskolan i Göteborg för att kunna öppna dörrarna till språkinträdning för 100 nyanlända unga mot slutet av sommaren. Målet med språkinträdningen är att bereda eleverna för studier på ett nationellt svenskt gymnasieprogram tillsammans med att ge dem kunskaper om det svenska samhället för att underlätta integrationen. En förutsättning, för att genomgående kunna hålla högsta kvalitet på utbildningen, är att ha rätt kompetens på plats i form av erfarna, legitimerade pedagoger tillsammans med tolkar och andra viktiga stödfunktioner.

En sammanfattning av intrycken från den första terminen är elever med mycket hög studiemotivation och en stark vilja att lyckas i Sverige. Framtidsdrömmarna är många och varierande, där inte minst intresset för att fortsätta inom byggbranschen finns hos mer än hälften av eleverna.

Peab tar även emot praktikanter från branschrelaterade utbildningar och praktiserande yrkesarbetare, och varje år gör ett antal studenter på högskole- och universitetsnivå sitt avslutande examensarbete i Peab.

LOKALA SAMHÄLLSBYGGARPROJEKT VIKTIGA I MÄNNISKORS VARDAG

Peab är en stor arbetsgivare med stark lokal förankring. Det Peab bygger och anlägger påverkar arbetsmarknad och människors vardag på både stora och små orter, vilket ger oss ansvar för och möjlighet till att bidra till lokalsamhällets utveckling. Norska Utöya är ett talande exempel på hur Peab vill ta sitt samhällsansvar: genom att bygga ett långsiktigt partnerskap som både Peabskolan och Arbeidernes Ungdomsfylking (AUF) lär sig av och där båda parter är vinnare.

Med ambitionen att ytterligare stärka vår position ska Peab i samverkan med Peabskolan och en extern aktör årligen genomföra minst ett lokalt samhällsbyggarprojekt. Under hösten 2017 kommer Peab, Peabskolan och stiftelsen Mentor tillsammans genomföra ett projekt som handlar om att renovera delar av en högstadieskola i Malmö. Målet är att Peabskolans elever ska handleda yngre högstadieungdomar i arbetet med att rusta upp deras egen skola. Två gånger tidigare har liknande projekt genomförts med mycket positiva resultat för både individer och lokalsamhälle.

MENTORSKAP SOM LYFTER VIKTEN AV GODA FÖREBILDER

Peabs tioåriga samarbete med stiftelsen Mentor – en ideell organisation som arbetar med mentorskap för unga mellan 13 och 17 år – har bidragit till vår övertygelse om vikten för unga människor att ha goda förebilder. Under 2016 har 26 av Peabs medarbetare varit mentorer i någon form. Utöver det individuella mentorskapet, omfattar samarbetet vägledning i yrkeslivet för högstadieelever genom konceptet Jobbmentor samt seminarier kring föräldraskap för våra medarbetare.

Ytterligare en form av mentorskap är det engagemang som så många av Peabs yrkesarbetare lägger på att handleda unga som ska hitta sin väg in i branschen. Peabskolan har etablerat en handledarutbildning (godkänd av Skolverket) som syftar till att stärka dessa handledares kompetens inom bland annat Peabs kärnvärden, arbetsmiljö för minderåriga, ungdomspsykologi, lärande, motivation, konflikthantering och värdegrundsarbete. Totalt finns nu cirka 1 000 utbildade handledare bland Peabs medarbetare.

HÅLLBAR SPONSRING DÄR PEABS HJÄRTA KLAPPAR FÖR UNGDOMAR

Peab har under många år haft ett stort sponsringsengagemang, ofta med lokal förankring. Under året har policyn för Peabs sponsring reviderats för att tydliggöra engagemanget för ungdomar, innovation och mångfald. Grundläggande för all sponsring är att den ska stödja vår vision, vår affärsplan och de mål vi beslutat för hållbarhet. Allt vi sponsrar ska också ha en tydlig koppling till en eller flera av huvudområdena:

- Ungas fritid; bidra till en meningsfull fritid för unga i bred mening
- Ungas utbildning; bidra till att de unga möter skickliga och engagerade lärare, mentorer och handledare på sin väg in i vuxen- och yrkeslivet
- Innovation och ungt entreprenörskap; bidra till att ungdomar från alla delar av samhället får möjlighet att utveckla sin förmåga till nytänkande och innovation
- Morgondagens mångfaldssamhälle; ambitionen är att vara med och forma morgondagens mångfaldssamhälle tillsammans med andra aktörer i samhället

Peabs sponsringsengagemang sker med lokal utgångspunkt med den gemensamma nämnaren att samtliga sponsrade verksamheter ska generera någon form av motprestation tillbaka till samhället. Organisationen är formad runt ett koncernövergripande sponsringsråd, som träffas en gång i månaden för att ta ställning till sponsringsför-

”Känslan när man ser alla engagerade och flitiga elever på språkintroduktionen, som är så fulla av framtidstro, är att vi faktiskt kan prata om samhällsbyggande på riktigt.”

Christer Borkenhagen,
rektor vid Peabskolan i Göteborg



Peabs tioåriga samarbete med stiftelsen Mentor har bidragit till vår övertygelse om vikten för unga människor att ha goda förebilder.



frågningar och den sökandes motprestation. Under 2016 ökade vår sponsring av ungdomsidrott med 100 procent och vår sponsring av sociala samhällsbyggarprojekt med 130 procent. Vi har satt minst lika offensiva mål för 2017. Vi vill se traditionell sponsring ge plats för modern, engagemangsbaserad sponsring som gör konkret samhällsnytta. Vi engagerar oss i verksamheter som ger engagemang tillbaka.

EN RÖST I SAMHÄLLSDEBATTEN

Att bidra i samhällsdebatten är ett ansvar vi tar som samhällsbyggare. De primära frågorna för vårt engagemang riktar sig till ungdomar, branschens utmaning med kompetensförsörjning, samt en ökad mångfald och jämställdhet i branschen, vika alla är viktiga områden för att säkerställa en långsiktig och effektiv byggsektor som kan tillgodose de behov som marknaden har. Ett annat viktigt område som kan bidra till detta är tillgång till utländska byggföretag och utländska byggarbetare. När arbetsmarknadsminister Ylva Johansson presenterade regeringens nya regler för utstationerade arbetstagare för media i februari 2017 skedde det på ett av Peabs bostadsbyggen i Ulriksdal i Solna. Peabs VD och koncernchef Jesper Göransson, som deltog vid mötet, välkomnade både utländska byggföretag och utländska byggarbetare till Sverige men påtalade samtidigt vikten av att klara och tydliga spelregler skall gälla för alla som verkar på den svenska byggmarknaden. Detta ger förutsättningar för en sund bransch där det råder ordning och reda.



Under 2016 ökade vår sponsring av ungdomsidrott med 100 procent och vår sponsring av sociala samhällsbyggarprojekt med 130 procent.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören i Peab AB (publ) org.nr. 556061-4330 avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2016.

NETTOOMSÄTTNING ¹⁾

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).

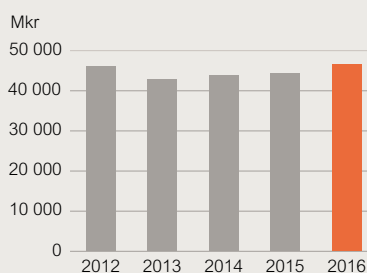
Inom affärsområde Bygg minskade omsättningen med två procent exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia under 2015. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med tre procent och affärsområde Industri ökade omsättningen med 13 procent. Inom affärsområde Projektutveckling var omsättningen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

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

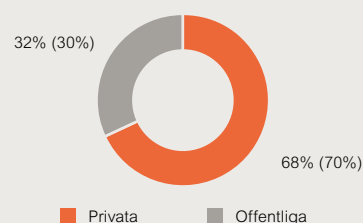
RESULTAT ¹⁾

Operativt rörelseresultat för 2016 uppgick till 2 075 Mkr (1 052) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 4,5 procent (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. Köpcentrumet Mall of Scandinavia i Solna, vilket är Peabs största projekt någonsin med en kontraktssumma om 3,5 miljarder kronor, var utmanande från start, både på grund av projektets storlek och utifrån förändringar under projektets gång. Detta har medfört svårigheter att bedöma projektets slutresultat. Efter invigningen i november 2015, gjordes en genomgång av projektet varefter det skrevs ner med -800 Mkr under fjärde kvartalet 2015.

Operativ nettoomsättning



Operativ nettoomsättning per kundtyp, 2016



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.

Inom affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 2,2 procent (2,3 exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia). Inom affärsområde 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). Affärsområde 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). Räntenettot 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).

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten den 31 december 2016 uppgick till 29,7 procent jämfört med 28,8 procent vid utgången av 2015. 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 eventalförpliktelser uppgick vid årets utgång till 6 975 Mkr jämfört med 6 140 Mkr den 31 december 2015. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar under produktion 4 498 Mkr (3 778).

INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

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 jämförelseåret ingick avyttring av rörelse och driftsfastighet.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under 2016 nettoinvesterats med 324 Mkr (291). Under året har en hotellfastighet samt byggrätter för kontor i Hyllie avyttrats till ett av Peab delägt bolag. Under 2015 förvärvades bland annat bostadsbyggrätter motsvarande cirka 700 lägenheter på gamla Råsundatomten i Solna. Under 2015 avyttrades även ett fryslagrar i Bjuv.

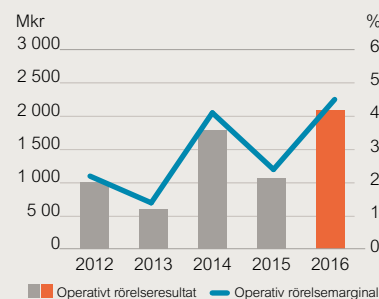
KASSAFLÖDE

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

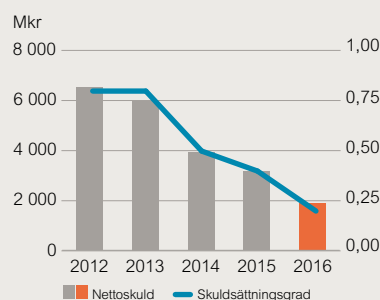
Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -804 Mkr att jämföras med -1 038 Mkr för jämförelseåret. I kassaflödet ingår maskininvesteringar, förvärv av rörelse inom affärsområde Anläggning och Industri samt återbetalning av lån från delägda bolag. Under föregående år ingick maskininvesteringar, utlåning till delägda bolag samt försäljning av andelen i det delägda bolaget S:t Eriks. 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).

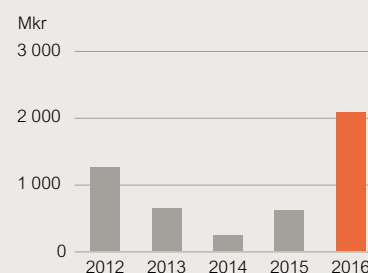
Operativt rörelseresultat och operativ rörelsemarginal



Nettoskuld och skuldsättningsgrad

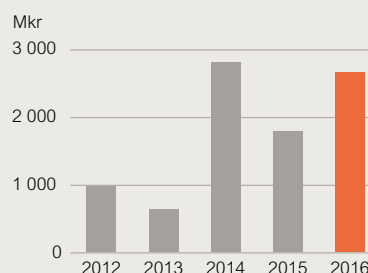


Nettoinvesteringar ¹⁾



¹⁾ Inkl. projekt- och exploateringsfastigheter samt aktier och andelar.

Kassaflöde före finansiering



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången för 2016 uppgick till 41 445 Mkr jämfört med 37 812 Mkr föregående år. Orderingången har ökat inom Bygg, Anläggning och Projektutveckling. För affärsområde Industri redovisas ingen ordergång eller orderstock.

I orderingången för 2016 är det fortsatt stor geografisk spridning av bostadsprojekt. 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.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 33 572 Mkr jämfört med 26 991 Mkr vid utgången av 2015. Av total orderstock förväntas 34 procent (30) att produceras efter 2017 (2016). Av total orderstock var 84 procent (84) relaterad till den svenska verksamheten.

REDOVISNING I AFFÄRSOMRÅDEN OCH KONCERNGEMENSAMMA FUNKTIONER

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.

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.

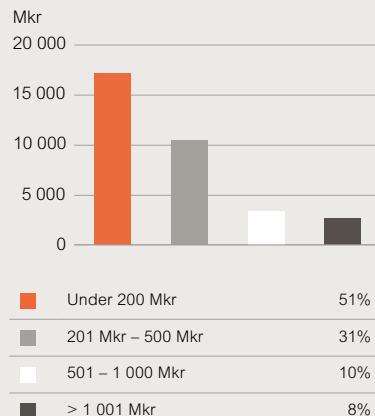
Koncerngemensamma funktioner

Utöver affärsområdena redovisas som Koncerngemensamt centrala företag, vissa dotterföretag samt övriga innehav. Centrala företag består framför allt av moderbolaget Peab AB, Peab Finans AB samt Peab Support (Shared service center). Peab ABs verksamhet består av koncernledning och koncerngemensamma funktioner. Inom internbanken Peab Finans hanteras koncernens likviditets- och skuldförvaltning samt finansiella riskexponeringar. Företaget är även en servicefunktion åt koncernens dotterföretag och utarbetar lösningar avseende lån och placeringar, projektrelaterade finansieringar samt valutasäkringar. Peab Support levererar tjänster inom de processorienterade personal- och systemintensiva verksamhetsområdena Ekonomi, Lön/System och IT till koncernens samtliga verksamheter.

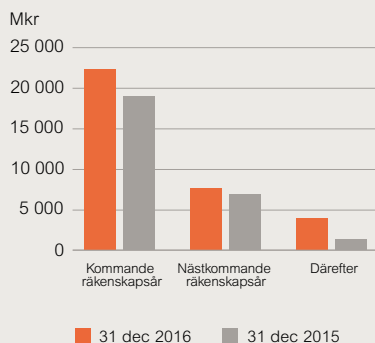
Rörelseresultatet för Koncerngemensamt uppgick under året till -122 Mkr (-100).

Mer om Peabs affärsområden återfinns på sidorna 40–49.

Projektstorlek i orderstock, 31 december 2016



Orderstock fördelad över tiden



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.



Orderingång

Mkr	2016	2015	2014
Bygg	27 883	25 999	22 735
Anläggning	12 089	10 433	9 048
Projektutveckling	8 245	6 498	5 708
Elimineringar	-6 772	-5 118	-5 801
Koncernen	41 445	37 812	31 690

Orderstock

Mkr	31 dec 2016	31 dec 2015	31 dec 2014
Bygg	24 160	19 529	17 966
Anläggning	8 679	7 292	7 525
Projektutveckling	6 853	4 357	3 536
Elimineringar	-6 120	-4 187	-4 105
Koncernen	33 572	26 991	24 922

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning			Rörelseresultat			Rörelsemarginal		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Bygg	24 121	24 645	24 474	542	575	552	2,2%	2,3%	2,3%
Anläggning	10 740	10 448	9 958	355	381	331	3,3%	3,6%	3,3%
Industri	12 161	10 800	10 830	753	648	671	6,2%	6,0%	6,2%
Projektutveckling	7 639	7 605	7 830	622	398	342	8,1%	5,2%	4,4%
varav Fastighetsutveckling	1 385	1 634	1 407	89	10	12	6,4%	0,6%	0,9%
varav Bostadsutveckling	6 254	5 971	6 423	533	388	330	8,5%	6,5%	5,1%
Koncerngemensamt	897	836	823	-122	-100	-71			
Elimineringar	-9 069	-9 282	-10 095	-75	-50	-42			
Operativt exkl. nedskrivning ¹⁾	46 489	45 052	43 820	2 075	1 852	1 783	4,5%	4,1%	4,1%
Bygg – projektnedskrivning Mall of Scandinavia		-800			-800				
Operativt ¹⁾	46 489	44 252	43 820	2 075	1 052	1 783	4,5%	2,4%	4,1%
Justering redovisning bostäder ²⁾	-152	124	-190	23	-43	-31			
Legalt	46 337	44 376	43 630	2 098	1 009	1 752	4,5%	2,3%	4,0%

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.

Antal anställda per 31 december per affärsområde

	2016		2015		2014	
Bygg	6 600	48%	6 320	48%	6 434	49%
Anläggning	3 080	22%	3 019	23%	3 049	23%
Industri	3 385	24%	3 204	24%	3 016	23%
Projektutveckling	321	2%	285	2%	254	2%
Koncerngemensamt	483	4%	472	3%	460	3%
Koncernen	13 869	100%	13 300	100%	13 213	100%

AFFÄRSOMRÅDE BYGG

Fokus på kvalitet i en stark byggmarknad

Nyckeltal

	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Mkr	24 121	23 845	24 474
Rörelseresultat, Mkr	542	-225	552
Rörelsemarginal, %	2,2	-0,9	2,3
Orderingång, Mkr	27 883	25 999	22 735
Orderstock per 31 december, Mkr	24 160	19 529	17 966
Antal anställda per 31 december	6 600	6 320	6 434

Med lokal förankring nära kunderna utför affärsområde Bygg entreprenader åt både externa och interna kunder. 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 elva 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.

VERKSAMHETEN 2016

Byggmarknaden 2016 var stark och präglades av en god tillväxt i Sverige. Den svenska marknaden drevs i stor utsträckning av en ökad bostadsproduktion, vilket har märkts i affärsområde Bygg genom ett stort antal pågående bostadsprojekt över hela landet. Övrigt byggande, kommersiella och offentliga lokaler, ökade också. Svensk bostadsproduktion går just nu för högtryck i storstadsregionerna och i nästan varje större stad i Sverige. Trenden ser ut att kunna fortsätta också under 2017.

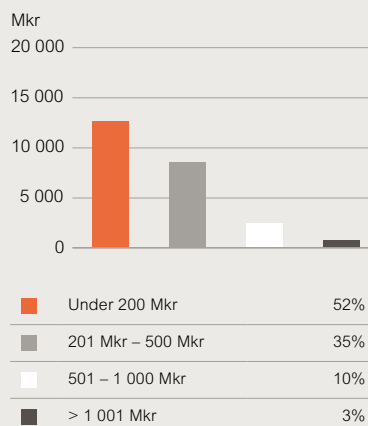
I centrala Stockholm håller Peab på med ett stort om- och tillbyggnadsprojekt. Det är kvarteret Björnen vid Drottninggatan, Regeringskansliets lokaler, som ska byggas om och byggas till. Det är Statens Fastighetsverks hittills största byggprojekt på totalt 44 000 kvm BTA med cirka 1 000 arbetsplatser. På Kungliga Djurgården i Stockholm påbörjades under året en varsam om- och tillbyggnad av den anrika konsthallen Liljevalchs som skall stå klart 2018. Arkitekten är Gert Wingårdh. Samtidigt sker den omvälvande stadsflytten i Kiruna. Peab har fått förtroendet att uppföra det nya Stadshuset, Kristallen, på uppdrag av byggherren LKAB. Stadshuset skall stå klart 2018 och är på totalt 14 400 kvm.

Marknaden i Norge var mer splittrad. Städerna med exponering mot oljeindustrin gick svagt på grund av sjunkande oljepriser. Det kompenseras av växande infrastrukturprojekt över landet och ökad produktionstakt i Oslo och Nordnorge, framför allt vad gäller byggande av bostäder. I Osloregionen har Peabs byggverksamhet varit fördelad på olika typer av byggprojekt medan Peab i Tromsø har haft ett flertal bostadsprojekt pågående under året. Åt norska Statsbygg utför Peab byggnationen av nya lokaler för medicinsk forskning vid universitetet i Tromsø.

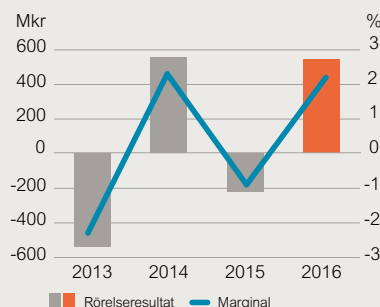
Finland hade en fortsatt svag utveckling. Det finns dock ett eftersatt behov och från låga nivåer sågs en ökning av byggandet under 2016. För Peabs finska verksamhet har ett flertal bostadsprojekt pågått i de större städerna utanför Helsingfors under året.



Projektstorlek i orderstock, 31 dec 2016



Rörelseresultat och marginal



I huvudstadsregionen är det framför allt byggnation av övrig husbyggnad tillsammans med renoveringsarbeten som präglat året.

Samhälleliga nyckelfunktioner

I samtliga länder som Peab verkar i finns en tydlig urbaniseringstrend. Det ökar trycket på kommuner och landsting att säkerställa att det finns skolor, äldreboenden, vårdplatser och handelsområden som går i takt med bostadsbyggandet. Peabs kunder står inför valet att bygga om eller att bygga nytt. Nya och skarpare miljö- och energikrav gör att det långsiktigt kan bli dyrare att renovera och bygga om, vilket driver upp takten i byggsektorn ytterligare.

Större beställningar under året vad gäller offentliga fastigheter inkluderade om- och tillbyggnad av Nälstaskolan i Vällingby (kontraktssumma 229 Mkr), byggnation av en ny sporthall och grundskola i centrala Malmö (kontraktssumma 293 Mkr), utbyggnad av Hyvinge sjukhus norr om Helsingfors i Finland (kontraktssumma 31 MEUR) samt om- och tillbyggnad av Morö backe skola i Skellefteå (kontraktssumma 223 Mkr).

Rikstäckande byggtreprenader

I en bransch som upplever en av sina starkaste uppgångar på mycket länge är det av yttersta vikt att fortsatt vara nära sina kunder oavsett läge och storlek. Peabs byggportföljstrategi har med åren förfinats vilket gör att uppgången i marknaden kan balanseras med ett tydligt fokus på kvalitet i alla led samt ett gott affärsmannaskap.

Att kunna erbjuda lokala hantverkare efter att projekten tagits i bruk är en styrka som gör Peab till en trygg leverantör framför allt för stora kunder. Peab Byggservice blev i mars 2016 ensam leverantör av enklare byggtreprenader till Postnords cirka 2 000 utlämningsställen, brevbärarkontor och terminaler i Sverige. Därtill blev Peab Byggservice i oktober 2016 ensam rikstäckande leverantör av byggtreprenader till Swedbanks om- och tillbyggnadsprojekt över hela landet. Sammantaget gör Peab Byggservice varje år över 50 000 stora och små uppdrag hos offentliga beställare och privata fastighetsägare.

Inköpsstyrning och digitalisering

Under 2016 har arbetet med att bygga framtidens inköpsorganisation intensifierats. Med ökad styrning och specialisering kommer Peab kunna ställa högre krav på högkvalitativa produkter som skyddar miljö, yrkesarbetare och slutanvändare. Ökad styrning och tvärfunktionella samarbeten redan från anbudsstadiet maximerar skal fördelarna samt minimerar onödigt spill i produktionsfasen. Digitaliseringen skapar också ständligt nya möjligheter för kunskapsöverföring inom samtliga verksamheter.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

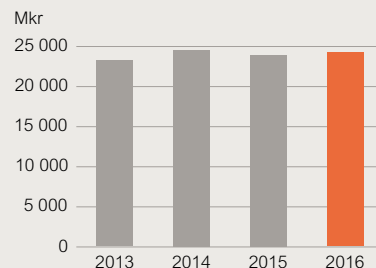
Nettoomsättning för 2016 uppgick till 24 121 Mkr (23 845). Exkluderat nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia uppgick omsättningen för jämförelseåret till 24 645 Mkr.

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.

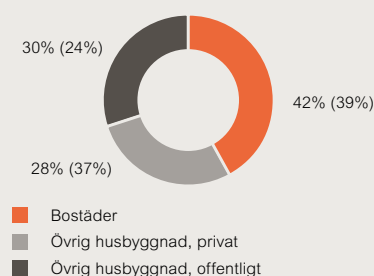
ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

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 geografisk, även om en stor andel utgörs av bostadsprojekt. Orderstocken per den 31 december 2016 uppgick till 24 160 Mkr (19 529).

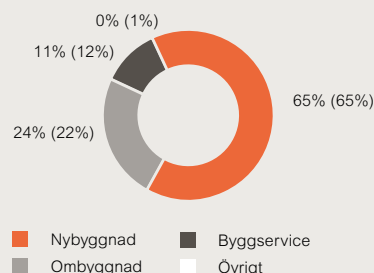
Nettoomsättning



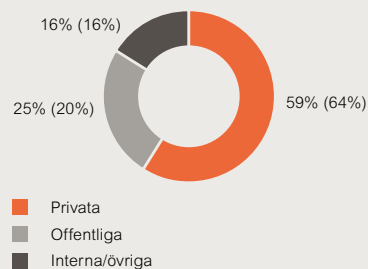
Per produktkod, 2016



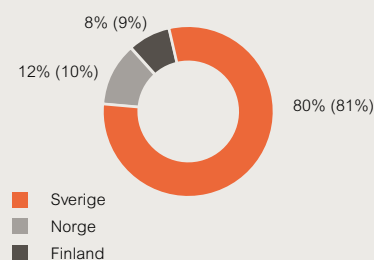
Per verksamhetstyp, 2016



Per kundtyp, 2016



Per geografisk marknad, 2016



AFFÄRSOMRÅDE ANLÄGGNING

Satsning på kompetens och resurser för en föränderlig marknad

Nyckeltal

	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Mkr	10 740	10 448	9 958
Rörelseresultat, Mkr	355	381	331
Rörelsemarginal, %	3,3	3,6	3,3
Orderingång, Mkr	12 089	10 433	9 048
Orderstock per 31 december, Mkr	8 679	7 292	7 525
Antal anställda per 31 december	3 080	3 019	3 049

Affärsområde Anläggning är en ledande anläggningsaktör i Sverige och med verksamhet även i Norge och Finland. Peab bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och annan infrastruktur. Peabs anläggningsverksamhet är framför allt 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 anläggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar. Peab bygger även tyngre anläggningar åt exempelvis industrin och offentliga beställare. Peabs anläggningsverksamhet tillhandahåller drift och underhåll av statligt och kommunalt väg- och gatunät samt sköter parker och yttre fastighetsskötsel. Peab sköter också drift av VA-nät. Inom Anläggning sker betydande samarbeten över regions- och landsgränserna för gemensam utveckling och kompetensutbyte, projektstyrning samt betydande skal fördelar i större och komplexa projekt.

VERKSAMHETEN 2016

Anläggningsmarknaden i Norden präglades under året av ett stort utbud av projekt och utbudet förväntas öka ytterligare de närmaste åren. Ökningen består till stor del av flera stora komplexa infrastrukturprojekt i Sverige och Norge. Som en konsekvens ses en ökad konkurrens från utomnordiska företag med prispress som följd. I Finland var utbudet på marknaden lägre med hård konkurrens om projekten.

Inom infrastruktur kom flera stora projekt i produktion under året, bland andra E6 i Trondheim, Norge och sänkningen av E45:an i Göteborg. I projektet Mäljarbanan gick Peab in i slutfasen mot färdigställande.

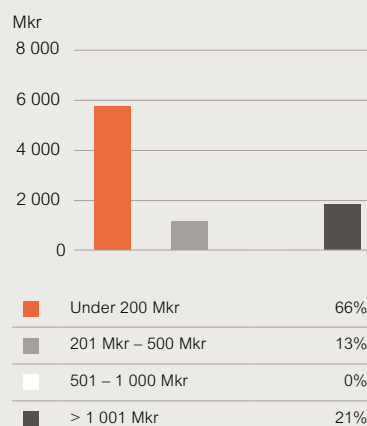
Ökade behov av infrastruktur

Den lokala marknaden var fortsatt god, driven av befolkningsökningar och därmed också av ökade behov av infrastruktur av olika slag. Det var främst tydligt i större städer i Sverige och Norge. Det ökade behovet av infrastruktur väntas hålla i sig de närmaste åren för att därefter dämpas en aning när bostadsbyggandet nått sin kulmen. I Finland var den lokala marknaden stramare på grund av budgetbegränsningar i offentlig ekonomi.

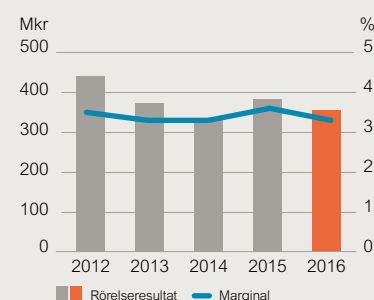
Vissa produktområden, exempelvis vindkraftbyggnation hade en tillfälligt lägre aktivitet till följd av låga energipriser, men väntas återkomma. Inom industribyggnation var det fortsatt hög aktivitet under året, bland annat erhöles ett projekt omfattande uppförande av nya byggnader vid SCA:s massafabrik i Östrand i Sundsvall. En annan viktig händelse under året var förvärvet av Solberg Maskin A/S i Norge, vilket kommer att bli ett bra komplement på lokal marknad i Trondheimsregionen.



Projektstorlek i orderstock, 31 dec 2016



Rörelseresultat och marginal



Inom Drift och Underhåll fick Peab under året förnyade kontrakt avseende vägskötsel i flera driftsområden. Inom kommunal drift och underhåll erhöles nya kontrakt avseende yttre fastighetsskötsel för bland annat Växjöbostäder och underhåll i Täby kommun. Peab fick även förnyat förtroende av Helsingborgs kommun, Stockholms Hamn samt av flera andra viktiga kunder.

Peabs medarbetare är en avgörande tillgång vid planering, resurssättning och riskhantering i projekten. För att fortsatt kunna erbjuda konkurrenskraftiga lösningar i projekt som blir alltmer komplexa i sin kravbild, påbörjades under 2016 en kraftig kapacitetsökning inom Peab Anläggningsteknik. Det innebär att Peab utökar sina resurser vad gäller tekniska specialister som är med under hela projektet från anbud till färdigt projekt.

Partnering / Early Contractor Involvement (ECI)

Trenden går mot att fler kunder föredrar så kallad partnering eller ECI (Early Contractor Involvement). I december fick Peab bland annat uppdraget att bygga en ny tågdepå i Eskilstuna. Kontraktssumman uppgick till 399 miljoner kronor och uppdraget var en totalentreprenad med partnering. Det innebär att Peab får möjlighet att tidigt arbeta med kunden som är Eskilstuna kommun. Projektet planeras vara klart till hösten 2018.

Ett annat exempel är Olskroken, en central knutpunkt i järnvägssystemet i Göteborg och Västsverige. Peab kontrakterades för fas 1 i entreprenaden Olskroken i december 2015 och upphandlingen var utförd enligt kontraktmodellen ECI. Med fas 1 menas att Peab ansvarar tillsammans med beställaren för detaljplanering inför byggstarten som är planerad till 2017/2018. Kontrakt för fas 2, byggskedet, kan förhoppningsvis tecknas under andra halvåret 2017. Beställare är Trafikverket och projektet planeras pågå till 2024.

Under året fortsatte arbetet med Peabs logistikprojekt. Genom digitalisering av Anläggnings materielleveranser och transporttjänster kan Peab optimera logistiken maximalt, minska administrationen och få en bättre kontroll på ekonomin. Nästa steg är att ytterligare automatisera miljödata för optimerad mätning och uppföljning av miljöbelastningen.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

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.

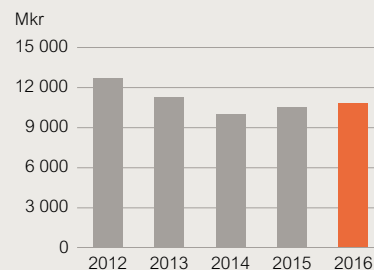
Inom produktområde Lokal marknad ökade omsättningen men rörelseresultatet minskade något. Drift och Underhåll har en ökad omsättning och förbättrat resultat. Infrastruktur har lägre omsättning men förbättrad marginal.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

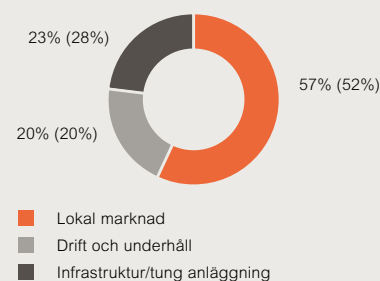
Orderingången under 2016 uppgick till 12 089 Mkr (10 433), en ökning med 16 procent. Ökningen är främst hänförlig till Infrastruktur genom två större vägprojekt, E6 Trondheim i Norge samt ombyggnad av E45 utanför Göteborg, om cirka 1 miljard kronor vardera.

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

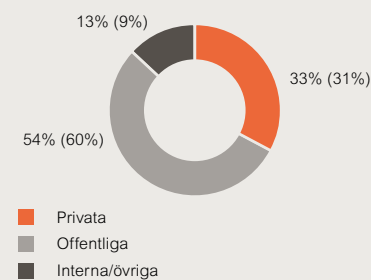
Nettoomsättning



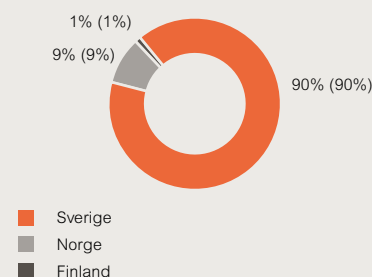
Per produktområde, 2016



Per kundtyp, 2016



Per geografisk marknad, 2016



AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI

Bra positionerat för en het bygg- och anläggningsmarknad

Nyckeltal

	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Mkr	12 161	10 800	10 830
Rörelseresultat, Mkr	753	648	671
Rörelsemarginal, %	6,2	6,0	6,2
Sysselsatt kapital per 31 december, Mkr	5 416	4 885	5 257
Antal anställda per 31 december	3 385	3 204	3 016

Affärsområde Industri är en totalleverantör av alla de produkter och tjänster som behövs för att kunna genomföra ett bygg- och anläggningsprojekt på ett hållbart och kostnadseffektivt sätt. Detta görs bland annat genom att erbjuda industriellt byggande, inneha strategiskt placerade täkter, asfaltverk och betongfabriker samt uthyrning av byggmaskiner och kranar.

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.

VERKSAMHETEN 2016

Affärsområde Industri har verksamhet i Sverige, Norge och Finland. För Industris svenska del inleddes året avvaktande och verksamheten tog fart först framåt sommaren för att sedan öka under andra halvåret. Ett starkt bostadsbyggande i Sverige bidrog tillsammans med start av ett antal nya anläggningsprojekt positivt till många av affärsområdets verksamheter under 2016. Minskande investeringar inom gruvindustrin ledde till en nedgång för verksamheten i Norrland medan verksamheten i södra Sverige har varit på en stabil hög nivå under hela året. Den norska marknaden erbjöd ett relativt bra år med leverans av stora volymer fabriksbetong i Nordnorge. Kranverksamheten, med uthyrning och försäljning av kranar, utvecklades mycket positivt. I Finland var marknaden svagare även om det fanns positiva tendenser under andra halvåret. Kranverksamheten i Finland hade trots det en mycket positiv utveckling under hela året och Betong hämtade sig något under andra halvåret. Under året färdigställdes också en ny cementimportterminal i Hangö Hamn vilket ytterligare stärker Peabs konkurrenskraft på den finska marknaden.

Lansering av ECO-Asfalt

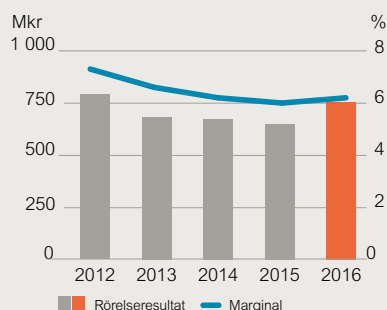
Peab Asfalts fabriker levererade väldigt höga volymer, bland annat tack vare avtal med Swedavia och Trafikverket. Samarbetet med Swedavia innebär att Peab Asfalt utfört beläggningsarbeten på alla Swedavias flygplatser i Sverige. Under året utfördes stora projekt på bland annat Landvetter, Arlanda och Bromma. Som ett led i Peab Asfalts lansering av ECO-Asfalt invigdes under året det konverterade asfaltverket i Veberöd utanför Lund. Konverteringen innebär en ombyggnad från drift med fossilt bränsle till koldioxidneutralt, icke-fossilt bränsle. Totalt har Peab Asfalt konverterat åtta asfaltverk under året, bland annat i Stockholm och Källered. De återstående fasta anläggningarna ska vara konverterade senast år 2020.

Nya betongfabriker och täkter

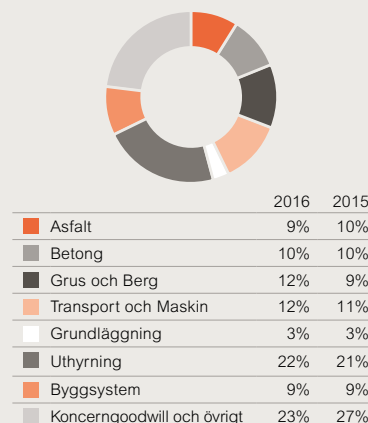
Betongverksamheten utvecklades positivt under året. Den ökade aktiviteten i Nordnorge, framför allt i Tromsø, innebar ökade volymer och förbättrad lönsamhet. Även i Sverige producerade och levererade produktområdet Betong mycket bra volymer i flera geografier. Flera nya betongfabriker har etablerats under året och förvärv av betongverksamhet i Borås har genomförts. Grus och Berg levererade ökade volymer med en



Rörelseresultat och marginal



Sysselsatt kapital per produktområde, 31 december 2016



effektiv produktion. Swerock stärkte sin position på marknaden genom etablering av nya täkter. Det är ett led i det strategiska arbetet med att förvärva fler täkter inom produktområde Grus och Berg, vilket gör Peab mer närvarande på den lokala marknaden. Under året förvärvade Swerock bland annat grus- och bergverksamhet i Torup i Halland samt i Källered utanför Göteborg.

Utvidgat miljöansvar inom Transport och Maskin

Inom produktområde Transport och Maskin är Recycling en relativt ny enhet och innebär att affärsområde Industri tar ett utvidgat miljöansvar. Det sker dels genom hantering av jordmassor samt hantering och återvinning av rivningsmaterial, dels genom lokala etableringar nära bygg- och anläggningsprojekt, vilket minskar CO₂-belastningen på grund av kortare transporter. Recycling öppnar även möjligheter för nya affärer i andra segment. Utvecklingen av Recycling innebär att Peab kan erbjuda helhetslösningar för bygg- och anläggningsprojekten.

Efter genomförda förändringar inom Transport och Maskin visade produktområdet på en positiv utveckling under året. Avveckling av olönsamma verksamheter och utveckling av lönsamma ger Transport och Maskin ett bra utgångsläge inför framtiden.

Hög volym i pålfabrikerna

Grundläggning hade en positiv utveckling på den svenska marknaden, framför allt under andra halvåret. Produktionen i pålfabrikerna har gått för högtryck med en produktion på över 400 000 pålmetrar under 2016. Utvecklingen på den norska marknaden var dock svagare än förväntat.

Bra marknad för Uthyrning och Byggsystem

Inom produktområde Uthyrning, ökade trafikantordningar och nya etableringar gjordes på flera orter av Lambertsson Sverige. För att minska de miljöpåverkande utsläppen har Lambertsson Sverige även gjort stora satsningar på eldrivna anläggningsmaskiner. I uthyrningssegmentet finns bland annat eldrivna stampar, grävmaskiner och hjullastare. Inom Uthyrning hade Glacell, som är specialiserade på solceller till statliga och kommersiella aktörer, många projekt under året. En av de största solcellsanläggningarna som någonsin installerats i ett bostadsområde färdigställdes i Lund. ATS Kraftservice ökade framför allt på transformationssidan. Lambertsson Kran har haft en positiv utveckling inom både tornkran och hiss samt mobilkran under året, främst som en följd av den starka svenska byggmarknaden.

För Byggsystem finns det en stor efterfrågan på marknaden och orderstocken har successivt byggts på under året. Byggsystems utbyggnad av fabriken i Ucklum färdigställdes i slutet av året. Tillverkningen är nu igång och kommer att öka volymen på prefabricerade betongelement för att möta efterfrågan på bostadssidan.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

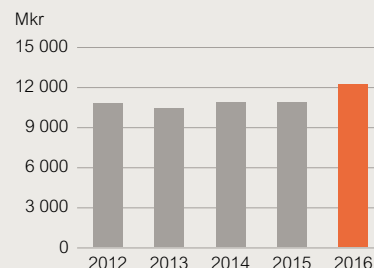
Nettoomsättningen för 2016 ökade med 13 procent och uppgick till 12 161 Mkr (10 800) med ökning i merparten av produktområdena. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med tolv procent jämfört med föregående år. Rörelseresultatet för 2016 förbättrades till 753 Mkr (648) och rörelsemarginalen uppgick till 6,2 procent (6,0). Betong, Grus och Berg, Asfalt samt Uthyrning uppvisade ökade försäljningsvolymerna och förbättrade rörelseresultat 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 Källered. 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.

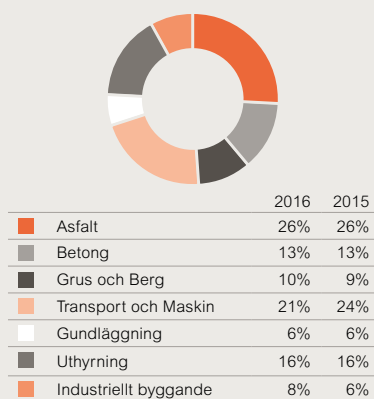
STARKA VARUMÄRKEN

Peab har till viss del byggt upp sin industriverksamhet genom förvärv av ett stort antal olika företag med starka lokala varumärken som kompletterar varumärket Peab. Bland dessa finns: Lambertsson, Swerock, Clifton, Skandinaviska Byggelement, Glacell, ATS Kraftservice, Lättklinkerbetong, MBR, Virtanen, Kranor, Ferdigbetong.

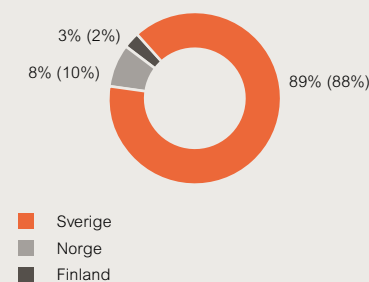
Nettoomsättning



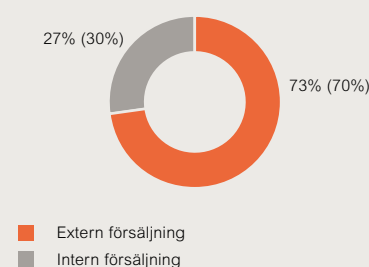
Per produktområde, 2016



Per geografisk marknad, 2016



Andelar av nettoomsättningen, 2016



AFFÄRSOMRÅDE PROJEKTUTVECKLING

Utvecklar hållbara stadsmiljöer, bostäder och fastigheter

Nyckeltal

	2016	2015	2014
Operativ nettoomsättning ¹⁾ , Mkr	7 639	7 605	7 830
varav Fastighetsutveckling	1 385	1 634	1 407
varav Bostadsutveckling ¹⁾	6 254	5 971	6 423
Operativt rörelseresultat ¹⁾ , Mkr	622	398	342
varav Fastighetsutveckling	89	10	12
varav Bostadsutveckling ¹⁾	533	388	330
Operativ rörelsemarginal ¹⁾ , %	8,1	5,2	4,4
varav Fastighetsutveckling	6,4	0,6	0,9
varav Bostadsutveckling ¹⁾	8,5	6,5	5,1
Sysselsatt kapital vid årets slut, Mkr	10 281	10 838	10 646
Orderingång, Mkr	8 245	6 498	5 708
Orderstock per 31 december, Mkr	6 853	4 357	3 536
Antal anställda per 31 december	321	285	254

¹⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS11).

Projektutveckling, som omfattar Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling, skapar levande stadsmiljöer med såväl bostäder som kommersiella fastigheter. Affärsområdet ansvarar för koncernens förvärv och avyttring av fastigheter samt genererar entreprenader till övriga affärsområden. Projektutveckling sker i helägda bolag eller i samarbete med andra partners via joint ventures.

Lokal förankring nära kunderna är en framgångsfaktor för Bostadsutveckling och verksamheten finns därför representerad på ett stort antal orter i Sverige. Fastighetsutveckling är representerat i Malmö, Göteborg och Stockholm. I Finland finns verksamheterna i Helsingfors samt i de större städerna. I Norge finns verksamheterna representerade i Oslo och Tromsø.

VERKSAMHETEN 2016

Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden i Sverige har haft en positiv utveckling sedan 2010. Marknaden drivs av urbaniseringen, det låga ränteläget och att byggtakten har varit alltför låg under många år. Därutöver finns ett stort behov av ett ökat bostadsbyggande med anledning av den växande befolkningen. Sammantaget bidrar detta till en stor efterfrågan på nya bostäder och fortsatt positiva marknadsutsikter. De största utmaningarna som Peab möter är brist på personalresurser i branschen, framför allt i storstadsregionerna, kostnadsökningar avseende bland annat underleverantörer och ökade markpriser.

Peab hade ett starkt år 2016 med ett ökat antal produktionsstarter i Sverige. Verksamheten präglades av ett högt genomförande av planerade projekt. Fler än 2 600 egenutvecklade bostäder produktionsstartades i Sverige, Norge och Finland, vilket kommer att skapa hem för över 7 500 människor. Peab har en bra byggrättsportfölj och under året har insatserna inom affärsutveckling och rekrytering av personal intensifierats i syfte att förvärva och utveckla nya byggrätter med inriktning mot framtidens boende.

Peabs ambition är att ligga i framkant inom hållbar stadsutveckling – att skapa levande stadsmiljöer där ekonomiska, miljömässiga och sociala mål uppfylls.



Peabs ambition är att ligga i framkant inom hållbar stadsutveckling – att skapa levande stadsmiljöer där ekonomiska, miljömässiga och sociala mål uppfylls. Målsättningen är att utveckla boendeformer för många människors behov och erbjuda alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt småhus.

Målsättningen är att utveckla boendeformer för många människors behov och erbjuda alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt småhus.

I centrala Lindholmens anrika varvsmiljö på Hisingen i Göteborg planeras cirka 450 bostäder, förskola, restauranger och kontor. Här skapas ett levande stadsområde som präglas av mångfald, kreativitet och närhet till centrala Göteborg. Husen byggs enligt riktlinjerna för Svanenmärkning. Under våren 2016 såldes de första 67 lägenheterna. På Kvarnholmen i Nacka i Stockholmsregionen pågår omvandlingen av ett industriområde till en levande stadsdel. Totalt kommer 3 000 lägenheter att byggas fram till 2025. Peab introducerade 47 lägenheter på Kvarnholmen till försäljning i april 2016. Ett annat exempel är Vallastaden i Linköping där Peab medverkar till att utveckla en ny visionär stadsdel. Peab bygger 136 lägenheter av närmare 900 bostäder som uppförs av ett stort antal olika byggherrar. Här planeras för en mångfald i upplåtelseformer med både hyresrätter, bostadsrätter och ägarlägenheter.

Genom sin geografiska spridning över hela Sverige har Peab en stark position på marknaden. För att möta den ökade efterfrågan har verksamheten under 2016 bland annat utökats med en ny region i Uppsala och i januari 2017 förstärktes verksamheten i sydöstra Sverige med ytterligare en region.

Verksamheten i Norge och Finland

På den norska marknaden ökade priserna på bostäder under 2016 med 8,3 procent, vilket var betydligt högre än väntat (källa: Boligprodusentene). Priserna väntas fortsätta öka under 2017. På Peabs största marknader i Oslo och Tromsø var prisökningarna 23,2 respektive 7,5 procent under 2016. Peab är en relativt liten aktör på den norska marknaden men har under året förvärvat byggrätter för att påbörja ett antal bostadsprojekt de kommande åren. Under 2016 förvärvades tre större utvecklingsprojekt i Oslo, Hans Haslumsvai (planerad säljstart 2019), Trondheimsveien 113, (säljstart 2017) och Skårer/Lörenslog (säljstart 2018). Under 2016 startades det delägda projektet Himmel & Hav i Tromsø som omfattar 300 lägenheter. Detta är Peabs största egenutvecklade projekt i Nordnorge genom tiderna.

På den finska marknaden ökade den totala försäljningsvolymen av nyproducerade bostäder med cirka 25 procent och därtill påbörjades omkring 34 000 nya lägenheter. Helsingfors och Tammerfors står för cirka 55 procent av nybyggnationen av bostäder i Finland (Källa: Statistikcentralen). Dessa orter utgör också Peabs tillväxtområden. Under 2016 ökade Peab antalet sålda bostäder på den finska marknaden. Tre viktiga försäljningsstarter under året var Kronobergs i Helsingfors, Teku i Uleåborg och Korkeavuori i Åbo. Bostadsutveckling i Finland gjorde också förvärv av mark under 2016 i både Tammerfors och Helsingfors, vilket utgör en bra grund för framtida utvecklingsprojekt.

Fastighetsutveckling

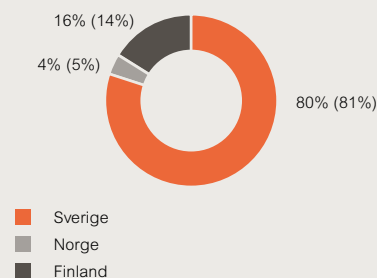
Kontorsmarknaden i de svenska storstadsregionerna har varit stark under året och så även transaktionsmarknaden. Framöver förväntas en fortsatt positiv utveckling av hyresmarknaden och en stabil utveckling av fastighetspriserna.

Som fastighetsutvecklare har Peab en stor bredd och ett stort kunnande i att förädla och utveckla områden och mark för kommersiella lokaler och ändamål som kontor, köpcentrum, hotell, industrier och idrottsanläggningar. 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.

Under året genomfördes två större fastighetsaffärer. Den ena var bildandet av ett joint venture tillsammans med det Malmöbaserade fastighetsbolaget Volito för att bygga Hyllies högsta kontorshus samt äga och förvalta hotellfastigheten Vårdshuset 5 vid Hyllie stationstorg. Den 110 meter höga kontorsfastigheten The Point är Peabs fjärde

Operativ nettoomsättning

Per geografisk marknad, 2016



På Kvarnholmen i Nacka i Stockholmsregionen pågår omvandlingen av ett industriområde till en levande stadsdel. Totalt kommer 3 000 lägenheter att byggas fram till 2025. Peab introducerade 47 lägenheter på Kvarnholmen till försäljning i april 2016.

projekt som utvecklas i Malmös nya stadsdel Hyllie. Den andra fastighetsaffären var att Peab ingick ett avtal med Faberge gällande avyttring av tillgångar i Solna. I transaktionen ingick hela Peabs andel i Arenabolaget i Solna KB som äger Friends Arena, hela Peabs ägarandel i Visio Utveckling AB, motsvarande 50 procent, som äger tillgångar kopplade till Friends Arena samt byggrätter i Solna och fastigheter och byggrätter i Ulriksdal. Peab har under tio års tid deltagit i utvecklingen av Arenastaden i Solna i samverkan med kommunen och privata aktörer. Transaktionerna genomfördes den 12 januari 2017 och kommer att redovisas i första kvartalet 2017.

Verksamheten i Norge och Finland

I Norge bedriver Peab en relativt liten verksamhet inom fastighetsutveckling. Marknaden bedöms vara stabil, särskilt i Oslo och andra större städer. Verksamheten har idag ett pågående projekt i Tromsø, en BREEAM-certifierad kontorsfastighet på 9 700 kvm.

På den finska marknaden uppnåddes den totala transaktionsvolymen en ny rekordnivå på 7,2 miljarder Euro (Källa: KTI Kiinteistöieto Oy). Under året har Peab färdigställt kontorsprojektet Ultimes Business Garden i Helsingfors, avyttrat Nereis Business Garden i Åbo och presenterat ett nytt koncept, Service Garden, för städer och kommuner. Service Garden är liksom Business Garden ett egenutvecklat koncept baserat på exceptionell flexibilitet, modern lokaleffektivitet samt miljöeffektivitet.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

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	31 dec 2014
Bostadsbyggrätter	4 125	3 831	2 974
Kommersiella byggrätter	675	543	710
Projekt under uppförande Fastighetsutveckling	736	944	1 144
Förvaltningsfastigheter Fastighetsutveckling	1 246	1 244	1 406
Andelar i joint ventures	682	693	752
Finansiella fordringar och övrigt	2 817	3 583	3 660
Summa	10 281	10 838	10 646

Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	31 dec 2016	31 dec 2015	31 dec 2014
Byggrätter i egen balansräkning	17 300	17 400	15 200
Byggrätter via joint ventures	3 900	4 400	6 900
Byggrätter via optioner m.m.	7 200	6 800	7 000
Totalt	28 400	28 600	29 100

Egenutvecklad bostadsproduktion

	2016	2015	2014
Antal under året produktionsstartade bostäder	2 651	2 363	2 502
Antal under året sålda bostäder	2 044	2 295	2 871
Totalt antal bostäder i produktion vid årets slut	4 381	4 043	4 034
Andel sålda bostäder i produktion vid årets slut	69%	82%	84%
Återköpta bostäder i egen balansräkning vid årets slut	50	61	97



Tillsammans med fastighetsbolaget Volito kommer Peab att bygga Hyllies högsta kontorshus samt äga och förvalta hotellfastigheten Vårdshuset 5 vid Hyllie stationstorg.

Bostadsutveckling

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 till 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).

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.

Under 2016 uppgick omsättningen inom Fastighetsutveckling till 1 385 Mkr (1 634) med ett rörelseresultat uppgående till 89 Mkr (10). Under året 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 resultat-effekten 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 fordringar och övrigt ingår utlåning till delägda bolag samt rörelsekapital.



En växande befolkning, lågt ränteläge och urbanisering bidrar till en stor efterfrågan på nya bostäder.

Väsentliga joint ventures

FASTIGHETS AB CENTUR

Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Balder

Geografi: Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen

TORNET BOSTADS-PRODUKTION 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

FASTIGHETS AB ML4

Äga och förvalta forskningsanläggningen Max IV.

Anläggningen hyrs ut till Lunds Universitet.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Wihlborgs
Geografi: Lund

VISIO UTVECKLING AB

Äga och förvalta bolag med ansvar för utveckling, inklusive detaljplane- och exploateringsfrågor, genomförande, byggande och försäljning av mark. I januari 2017 såldes andelarna till Fabege.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Fabege
Geografi: Solna

POINT HYLLIE HOLDING AB

Utveckla kontorsfastigheten The Point samt äga och förvalta hotellfastigheten Vårdshuset 5.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Volito Fastigheter AB
Geografi: Hyllie, Malmö

Nyckeltal 2016 väsentliga joint ventures¹⁾

Mkr	Fastighets AB Centur	Tornet Bostadsproduktion AB	Fastighets AB ML4	Visio Utveckling AB	Point Hyllie Holding AB
Nettoomsättning	245	93	51	50	26
Årets resultat	183	110	-12	-23	-3
Balansomslutning	4 945	2 293	1 935	464	738
– varav bokfört värde fastigheter	4 682	2 234	1 870	313	709

¹⁾ Avser joint venture företagens bokförda värden för januari – december 2016 samt per 31 december 2016. Då vissa av joint ventureföretagen tillämpar marknadsvärdering av fastigheter skiljer sig värdena i tabellen ovan gentemot de redovisade värdena i Peabkoncernen för joint ventureföretagen enligt not 17.



Risker och riskhantering

För Peab är väl utvecklade rutiner för att identifiera och hantera risker avgörande för lönsamheten. Därigenom skapas också möjligheter att tillvarata de affärsmöjligheter som uppstår. Förändringar i omvärld och konjunktur kräver ständig bevakning och förmåga till anpassning. Under 2016 har vi upplevt dramatiska förändringar som kan få betydande inverkan på den ekonomiska och politiska spelplanen även på vår hemmamarknad i Norden. Utvecklingen i USA efter presidentvalet, Brexit och det närmaste årets kommande val i flera länder i Europa, öppnar upp för nya scenarier.

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Peabs verksamhet är utsatt för såväl operativa som finansiella risker. Riskernas påverkan på Peabs resultat och ställning avgörs av hur väl den dagliga verksamheten sköts i företaget. Därutöver är Peab som bygg- och anläggningsföretag utsatt för omvärldsrisker som till exempel konjunkturutveckling och

förändrade förutsättningar i form av ändringar av lagar och regelverk och andra politiska beslut. Se även sidan 4–5 för beskrivning av konjunkturutvecklingen på Peabs marknader. Moderbolaget påverkas indirekt av de risker som beskrivs i avsnittet nedan.

RISKHANTERING

Hanteringen 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 med utgångspunkt i fastställda rutiner, processer och styrsystem. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning och kapitalbehov.

KÄNSLIGHETSANALYS

Peabs operativa verksamhet är känslig för förändringar i bland annat volym och marginal. I känslighetsanalysen nedan beskrivs hur resultatet före skatt påverkas vid förändringar i några för koncernen viktiga variabler.

Operativa risker	Beskrivning	Hantering
Entreprenad-risker	Verksamheten inom Peab är till stor del projektrelaterad där varje projekt är unikt utifrån utformning och förutsättningar i övrigt. Bristfälliga kalkyler kan innebära att felaktiga anbud lämnas. Detta kan leda till projektförluster oavsett hur väl projekten genomförs på arbetsplatsen. Det finns en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare. För både pågående och avslutade projekt blir projektets resultat svårt att bedöma. Peabs verksamhet är utsatt för marknadsrisker såsom prisrisker vilket kan avse till exempel oförutsedda kostnadsökningar för material, underentreprenörer eller personalens löner. Risken varierar beroende på projektets kontraktsform.	En strukturerad riskbedömning är avgörande i verksamheten för att säkerställa att risker är identifierade och prissätts i det anbud som lämnas och i de kalkyler som upprättas. Med rätt resurser i projekten säkerställs att de genomförs enligt fastlagda processer samt med rätt produkter och metodval. Prisrisker hanteras genom effektiva inköpsprocesser med rätt leverantörer som till stor del upphandlas via centrala avtal.
Risker relaterade till leverantörer och underentreprenörer (UE)	Leverantörer/UE som agerar i strid med gällande lagar, konventioner och Peabs avtal och regelverk kan leda till överträdelse relaterade till miljö, etik och arbetsmiljö. Felval i fråga om leverantör/UE kan även leda till kvalitetsbrister, leveransförseningar eller utebliven leverans vid konkurs. Såväl överträdelse som brister och förseningar m m, som orsakats av leverantörer/UE, kan ha negativ påverkan på Peabs lönsamhet och varumärke.	Samtliga avtal som Peab tecknar med leverantörer/UE anger vilka regler och krav som gäller för det specifika projektet liksom för att göra affärer med Peab. Uppförandekoden biläggs alla avtal. Avtalen innehåller en etikklaukul, som bland annat tydliggör förväntningarna och konsekvenserna om man inte lever upp till uppförande- koden, arbetsrättsliga krav och skyddsregler på arbetsplatsen. Peab har under året tagit konkreta initiativ inom arbetet med "Säkra affärer", läs mer på sidan 22.
Kompetensförsörjningsrisker	Peab är beroende av att kunna attrahera och behålla kompetenta medarbetare för att kunna leva upp till kundernas förväntningar på produkter och tjänster. Konkurrensen är hård om den kompetens Peab söker, vilket gör arbetet med kompetensförsörjning högt prioriterat.	Peab arbetar strategiskt med långsiktig kompetensförsörjning men också med konkreta åtgärder så som att etablera alternativa försörjningsvägar i samverkan med samtliga delar av utbildningsväsendet, genom ett aktivt integrationsarbete, genom omfattande intern kompetensutveckling samt genom att driva en egen gymnasieutbildning, Peabskolan. Peabs målinriktade arbete med jämställdhet, mångfald och likabehandling är en del i arbetet med att hantera riskerna kopplat till kompetensförsörjning och bidrar samtidigt till att öka mångfalden i branschen.
Projektutvecklingsrisker	För Peabs projektutveckling av bostäder påverkas lönsamheten av, förutom risken kopplat till produktionen, omvärldsfaktorer såsom konjunktur, ränteläge, kundernas köpvilja samt andra marknadsförutsättningar. Peabs kommersiella fastighetsutveckling har en liknande riskbild där även investerarmarknadens köpvilja påverkar förutsättningarna för fastighetsförsäljningar. Gemensamt för utvecklingsverksamheten är dessutom risken i planarbetet för exploateringsmark där myndighetsbeslut kan få stor påverkan på markvärden och därmed framtida projekts lönsamhet.	Genom fastställda krav på förhandsförsäljning före produktionsstart av bostadsprojekt minskar försäljningsrisken. Motsvarande riskhantering för kommersiell fastighetsutveckling är krav på uthyrningsgrad före byggstart. Ur risksynpunkt är det även viktigt att korta ledtiderna från markförvärv till färdigt projekt utifrån risk för förändrade marknadsförutsättningar.
Arbetsmiljö-risker	Arbetsmiljöolyckor på Peabs arbetsplatser kan leda till att medarbetare eller underentreprenörer skadas eller i värsta fall förolyckas.	För att förebygga olyckor på arbetsplatserna utvecklar Peab kvalitetssäkrade arbetsmetoder och utbildar inom området.
Etiska risker	Etiska risker kan innefatta att medarbetare i Peab inte agerar i enlighet med uppförandekoden och Peabs etiska riktlinjer och är involverade i oegentligheter, mutor eller korruption. Detta kan leda till böter, juridiska sanktioner och skadat varumärke.	Ett systematiskt etikarbete med fokus på förebyggande utbildningar och tydliga konsekvenser vid överträdelse är grunden för ett starkt varumärke och en sund konkurrens.
Miljörisker	Peab är även exponerat för miljörelaterade risker. Allvarliga miljöincidenter på Peabs arbetsplatser kan ha betydande påverkan på den lokala miljön, leda till böter och skada varumärket. Extremväder kan orsaka störningar och fördröjningar på Peabs arbetsplatser och i försörjningskedjan. Ökade kostnader för energi och utsläpp av växthusgaser kan ha negativ påverkan på Peabs lönsamhet och varumärke.	Peab arbetar förebyggande med fokus på klimatpåverkan, resurseffektivitet samt utfasning av miljö- och hälsofarliga ämnen.

Finansiella risker och risker kopplade till finansiell rapportering	Beskrivning	Hantering
Finansiellt risktagande	Det finansiella risktagandet är kopplat till verksamhetens kapital- och investeringsbehov. Kapitalbehovet ser olika ut i Peabs fyra affärsområden. Entreprenadverksamheterna i Bygg och Anläggning har i normalfallet ett positivt rörelsekapital vilket bidrar till finansiering av övriga verksamheter. Industri binder kapital i anläggningstillgångar med ett löpande investeringsbehov. Projektutveckling binder kapital från investering i mark och byggrätter fram till försäljning.	Peabs finansiella mål om en soliditet överstigande 25 procent utgör det koncernövergripande styrmedlet för finansiellt risktagande. För affärsområdena Industri och Projektutveckling styrs kapitalbindning utifrån fastställda ramar. Samtliga investeringar i Peab hanteras i fastställd investeringsrutin där en investeringsgrupp är beslutande i samtliga investeringar. Affärsområdena Bygg och Anläggnings kapitalbindning styrs på krav på betalsaldo.
Finansiella risker	Koncernen är exponerad för finansiella risker, såsom ränterisker, likviditetsrisker, refinansieringsrisker, valutrisker samt kreditrisker.	För mer information om finansiella risker se not 35.
Risker kopplade till finansiell rapportering	Eftersom Peab tillämpar successiv vinstavräkning i merparten av pågående projekt kan felaktiga projektprognoiser innebära att redovisning och uppföljning blir missvisande. Ett antal balansposter värderas baserat på bedömningar och uppskattningar och värdet kan påverkas av exempelvis marknadsläge och kundernas preferenser.	En förutsättning för en korrekt successiv vinstavräkning är att utfallet kan prognostiseras på ett tillförlitligt sätt. Avgörande för att begränsa risken för felaktig vinstavräkning är en väl utvecklad process och systemstöd för uppföljning och prognoser för varje enskilt projekt.

Känslighetsanalys

Mkr	Beräkningsbas	Förändring	Resultateffekt (före skatt)
Operativt			
Volym (rörelsemarginal konstant)	46 000	+/- 10%	+/- 207
Rörelsemarginal (volym konstant)	4,5%	+/- 1 procentenhet	+/- 460
Material och underentreprenader	22 000	+/- 1%	+/- 220
Finansiellt			
Nettoskuld (räntan konstant)	1 862	+/- 10%	+/- 5
Genomsnittlig effektivränta ¹⁾ (nettoskuld konstant)	2,6%	+/- 1 procentenhet	+/- 16

¹⁾ Beräkningen grundas på antagandet att av nettoskulden har 1 644 Mkr en räntebindningstid som är kortare än 1 år och som således relativt omgående påverkas av en förändring i marknadsräntorna.

Övriga upplysningar och vinstdisposition

PEABS HÅLLBARHETSARBETE

Hållbarhet som helhet, både ekonomiska, miljömässiga och sociala frågor, ska vara integrerade i verksamheten. Ansvar och befogenheter har delegerats ut i affärsområdena och till stöd finns spetskompetens på olika nivåer i organisationen. Detta kompletteras med styrande och stödjande dokument. Uppförandekoden baseras på FN:s Global Compact och omfattar områdena mänskliga rättigheter, arbetsrätts-, miljö- och antikorrupsionsfrågor. Läs mer om Peabs hållbarhetsarbete på sidorna 12–35 och 124–127.

Klimat- och miljöarbete

Peab tar ansvar för att minska verksamhetens miljöpåverkan. Vi fokuserar på att minska verksamhetens klimatpåverkan, att säkerställa en så materialeffektiv verksamhet som möjligt och att aktivt arbeta för utfasning av miljö- och hälsofarliga ämnen. Klimat- och miljöarbetet sker på alla nivåer i organisationen. Samordning sker på koncernnivå eftersom många frågeställningar är gemensamma och berör samtliga affärsområden. Affärsområdena ansvarar samtidigt för att utveckla och driva klimat- och miljöarbetet inom respektive verksamhet.

Minskad klimatpåverkan

Bygg- och anläggningssektorn står för en betydande del av samhällets energianvändning och utsläpp av koldioxid. Peabs ambition är att minska koldioxidutsläppen genom att reducera den totala energianvändningen och samtidigt använda förnybara energikällor i den utsträckning det är möjligt. Peabs koldioxidutsläpp genereras framför allt vid användningen av fossila bränslen för exempelvis transporter, drift av entreprenadmaskiner, uppvärmning av arbetsplatser och vid tillverkning av produkter. För att minska energianvändningen läggs stort fokus vid energi-effektiviserande åtgärder inom dessa områden. Peab arbetar också successivt med att minska, och på sikt fasa ut, fossila bränslen i takt med att förnybara bränslen utvecklas. Satsningen och vidareutvecklingen av ECO-Asfalt som tillverkas med koldioxidneutral bioolja är ett exempel som bidrar till kraftigt minskade koldioxidutsläpp. I enlighet med ett EU-direktiv påbörjade Peab under 2015 en energikartläggning av verksamheten. Först ut var de största bolagen inom affärsområde Industri, år 2020 ska hela Peabs verksamhet vara energikartlagd.

Effektiv materialanvändning

Bygg- och anläggningsbranschen står idag för en väsentlig del av samhällets avfallsgenerering. Peabs mål är att ha en så material-effektiv produktion som möjligt i alla delar av verksamheten, dels genom att minska uppkomsten av avfall, dels genom att ta tillvara och återanvända det som är möjligt. Det som är restprodukter för en part kan mycket väl vara råvaror för en annan. Samarbeten med övriga aktörer längs värdekedjan och i branschen är därför grundläggande för att utveckla cirkulära flöden och en mer effektiv materialanvändning.

Utfasning av miljö- och hälsofarliga ämnen

Trots omfattande kunskap och proaktiv branschsamverkan används det fortfarande miljö- och hälsofarliga ämnen i bygg- och anläggningsbranschen och nya ämnen tillkommer på marknaden. Peab arbetar intensivt med att fasa ut ämnen och ämnesgrupper som innebär en potentiell risk för hälsa eller miljö. Fokus ligger på val av rätt material från början och spårbarhet. Peab har utökat samarbetet med ett antal leverantörer för att underlätta för den egna organisationen att välja rätt produkter. Inom koncernen används branschgemensamma system för medvetna materialval i syfte att fasa ut ämnen med farliga egenskaper. Samarbeten och gemensamma system har haft effekt med konsekvensen att flera produkter med farligt innehåll försvunnit från den svenska marknaden.

Tillstånds- och anmälningspliktig verksamhet

Tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter, enligt miljöbalken, bedrivs i de svenska underkoncernerna Swerock, Skandinaviska Byggelement och Peab Asfalt. I Finland bedrivs tillståndspliktig verksamhet enligt Miljöskyddsförordningen. De tillståndspliktiga verksamheterna i Sverige avser berg- och grustäkter, transport av avfall och farligt avfall samt asfaltverk. Dessa verksamheter påverkar miljön i huvudsak genom uttag av en ändlig markresurs samt framtida markanvändning. Den tillståndspliktiga verksamheten i Finland avser i huvudsak betongtillverkning och ballastverksamhet.

Den tillståndspliktiga verksamheten motsvarade cirka tre procent (tre) av koncernens nettoomsättning 2016. Förnyelse och komplettering av tillstånd sker kontinuerligt. Anmälningsplikten avser Swerocks betongfabriker och Skandinaviska Byggelements betongvarufabriker samt Peab Asfalts permanenta och mobila asfaltverk. Den anmälningspliktiga verksamheten motsvarade cirka åtta procent (sju) av koncernens nettoomsättning 2016.

PEABS MEDARBETARE

Att attrahera, rekrytera, behålla och utveckla medarbetare är avgörande för Peabs konkurrenskraft på både kort och lång sikt. Tillsammans vill vi bygga ett bolag som präglas av goda utvecklingsmöjligheter, mångfald, jämställdhet, ett gott ledarskap och en säker arbetsmiljö – för att på så sätt kunna erbjuda branschens bästa arbetsplats.

Hälsa och arbetsmiljö

Peabs arbetsmiljöpolicy är integrerad i företagspolicyn och ligger till grund för det strategiska arbetsmiljöarbetet. Arbetsmiljöledningssystemet är integrerat i verksamhetsledningssystemet och Peab arbetar enligt kraven i respektive lands lagstiftning.

Byggbranschen har inslag av riskfyllda arbetsmoment och Peab arbetar sedan länge preventivt med arbetsmiljöfrågor. Genom riskhantering, systematiskt arbete och kunskapsåterföring går det att minska eller undvika olyckor. Peab följer varje kvartal upp koncernmålet att under perioden 2015-2017 halvera antalet arbetsplatsolyckor samt de aktiviteter som genomförts för att nå målet. Vid allvarliga olyckor engageras Peabs krisorganisation. För att förebygga olyckor på arbetsplatserna utvecklar Peab kvalitets-säkrade arbetsmetoder och utbildar inom området. Under 2016 fortsatte arbetet med att sprida säkerhetsvarningar i organisationen. Säkerhetsvarningen innehåller information om verkliga tillbud eller olyckor och ger råd om hur liknande händelser kan förebyggas.

Kompetensförsörjning

Kompetensförsörjning är en stor utmaning för bygg- och anläggningsbranschen. Peab är inget undantag, arbetet med att attrahera, rekrytera, utveckla och behålla kompetens står därför högt på agendan. Vi arbetar för att hantera dagens behov av att rekrytera och säkerställa att vi har rätt kompetens för varje projekt. Samtidigt bedrivs ett proaktivt arbete med att identifiera förändrade behov av kompetenser och att göra branschen attraktiv för fler för att kunna bredda rekryteringsbasen. Till detta kommer det kontinuerliga arbetet med att ta tillvara all den kompetens som redan finns inom koncernen och ge varje medarbetare möjlighet att utvecklas och få nya utmaningar. Peabs medarbetarundersökning Handslaget mäter bland annat Engagemang, Ledarskap, Arbetsklimat och Attraktiv arbetsgivare samt ett antal övriga specialområden. Resultatet för 2016 visar en förbättring inom samtliga områden jämfört med 2014.

Jämställdhet och mångfald

Jämställdhet och mångfald är fortsatt en utmaning och kärnfråga för hela byggbranschen och för Peab. Per den 31 december 2016 uppgår andelen kvinnliga medarbetare i Peab till 12,1 procent (11,9). Peabs mål är att om tio år vara en förebild i branschen som kan visa konkreta exempel och tydliga resultat kring hur arbete med jämställdhet och mångfald kan bedrivas. Genom ett offensivt förändringsarbete vill vi forma en personalsammansättning som präglas av mångfald. För att nå dit genomför vi under de närmaste åren en rad konkreta åtgärder:

- Utbildar alla medarbetare i jämställdhet, mångfald och lika-behandling (3 000 utbildades under 2016).
- Chefer och personalfunktion får en fördjupad utbildning i lika-behandling och kompetensbaserad rekryteringsmetod.
- Peab har etablerat Medarbetarskapsprogrammet, som består av ett antal moduler som alla syftar till en kulturförändring på våra arbetsplatser.
- Peab ska bereda praktik för 100 nyanlända vuxna inom ramen för 100-klubben.
- Vi erbjuder språkinträdning för 100 nyanlända ungdomar inom ramen för Peabskolan.

FORSKNING OCH UTVECKLING

I Peab bedrivs forskning och utveckling i syfte att ge samhället, kunderna och oss själva ett mervärde och en hållbar utveckling. Den nya kunskapen används för att förbättra eller ta fram nya varor, tjänster och produktionsprocesser. Peab har ingen centraliserad avdelning för forskning och utveckling utan istället sker detta kontinuerligt i respektive affärsområde. Peab samarbetar med universitet, högskolor, branschorganisationer och medverkar aktivt i många branschgemensamma projekt samt i de branschorganisationer som driver eller finansierar forskning och utvecklingsverksamhet.

Som exempel på branschgemensamma projekt som pågått under 2016 inom affärsområde Bygg kan nämnas "BEAst-logistik", "Säker Vatten – Tvättstugor och kök", "Systematisk riskanalys av stöld och inbrott vid svenska byggarbetsplatser" delfinansierade av SBUF. Inom affärsområde Anläggning har bland annat projektet "Optimering av Jordförstärkning genom Packning" pågått under 2016, där vi kommit fram till att det går att spara mycket energi och miljöbelastning genom effektivare packning. Branschgemensamma projekt inom affärsområde Industri 2016 är exempelvis utveckling av alternativa vägkonstruktioner, förlåtande asfalt för cykelbanor, automatiserad mätning av asfaltprov-kroppars styvhet, hållbart samhällsbyggande med beständig betong samt modern uttorkningssimulering i betong.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

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 Stations-torg 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 närståendetransaktion som enligt den s k Leo-lagen och god sed på aktiemarknaden ska underställas bolagsstämman för godkännande. Transaktionen medförde en positiv resultat effekt 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 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 den sammansatta affären övertar Fabege tillgångarna i Arenabolaget och Visio samtidigt som fastigheter och byggrätter i Ulriksdalsområdet överläts. 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 resultat effekt 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).

PEABAKTIE

Peabs aktiekapital uppgick vid utgången av 2016 till 1 583 866 056 kronor, fördelat på totalt 296 049 730 aktier, vilket ger ett kvotvärde på 5,35 kronor per aktie. Antalet A-aktier uppgår till 34 319 957 med ett röstvärde på tio röster per aktie, och antalet B-aktier uppgår till 261 729 773 med ett röstvärde om en röst per aktie. Samtliga aktier har lika rätt till andel i bolagets tillgångar, resultat och utdelning. Inga begränsningar finns i bolagsordningen avseende möjlighet till överlåtelse av aktier eller rösträtt på stämman. Per den 31 december 2016 fanns det cirka 37 000 aktieägare i Peab. Mats Paulsson med bolag innehar 28,6 procent av rösterna, Fredrik Paulsson med familj och bolag 14,5 procent av rösterna och Anita Paulsson med familj och bolag 14,5 procent av rösterna.

Det samlade ägandet kopplat till familjerna Paulsson uppgår totalt till 25,6 procent av kapitalet och 57,6 procent av rösterna. Bolaget har ingen kännedom om avtal mellan aktieägare, som kan medföra begränsningar i rätten att överlåta aktierna. En vinstandelsstiftelse för anställda bildades av Peab 2007. Enligt stiftelsens placeringspolicy ska stiftelsens förmögenhet i huvudsak placeras i aktier i Peab. Per den 31 december 2016 hade stiftelsen ett innehav om 8 928 432 B-aktier i Peab, motsvarande 3,0 procent av antalet aktier.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2016 till 1 086 984 B-aktier, vilket motsvarar 0,4 procent av det totala antalet aktier. Peabs årsstämma beslöt den 10 maj 2016 att ge styrelsen fortsatt bemyndigande att fram till nästa årsstämma förvärva högst så många aktier att bolagets innehav av egna aktier efter förvärvet uppgår till högst tio procent av antalet aktier i bolaget. Under 2016 har Peab inte gjort några återköp eller avyttringar av egna aktier. Peabs innehav av egna aktier uppgick därför vid årets slut till 1 086 984 B-aktier.

BOLAGSSTYRNING

En utförlig beskrivning av styrelsens arbete, bolagsstyrningen och system för intern kontroll finns på sidan 114, Bolagsstyrning.

ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Styrelsen kommer att föreslå att årsstämman den 10 maj 2017 beslutar om oförändrade ersättningsprinciper. För mer information om beslutade riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till verkställande direktören och andra personer i företagens ledning, se not 9 sidan 77.

FÖRVÄNTNINGAR AVSEENDE DEN FRAMTIDA UTVECKLINGEN

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 husbyggandet 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 husbyggande som gick i motsatt riktning. Den starka utvecklingen för påbörjat husbyggande under 2016 kan ge en viss negativ rekyl 2017, främst som en effekt av kapacitetsbegränsningar för personal och materialleverantörer, följt av en utplaning 2018. Prognosen för anläggningsbyggandet indikerar att det skedde en viss ökning under 2016, i första hand tack vare en kraftig uppgång för investeringar inom vatten- och reningsverk. För 2017 och 2018 väntas investeringsvolymen ligga något över 2016 års siffror.

Den ekonomiska tillväxten i Norge beräknas för 2016 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 under 2017, med växande investeringar och ökad fart i hushållens konsumtion som främsta drivkrafter. För 2016 förväntas husbyggande ha visat en viss ökning. De samlade husbyggnadsinvesteringarna

ligger sannolikt kvar på en i stort sett oförändrad nivå under 2017–2018 enligt Industrifakta. Bostadsbyggandet kan komma att minska medan de offentliga investeringarna och anläggningsbyggandet spås öka.

Finska 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 rekyll är att vänta 2017, vilken kan följas av en mindre uppgång 2018. Anläggningsbyggandet ser ut att ha ökat något under 2016 och även 2017 kan innebära en viss ökning.

MODERBOLAGET

Moderbolagets verksamhet består av koncernledning samt koncerngemensamma funktioner. Omsättningen för 2016 uppgick till 242 Mkr (267) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet för året uppgick till -162 Mkr (-17). Det minskade rörelseresultatet beror till stor del på ökade satsningar inom koncernfunktioner samt avsättning till långsiktigt incitamentsprogram (LTI). Resultat efter finansiella poster uppgick till -300 Mkr (-166). Moderbolaget har under året erhållit koncernbidrag med netto 2 377 Mkr (220). Resultat efter skatt uppgick till 1 221 Mkr (63).

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande finns följande belopp i kronor;

Överkursfond	2 308 208 948
Särskild fond	55 000 000
Fond för verkligt värde	74 605 289
Balanserat resultat	981 169 299
Årets resultat	1 220 650 374
Summa	4 639 633 910

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel och fria fonder disponeras enligt följande;

Utdelning, 296 049 730 aktier á 3,60 kr	1 065 779 028
Balanseras i ny räkning ¹⁾	3 573 854 882
Summa	4 639 633 910
¹⁾ varav till överkursfond	2 308 208 948
varav till särskild fond	55 000 000
varav till fond för verkligt värde	74 605 289

Resultaträkning – Koncernen

Mkr	Not	2016	2015
Nettoomsättning	3,4	46 337	44 376
Kostnader för produktion		-41 948	-41 151
Bruttoresultat		4 389	3 225
Försäljnings- och administrationskostnader		-2 428	-2 296
Övriga rörelseintäkter	6	149	112
Övriga rörelsekostnader	7	-12	-32
Rörelseresultat	4,8,9,10,11,36	2 098	1 009
Finansiella intäkter		195	157
Finansiella kostnader		-243	-260
Finansnetto	12	-48	-103
Resultat före skatt		2 050	906
Skatt	14	-323	-108
Årets resultat		1 727	798
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare		1 727	798
Innehav utan bestämmande inflytande		0	0
Årets resultat		1 727	798
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr		5,85	2,71

Rapport över totalresultat – Koncernen

Mkr	Not	2016	2015
Årets resultat		1 727	798
Övrigt totalresultat			
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat			
Årets omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		166	-155
Omräkningsdifferenser överfört till årets resultat		-1	1
Årets förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas		157	103
Förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas överfört till årets resultat		-4	-13
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar		31	28
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat		1	-1
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat	14	1	-18
		351	-55
Poster som inte kan omföras till årets resultat			
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		0	0
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till årets resultat	14	0	0
		0	0
Årets övrigt totalresultat		351	-55
Årets totalresultat		2 078	743
Årets totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare		2 078	743
Innehav utan bestämmande inflytande		0	0
Årets totalresultat		2 078	743

Balansräkning – Koncernen

Mkr	Not	2016	2015
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	15	2 036	1 994
Materiella anläggningstillgångar	16	4 277	3 654
Andelar i joint ventures	17	715	787
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20,34,35	864	489
Räntebärande långfristiga fordringar	19,30,34,35	1 762	2 199
Uppskjutna skattefordringar	14	69	102
Andra långfristiga fordringar	21	178	98
Summa anläggningstillgångar		9 901	9 323
Projekt- och exploateringsfastigheter	22	7 007	6 742
Varulager	23	364	363
Pågående arbete	24	1 203	1 010
Kundfordringar	25,34,35	8 221	6 435
Räntebärande kortfristiga fordringar	19,34,35	336	210
Skattefordringar		37	44
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	26	2 656	2 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		435	365
Övriga kortfristiga fordringar	21	387	483
Kortfristiga placeringar	34,35	–	8
Likvida medel	34,35	1 062	865
Summa omsättningstillgångar		21 708	18 718
Summa tillgångar		31 609	28 041
Eget kapital			
	28		
Aktiekapital		1 584	1 584
Övrigt tillskjutet kapital		2 576	2 576
Reserver		-153	-504
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		5 373	4 420
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		9 380	8 076
Innehav utan bestämmande inflytande		0	0
Summa eget kapital		9 380	8 076
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	29,34,35	2 728	3 301
Övriga långfristiga skulder	32,34	182	157
Uppskjutna skatteskulder	14	372	455
Avsättningar	31	594	592
Summa långfristiga skulder		3 876	4 505
Räntebärande kortfristiga skulder	29,34,35	2 294	3 099
Leverantörsskulder	34,35	4 474	3 980
Skatteskulder		407	45
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	26	5 909	4 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 433	2 805
Övriga kortfristiga skulder	32,34	1 631	1 236
Avsättningar	31	205	119
Summa kortfristiga skulder		18 353	15 460
Summa skulder		22 229	19 965
Summa eget kapital och skulder		31 609	28 041

Rapport över förändringar i eget kapital – Koncernen

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare						Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräkningsreserv	Verkligt värde-reserv	Säkringsreserv	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat			
Ingående eget kapital 2015-01-01	1 584	2 576	-90	-184	-175	4 286	7 997	0	7 997
Årets totalresultat									
Årets resultat						798	798		798
Årets övrigt totalresultat			-167	90	22		-55		-55
Årets totalresultat	-	-	-167	90	22	798	743	0	743
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare									
Lämnade utdelningar						-664	-664		-664
Utgående eget kapital 2015-12-31	1 584	2 576	-257	-94	-153	4 420	8 076	0	8 076
Ingående eget kapital 2016-01-01									
Ingående eget kapital 2016-01-01	1 584	2 576	-257	-94	-153	4 420	8 076	0	8 076
Årets totalresultat									
Årets resultat						1 727	1 727		1 727
Årets övrigt totalresultat			178	153	20		351		351
Årets totalresultat	-	-	178	153	20	1 727	2 078	0	2 078
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare									
Lämnade utdelningar						-767	-767		-767
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare						-7	-7		-7
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	-	-	-	-	-	-774	-774	-	-774
Utgående eget kapital 2016-12-31	1 584	2 576	-79	59	-133	5 373	9 380	0	9 380

Kassaflödesanalys – Koncernen

Mkr	Not	2016	2015
Den löpande verksamheten	43		
Resultat före skatt		2 050	906
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		872	1 486
Betald skatt		-19	-38
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		2 903	2 354
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter		-146	-39
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager		-158	158
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 133	199
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 989	153
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		552	471
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 455	2 825
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		-137	-30
Avyttring av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		5	75
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-2	-1
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-847	-597
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		107	207
Förvärv av finansiella tillgångar		-688	-993
Avyttring av finansiella tillgångar		758	301
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-804	-1 038
Kassaflöde före finansiering		2 651	1 787
Finansieringsverksamheten			
Förändring av utnyttjad lånefacilitet		-1 500	1 200
Upptagna lån		1 027	797
Amortering av lån		-634	-2 564
Upptagna obligationslån		349	300
Amortering obligationslån		-999	-599
Amortering av leasingskulder		-212	-169
Förändring av emitterade företagscertifikat		123	36
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare		-767	-664
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 613	-1 663
Årets kassaflöde		38	124
Likvida medel vid årets början		873	812
Valutakursdifferens i likvida medel		151	-63
Likvida medel vid årets slut		1 062	873

Resultaträkning – Moderbolaget

Mkr	Not	2016	2015
Nettoomsättning	3	242	267
Administrationskostnader	9,10	-404	-284
Rörelseresultat		-162	-17
Resultat från finansiella poster	12		
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		4	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142	-151
Resultat efter finansiella poster		-300	-166
Bokslutsdispositioner	13	1 855	220
Resultat före skatt		1 555	54
Skatt	14	-334	9
Årets resultat		1 221	63

Rapport över totalresultat – Moderbolaget

Mkr	2016	2015
Årets resultat	1 221	63
Övrigt totalresultat		
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat		
Årets förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	170	87
Årets övrigt totalresultat	170	87
Årets totalresultat	1 391	150

Balansräkning – Moderbolaget

Mkr	Not	2016	2015
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	16	1	1
Summa materiella anläggningstillgångar		1	1
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	41	11 811	11 776
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20,34,35	480	310
Uppskjuten skattefordran	14	99	88
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 390	12 174
Summa anläggningstillgångar		12 391	12 175
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	25,34,35	1	1
Fordringar koncernföretag	34	2 444	1 263
Skattefordran		–	4
Övriga kortfristiga fordringar	21	4	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	10	7
Summa kortfristiga fordringar		2 459	1 278
Kassa och bank	34	0	8
Summa omsättningstillgångar		2 459	1 286
Summa tillgångar		14 850	13 461
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	28		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 584	1 584
Reservfond		300	300
Fritt eget kapital			
Överkursfond		2 308	2 308
Särskild fond		55	55
Fond för verkligt värde		75	-96
Balanserat resultat		981	1 686
Årets resultat		1 221	63
Summa eget kapital		6 524	5 900
Obeskattade reserver	42	522	0
Avsättningar			
Övriga avsättningar	31	28	25
Summa avsättningar		28	25
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	34	7 281	6 465
Summa långfristiga skulder		7 281	6 465
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	34	28	24
Skulder till koncernföretag	34	58	992
Skatteskuld		339	–
Övriga skulder	32	7	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	63	48
Summa kortfristiga skulder		495	1 071
Summa skulder		7 776	7 536
Summa eget kapital och skulder		14 850	13 461

Rapport över förändringar i eget kapital – Moderbolaget

Mkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital					Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Överkursfond	Särskild fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2015-01-01	1 584	300	2 308	55	-182	2 318	31	6 414
Årets resultat							63	63
Årets övrigt totalresultat					87			87
Årets totalresultat	-	-	-	-	87	-	63	150
Vinstdisposition						31	-31	-
Lämnad kontant utdelning						-664		-664
Utgående eget kapital 2015-12-31	1 584	300	2 308	55	-95	1 685	63	5 900
Ingående eget kapital 2016-01-01	1 584	300	2 308	55	-95	1 685	63	5 900
Årets resultat							1 221	1 221
Årets övrigt totalresultat					170			170
Årets totalresultat	-	-	-	-	170	-	1 221	1 391
Vinstdisposition						63	-63	-
Lämnad kontant utdelning						-767		-767
Utgående eget kapital 2016-12-31	1 584	300	2 308	55	75	981	1 221	6 524

Kassaflödesanalys – Moderbolaget

Mkr	Not	2016	2015
Den löpande verksamheten	43		
Resultat efter finansiella poster		-300	-166
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		4	206
Betald skatt		-3	-3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-299	37
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		0	-7
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		20	7
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		20	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-279	37
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-82	-28
Avyttring av finansiella tillgångar		-	28
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-82	0
Kassaflöde före finansiering		-361	37
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		1 123	898
Lämnade koncernbidrag		-903	-655
Upptagna lån		900	404
Amortering av lån		-	-12
Lämnad utdelning		-767	-664
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		353	-29
Årets kassaflöde		-8	8
Likvida medel vid årets början		8	0
Likvida medel vid årets slut		0	8

Noter

Not 1	Redovisningsprinciper	66
Not 2	Viktiga uppskattningar och bedömningar	73
Not 3	Intäkternas fördelning	73
Not 4	Rörelsesegment	74
Not 5	Förvärv av rörelse	76
Not 6	Övriga rörelseintäkter	77
Not 7	Övriga rörelsekostnader	77
Not 8	Statliga stöd	77
Not 9	Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	77
Not 10	Arvode och kostnadsersättning till revisorer	80
Not 11	Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag	80
Not 12	Finansnetto	80
Not 13	Bokslutsdispositioner	81
Not 14	Skatter	81
Not 15	Immateriella anläggningstillgångar	83
Not 16	Materiella anläggningstillgångar	84
Not 17	Andelar i joint ventures	85
Not 18	Gemensam verksamhet	88
Not 19	Räntebärande fordringar	89
Not 20	Andra långfristiga värdepappersinnehav	89
Not 21	Andra fordringar	89
Not 22	Projekt- och exploateringsfastigheter	89
Not 23	Varulager	89
Not 24	Pågående arbeten	89
Not 25	Kundfordringar	89
Not 26	Entreprenaduppdrag	90
Not 27	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90
Not 28	Eget kapital	90
Not 29	Räntebärande skulder	91
Not 30	Pensioner	91
Not 31	Avsättningar	92
Not 32	Övriga skulder	94
Not 33	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94
Not 34	Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde	94
Not 35	Finansiella risker och finanspolicy	97
Not 36	Operationella leasingavtal	101
Not 37	Investeringsåtagande	101
Not 38	Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar	101
Not 39	Disposition av bolagets vinst	102
Not 40	Närstående	102
Not 41	Koncernföretag	104
Not 42	Obeskattade reserver	107
Not 43	Kassaflödesanalys	107
Not 44	Händelser efter balansdagen	108
Not 45	Uppgifter om moderbolaget	108

1

Not 1 Redovisningsprinciper

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

ÖVERENSSTÄMMELSE MED NORMGIVNING OCH LAG

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) sådana de antagits av EU. Vidare har Rådet för finansiell rapportering rekommenderat RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Moderbolagets redovisningsprinciper.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 29 mars 2017. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 10 maj 2017.

VÄRDERINGSGRUNDER TILLÄMPADE VID UPPRÄTTANDET AV MODERBOLAGETS OCH KONCERNENS FINANSIELLA RAPPORTER

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom vissa finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde. Finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde består av derivatinstrument samt av aktier och andelar som inte utgör dotterföretag, samarbetsarrangemang eller intresseföretag.

FUNKTIONELL VALUTA OCH RAPPORTERINGSVALUTA

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste miljontal.

BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR I DE FINANSIELLA RAPPORTERNA

För att upprätta finansiella rapporter krävs å ena sidan bedömningar vid tillämpning av redovisningsprinciper och å andra sidan uppskattningar vid värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara relevanta. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet och jämförs mot faktiskt utfall. Väsentliga bedömningar och uppskattningar beskrivs närmare i not 2.

ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

I allt väsentligt är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med årsredovisningen 2015.

Ändrade IFRS med tillämpning från och med 2016 har inte haft annat än obetydlig effekt på koncernens finansiella rapporter.

NYA IFRS OCH TOLKNINGAR SOM ÄNNU INTE BÖRJAT TILLÄMPAS

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, ersätter från och med 2018 existerande standarder relaterade till intäktsredovisning, såsom IAS 18 Intäkter, IAS 11 Entreprenadavtal och IFRIC 15 Avtal om uppförande av fastighet. Peab planerar inte att förtidstillämpa IFRS 15. IFRS 15 baseras på att intäkt redovisas när kontroll över vara eller tjänst överförs till kunden vilket skiljer sig från nuvarande redovisningsstandards där grunden baseras på överföring av risker och förmåner. IFRS 15 inför nya sätt att fastställa hur och när intäkter ska redovisas, vilket innebär nya tankesätt jämfört med hur intäkter redovisas idag.

Peab är i slutfasen med att analysera effekterna av IFRS 15. Ännu har inga väsentliga effekter identifierats men analysen måste färdigställas innan slutliga effekter kan kvantifieras. Peab har analyserat effekterna av IFRS 15 genom att identifiera och analysera intäktsströmmarna inom respektive affärsområde och land. De bedömningar av effekter som beskrivs i det följande baseras på den information som idag är känd eller uppskattad. När det gäller

val av övergångsmetod kommer Peab att tillämpa retroaktiv metod.

Enligt preliminär analys kommer intäkter från vissa projekt som tidigare redovisats vid en tidpunkt att istället redovisas över tid. Detta innebär en tidigareläggning av intäktsredovisningen jämfört med nuvarande principer. Baserat på hittillsvarande bedömningar förväntas inte periodiseringen av intäkter påverkas i övrigt. Det kan noteras att IFRS 15 innehåller utökade upplysningskrav avseende intäkter, vilket kommer att expandera innehållet i notupplysningarna.

IFRS 9 Finansiella instrument, ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering, från och med 2018. IFRS 9 behandlar klassificering och värdering av finansiella tillgångar och finansiella skulder samt säkringsredovisning. Standarden är antagen för tillämpning inom EU. Peab planerar inte att förtidstillämpa IFRS 9. Peab arbetar för närvarande med att utreda vilken påverkan IFRS 9 kommer att få på koncernens resultat och ställning samt på tilläggsupplysningar. Viss påverkan förväntas uppkomma på redovisningen av kreditförluster genom att standarden kräver att förlustreservering görs för förväntade kreditförluster. Detta innebär en skillnad mot nuvarande regelverk som endast kräver att förlustreservering görs då det inträffat en händelse som gör att Peab befävar att kunden inte kommer att kunna betala hela fordran. Peab har dock historiskt sett haft små kreditförluster i den löpande verksamheten, varför påverkan av IFRS 9 inte förväntas bli betydande i detta avseende. IFRS 9 anger vidare att alla innehav i noterade aktier ska redovisas till verkligt värde, även i det fall det inte ansetts möjligt att uppskatta tillräckligt tillförlitligt. Detta kommer att påverka Peab ifråga om onoterade aktier för vilka verkligt värde inte kan uppskattas tillräckligt tillförlitligt utifrån de nuvarande kraven i IAS 39 och därför värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning. Även i detta fall förväntas dock påverkan bli begränsad för Peab. Standarden bedöms även medföra utökade krav på upplysningar.

IFRS 16 Leasingavtal, ersätter IAS 17 Leasingavtal från och med 1 januari 2019 förutsatt att standarden godkänns av EU. Peab planerar inte att förtidstillämpa IFRS 16. För Peab som leasetagare innebär IFRS 16 att samtliga leasingavtal skall redovisas som tillgångar och skulder i balansräkningen representerande rätten att nyttja den leaseade tillgången respektive åtagandet att betala framtida leasingavgifter. För leasingavtal redovisas avskrivningar på leasingtillgången och räntekostnader hänförliga till leasingkulden i resultaträkningen. Frivilliga undantag från tillämpning av IFRS 16 finns för leasingavtal av mindre värde samt kontrakt med en leasingperiod om högst 12 månader. För leasegivare innebär IFRS 16 inga väsentliga förändringar med undantag för tillkommande upplysningskrav. Peab har inlett ett projekt för att utreda vilken påverkan IFRS 16 kommer att få på koncernens resultat och ställning samt tilläggsupplysningar. För Peab bedöms balansomslutningen öka genom aktivering av avtal som idag klassificeras som operationella, rörelseresultatet kommer att förbättras medan de finansiella kostnaderna kommer att öka. Peab gör idag antagandet att balansomslutningen kommer att öka med cirka två till fem procent men analysen måste färdigställas innan slutliga effekter kan kvantifieras. Effekterna kommer vidare att påverkas av vilken av de tillgängliga övergångsreglerna som Peab väljer att tillämpa vid övergången till IFRS 16.

Övriga nya eller ändrade IFRS inklusive uttalanden bedöms inte få någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

SEGMENTSRAPPORTERING

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet som genererar intäkter och kostnader och vars resultat regelbundet följs upp av koncernledningen.

KLASSIFICERING

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

KONSOLIDERINGSPRINCIPER**Dotterföretag**

Dotterföretag är företag som står under ett direkt eller indirekt bestämmande inflytande från Peab AB. Bestämmande inflytande föreligger om moderbolaget direkt eller indirekt har inflytande över investeringsobjektet, är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang i investeringsobjektet och kan använda sitt inflytande över investeringsobjektet för att påverka storleken på sin avkastning.

Dotterföretagens finansiella rapporter tas in i koncernredovisningen från den dag det bestämmande inflytandet uppkommer och innefattas i koncernredovisningen till den dag det upphör.

Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden tillämpas vid den tidpunkt koncernen får ett bestämmande inflytande över förvärvad verksamhet. Förvärvsmetoden innebär att förvärv betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Det koncernmässiga anskaffningsvärdet fastställs genom en förvärvsanalys i anslutning till förvärvet. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen, dels det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar samt övertagna skulder. Vid successiv ökning av ägande och inflytande sker således en omvärdering av tidigare innehav till verkligt värde vid den tidpunkt koncernen får ett bestämmande inflytande över verksamheten och denna värdeförändring redovisas i resultatet.

Goodwill beräknas som summan av vederlaget för andelarna eller rörelsen och verkligt värde på tidigare ägd andel vid stegvisa förvärv minus det verkliga värdet av dotterföretagets identifierbara tillgångar och övertagna skulder. När skillnaden är negativ, redovisas denna direkt i årets resultat. Transaktionsutgifter vid rörelseförvärv kostnadsförs vid förvärvstidpunkten.

Villkorade köpeskillningar värderas till verkligt värde både vid förvärvstidpunkten och löpande därefter med värdeförändringar redovisade i resultatet.

Nettotillgångar hänförliga till ägare utan bestämmande inflytande (minoritet) redovisas i koncernen antingen till verkligt värde av alla nettotillgångar utom goodwill, eller till verkligt värde av samtliga nettotillgångar inklusive goodwill. Principvalet görs individuellt för varje enskilt förvärv.

Sedan bestämmande inflytande uppnåtts, redovisas förändringar av ägande som omföring inom eget kapital mellan moderbolagets ägare och innehavare utan bestämmande inflytande, utan att någon omvärdering görs av dotterföretagets nettotillgångar.

Vid minskning av ägande i sådan omfattning att bestämmande inflytande går förlorat redovisas eventuellt kvarvarande innehav till verkligt värde med värdeförändringen redovisad i resultatet.

Tillgångsförvärv

När förvärv av dotterföretag innebär förvärv av nettotillgångar som inte omfattar rörelseverksamhet fördelas anskaffningskostnaden på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna baserat på deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Transaktionsutgifter läggs till anskaffningsvärdet för förvärvade nettotillgångar vid tillgångsförvärv och förändringar av villkorade ersättningar efter förvärvet läggs till anskaffningsvärdet av förvärvade tillgångar. Vid successiva förvärv av dotterbolag som utgör tillgångsförvärv, sker ingen omvärdering av tidigare förvärv i samband med att bestämmande inflytande uppkommer. Vid minskning av ägande genom delavyttring av aktier i dotterbolag som utgör tillgångsavyttring sker, till skillnad från överlåtelse av rörelseverksamhet, ingen omvärdering av kvarvarande innehav till verkligt värde om det kvarvarande innehavet utgör joint venture eller intresseföretag. Eventuell internvinst elimineras motsvarande kvarvarande ägarandel.

Joint ventures

Joint ventures är redovisningsmässigt de företag för vilka koncernen

genom samarbetsavtal med en eller flera parter har ett gemensamt bestämmande inflytande, där koncernen har rätt till nettotillgångarna istället för direkt rätt till tillgångar och åtagande i skulder.

Intresseföretag och joint ventures konsolideras enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det redovisade värdet på aktierna motsvaras av koncernens andel i bolagets eget kapital samt goodwill och andra eventuella koncernmässiga över- och undervärden. I resultatet redovisas koncernens ägarandel av innehavets resultat efter skatt och minoritet justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar och upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Erhållna utdelningar minskar investeringens redovisade värde.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det gemensamma bestämmande inflytandet upphör.

Gemensamma verksamheter (joint operations)

Gemensamma verksamheter, vanligen bedrivna i bolagsform, är samarbetsarrangemang där Peab och en eller flera samarbetspartner har rätt till alla ekonomiska fördelar relaterade till verksamhetens tillgångar. Vidare är regleringen av verksamhetens skulder beroende av parternas köp av output från verksamheten eller kapitaltillskott till densamma. Gemensamma verksamheter redovisas enligt klyvningsmetoden innebärande att respektive part i en gemensam verksamhet redovisar sin andel av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.

Intresseföretag

Intresseföretag är de företag för vilka koncernen har ett betydande inflytande, men inte ett bestämmande inflytande, över den driftsmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom andelsinnehav mellan 20 och 50 procent av röstetalet. Intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

Orealiserade vinster som uppkommer från transaktioner med joint ventures, gemensamma verksamheter och intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov. Då dotterbolag som anses bedriva rörelse övergår till att bli joint venture eller intresseföretag omvärderas det kvarvarande innehavet till verkligt värde enligt principerna ovan om redovisning då bestämmande inflytande upphör.

UTLÄNDSK VALUTA**Transaktioner i utländsk valuta**

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer bolagen bedriver sin verksamhet. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i årets resultat. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden omräknas till valutakurs vid transaktionstillfället. Icke-monetära tillgångar som redovisas till verkligt värde omräknas till den funktionella valutan till den kurs som råder vid tidpunkten för värdering till verkligt värde.

Utländska verksamheters finansiella rapporter

Tillgångar och skulder i utlandsverksamheter, inklusive goodwill och andra koncernmässiga över- och undervärden, omräknas från utlandsverksamhetens funktionella valuta till koncernens rapporteringsvaluta, svenska kronor, till den valutakurs som råder på balansdagen. Intäkter och kostnader i en utlandsverksamhet omräknas till

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

svenska kronor till en genomsnittskurs som utgör en approximation av valutakurserna vid respektive transaktionstidpunkt. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital, benämnd omräkningsreserv.

Nettoinvestering i en utlandsverksamhet

Omräkningsdifferenser som uppstår i samband med omräkning av en utländsk nettoinvestering redovisas via övrigt totalresultat i omräkningsreserven i eget kapital. Omräkningsdifferenserna omfattar även valutakursdifferenser från lån som utgör en del av moderbolagets investering i utländskt dotterbolag (s k utvidgad investering). Vid avyttring av en utlandsverksamhet omklassificeras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna från eget kapital till årets resultat.

INTÄKTER

Entreprenaduppdrag

Pågående entreprenaduppdrag redovisas i enlighet med IAS 11 Entreprenadavtal. Intäkter och kostnader redovisas i takt med att entreprenader genomförs. Denna princip benämns successiv vinstavräkning. Intäkter och kostnader redovisas i resultatet i förhållande till entreprenadens upparbetsgrad. Upparbetsgraden bestäms på basis av nedlagda projektkostnader i förhållande till den mot projektintäkten svarande projektkostnaden för hela entreprenaden. En förutsättning för successiv vinstavräkning är att utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. På uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt motsvarande nedlagda kostnader. Befarade förluster kostnadsförs, så snart de är kända.

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen projekt för projekt antingen som Upparbetade men ej fakturerade intäkter bland omsättningsstillgångarna eller som Fakturerade men ej upparbetade intäkter bland kortfristiga skulder. De projekt som har högre upparbetade intäkter än vad som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerats mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld.

Svenska bostadsrättsprojekt redovisas enligt IAS 11 Entreprenadavtal, vilket innebär att successiv vinstavräkning tillämpas baserat på projektets färdigställandegrad utifrån nedlagda kostnader i förhållande till projektets beräknade totala kostnader. Försäljningen av mark och uppförandet av fastigheten sker enligt avtal med Bostadsrättsföreningen som utgör en självständig juridisk person.

Bostadsprojekt i egen regi för försäljning

I Peabs bostadsprojekt i Finland och Norge samt egna hem i Sverige har Peab inte någon extern självständig motpart vid projektets start vilket innebär att projekten redovisas i enlighet med IAS 18 Intäkter och vinstavräknas först vid överlämnade av bostäderna till de slutliga köparna. Nedlagda kostnader redovisas som pågående arbete i balansräkningen. A conto-fakturering till kund redovisas som en icke räntebärande skuld och upptagna lån för att finansiera bostadsprojekt redovisas som räntebärande skuld.

Försäljning av fastigheter

Vid försäljning av projekt- och exploateringsfastigheter direkt eller indirekt via aktieförsäljning redovisas underliggande försäljningsvärde för fastigheten som omsättning.

Övriga intäkter

Redovisningen av andra intäkter än intäkter från entreprenaduppdrag, sker enligt IAS 18 Intäkter. Intäkter för försäljning av varor redovisas i årets resultat när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen. Kran- och maskinuthyrningsintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

LEASINGKOSTNADER

Operationella leasingavtal

Kostnader avseende operationella leasingavtal där koncernen är leasetagare redovisas i årets resultat linjärt över leasingperioden.

Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas i årets resultat linjärt över leasingavtalets löptid. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer.

Intäkter avseende operationella leasingavtal där koncernen är lease-givare redovisas linjärt över leasingavtalets löptid. Kostnader som uppkommer till följd av leasingavtalen redovisas då de uppkommer.

Finansiella leasingavtal

Tillgångar som förhyrs enligt finansiella leasingavtal skrivs av över bedömd nyttjandeperiod. Minimileaseavgifterna fördelas mellan räntekostnad och amortering på den utestående skulden. Räntekostnaden fördelas över leasingperioden så att varje redovisningsperiod belastas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive period redovisade skulden. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer. Se även Leasade tillgångar under rubriken Materiella anläggningstillgångar nedan.

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel, fordringar och räntebärande värdepapper, räntekostnader på lån, utdelningsintäkter, orealiserade och realiserade vinster och förluster på finansiella placeringar samt derivatinstrument som används inom den finansiella verksamheten.

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens initialt redovisade värde. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungliga värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall.

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas då de risker och fördelar förknippade med ägandet av instrumentet i allt väsentligt överförs till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet.

Räntekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs sig utom till den del de ingår i en tillgångs anskaffningsvärde. En tillgång för vilken ränta inräknas i anskaffningsvärdet är en tillgång som med nödvändighet tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning. För skydd mot ränterisk kopplad till koncernens upplåning används ränteswappar och säkringsredovisning tillämpas. Ränteswapparna värderas till verkligt värde i balansräkningen. I årets resultat redovisas räntekupongdelen löpande som en korrigerig av räntekostnaden. Orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna redovisas i övrigt totalresultat och ingår som en del av säkringsreserven till dess att den säkrade posten påverkar årets resultat och så länge som kriterierna för säkringsredovisning är uppfyllda.

SKATTER

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat respektive i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare år. Aktuell och uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur underliggande tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Temporära skillnader beaktas inte för skillnad som uppkommit vid redovisningen av koncernmässig

goodwill och inte heller för temporär skillnad som uppkommer vid förvärv av dotterföretag som utgör så kallat tillgångsförvärv.

När förvärv sker av andelar i dotterföretag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om till exempel det förvärvade bolaget endast äger en eller flera fastigheter med hyreskontrakt, men förvärvet inte innefattar processer som erfordras för att bedriva rörelseverksamhet. Vid rörelseförvärv redovisas uppskjuten skatt till nominellt gällande skattesats utan diskontering enligt principerna ovan. Vid tillgångsförvärv redovisas ingen separat uppskjuten skatt vid anskaffningstidpunkten utan tillgången redovisas till ett anskaffningsvärde motsvarande tillgångens verkliga värde efter avdrag för rabatt för uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kortfristiga placeringar, kundfordringar, värdepappersinnehav, lånefordringar samt derivat. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder samt derivat.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En fordran tas upp när bolaget presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger för motparten att betala, även om faktura ännu inte skickats. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta nettoopen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Avistaförvärv och avistaavyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

Klassificering och värdering

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument förutom de som tillhör kategorin finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde via resultatet, vilka redovisas exklusive transaktionskostnader. Ett finansiellt instrument klassificeras vid första redovisningen utifrån i vilket syfte instrumentet förvärvades. Klassificeringen avgör hur det finansiella instrumentet värderas efter första redovisningstillfället såsom beskrivs nedan.

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktationer.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet

Finansiella tillgångar i denna kategori värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i årets resultat. Denna kategori består av två undergrupper: finansiella tillgångar som innehas för handel och andra finansiella tillgångar som företaget initialt valt

att placera i denna kategori med stöd av den så kallade "fair value option". I den första undergruppen ingår derivat med positivt verkligt värde med undantag för derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument. Den andra undergruppen, "fair value option", används inte för närvarande.

Finansiella tillgångar som kan säljas

I kategorin finansiella tillgångar som kan säljas ingår finansiella tillgångar som inte klassificerats i någon annan kategori eller finansiella tillgångar som företaget initialt valt att klassificera i denna kategori. I denna kategori redovisas innehav i aktier och andelar som inte utgör dotterbolag, intresseföretag eller joint venture. Tillgångar i kategorin värderas löpande till verkligt värde med periodens värdeförändringar redovisade i övrigt totalresultat och de ackumulerade värdeförändringarna i en särskild komponent av eget kapital. Erhållna utdelningar och eventuella nedskrivningar redovisas i årets resultat. Vid avyttring av tillgången redovisas ackumulerad vinst eller förlust, som tidigare redovisats i övrigt totalresultat, i årets resultat.

I denna kategori redovisas även innehav av onoterade aktier och andelar som värderas till anskaffningsvärde minus eventuella nedskrivningar på grund av att verkligt värde inte kunnat fastställas med tillräcklig tillförlitlighet.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat och som har fastställbara betalningar och inte är noterade på en aktiv marknad. Dessa tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, det vill säga efter avdrag för osäkra fordringar.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet

Finansiella skulder i denna kategori värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i årets resultat. Koncernen använder denna värderingskategori endast för värdering av derivat med negativa verkliga värden med undantag för derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas.

Andra finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, t ex leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

DERIVATINSTRUMENT OCH SÄKRINGSREDOVISNING

Koncernens derivatinstrument utgörs av ränte-, valuta- och råvaruderivat som utnyttjas för att täcka risker för valutakursförändringar, ränteförändringar och prisförändringar på råvaror. Derivatinstrument som inte används för säkringsredovisning klassificeras som finansiell tillgång eller finansiell skuld som innehas för handel och värderas till verkligt värde med värdeförändringar redovisade över resultatet.

Derivatinstrument redovisas initialt till verkligt värde innebärande att transaktionskostnader belastar periodens resultat. Efter den initiala redovisningen redovisas derivatinstrumentet på sätt som beskrivs nedan. Används derivatinstrumentet för säkringsredovisning och till den del denna är effektiv, redovisas värdeförändringar på derivatinstrumentet på samma rad i årets resultat som den säkrade posten. Även om säkringsredovisning inte tillämpas, redovisas värdeförändringar respektive värdeminskningar på derivat som intäkter respektive kostnader inom rörelseresultatet eller inom finansnettot baserat på syftet med användningen av derivatinstrumentet och huruvida användningen relateras till en rörelsepost eller en finansiell post. Vid säkringsredovisning redovisas eventuell ineffektiv del på samma sätt som värdeförändringar på derivat som inte används för säkringsredovisning.

De derivat som används för säkring av framtida kassaflöden, så kallad kassaflödessäkring, redovisas i balansräkningen till verkligt värde. Periodens värdeförändringar redovisas i övrigt totalresultat och de ackumulerade värdeförändringarna i en särskild komponent av eget kapital (säkringsreserven) till dess att det säkrade flödet träffar årets resultat, varvid säkringsinstrumentets ackumulerade

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

1

värdeförändringar omklassificeras till årets resultat. Avseende säkringsredovisning av ränteswappar, se även avsnittet om "Finansiella intäkter och kostnader" ovan.

Koncernen innehar aktier som är noterade vid utländsk börs och som klassificerats som finansiella tillgångar som kan säljas. Värdet av aktieinnehavet har i viss utsträckning valutasäkrats genom användning av valutaterminer. Säkringen är identifierad som en säkring av verkligt värde. Säkringsredovisning sker genom att valutakurseffekten som uppstår vid omräkning av aktierna till funktionell valuta motsvaras av förändringarna i säkringsinstrumentens verkliga värden. Eventuell ineffektiv del redovisas i årets resultat.

SÄKRINGSREDOVISNING AV NETTOINVESTERINGAR

I viss utsträckning har åtgärder vidtagits för att reducera valutarisker som är förknippade med investeringar i utländska verksamheter. Det har skett genom upptagande av lån i samma valuta som nettoinvesteringarna. Vid bokslutstillfället redovisas dessa lån omräknade till balansdagkurs. Den effektiva delen av periodens valutakursförändringar avseende säkringsinstrumenten redovisas i övrigt totalresultat och de ackumulerade förändringarna i en särskild komponent i eget kapital (omräkningsreserven), för att möta och delvis matcha de omräkningsdifferenser som påverkar övrigt totalresultat avseende nettotillgångarna i de säkrade utlandsverksamheterna. I de fall säkringen inte är effektiv redovisas den ineffektiva delen direkt i årets resultat som finansiell post.

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Ägda tillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas i koncernen till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Låneutgifter ingår i anskaffningsvärdet för egenproducerade anläggningstillgångar. Redovisningsprinciper för nedskrivningar framgår nedan.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar förväntas. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader.

Leasade tillgångar

Leasing klassificeras i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren, om så ej är fallet är leasingkontraktet operationellt.

Tillgångar som förhyrs enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång i koncernens balansräkning. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter redovisas som lång- och kortfristiga skulder. De leasade tillgångarna avskrivs enligt plan medan leasingbetalningarna redovisas som ränta och amortering av skulderna.

Tillgångar som hyrs enligt operationella leasingavtal redovisas inte som tillgång i koncernens balansräkning. Leasingavgifterna för operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperiodens löptid.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Låneutgifter

Låneutgifter som är direkt hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång och som tar betydande tid i anspråk att

färdigställa för avsedd användning eller försäljning inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Byggnader (driftsfastigheter)	25–100 år
Markanläggningar	25–50 år
Asfaltverk och betongfabriker	10–15 år
Fordon och entreprenadmaskiner	5–10 år
Övriga maskiner och inventarier	3–10 år

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs årligen.

Grus- och bergtäkter skrivs av baserat på substansminskning, det vill säga uttaget grus och sten i förhållande till grus-/bergtäckens bedömda totala mängd utvinningsbar substans.

Fastigheter

Koncernens fastighetsinnehav redovisas uppdelade på:

- Byggnader och mark bland materiella anläggningstillgångar
- Projekt- och exploateringsfastigheter som varulager bland omsättningstillgångar

Fastigheter, vilka används i den egna verksamheten, utgörs av kontors-, produktions- och övriga driftfastigheter och redovisas som byggnader och mark bland materiella anläggningstillgångar. Värderingen sker enligt IAS 16, Materiella anläggningstillgångar, till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Direkt och indirekt innehav av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering, bebyggda fastigheter för projektutveckling, förädling och därefter försäljning och som förväntas realiseras under vår normala verksamhetscykel redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter bland omsättningstillgångar. Värderingen sker enligt IAS 2 Varulager, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

Goodwill

Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter och prövas minst årligen för nedskrivningsbehov. Goodwill som uppkommit vid förvärv av joint ventures och intresseföretag inkluderas i det redovisade värdet för andelar i joint ventures och intresseföretag.

Forskning och utveckling

Utgifter för forskning som syftar till att erhålla ny vetenskaplig eller teknisk kunskap redovisas som kostnad då de uppkommer. Utgifter för utveckling, där forskningsresultat eller annan kunskap tillämpas för att åstadkomma nya eller förbättrade produkter eller processer, redovisas som en tillgång i balansräkningen, om produkten eller processen är tekniskt och kommersiellt användbar och företaget har tillräckliga resurser att fullfölja utvecklingen och därefter använda eller sälja den immateriella tillgången. Det redovisade värdet inkluderar samtliga direkt hänförliga utgifter; t ex för material och tjänster, ersättningar till anställda, registrering av en juridisk rättighet, avskrivningar på patent och licenser och låneutgifter. Övriga utgifter för utveckling redovisas i årets resultat som kostnad när de uppkommer. I balansräkningen är redovisade utvecklingsutgifter upptagna till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Övriga immateriella tillgångar

Övriga immateriella tillgångar som förvärvas av koncernen redovisas till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar redovisas i årets resultat linjärt över de immateriella tillgångarnas beräknade nyttjandeperioder. Goodwill och immateriella

tillgångar med en obestämbart nyttjandeperiod skrivs inte av men prövas för nedskrivningsbehov årligen eller så snart indikationer uppkommer som tyder på att tillgången ifråga har minskat i värde. Avskrivningsbara immateriella tillgångar skrivs av från det datum då de är tillgängliga för användning.

De beräknade nyttjandeperioderna är:

Varumärken	5–10 år
Kundrelationer	3–5 år
Tomträttsavtal	Under avtalets löptid

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs årligen.

VARULAGER

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet för varulager beräknas genom tillämpning av först in, först ut-metoden och inkluderar utgifter som uppkommit vid förvärvet av lagertillgångarna och transport av dem till deras nuvarande plats och skick. För tillverkade varor inkluderar anskaffningsvärdet en rimlig andel av indirekta kostnader baserad på en normal kapacitet.

Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

NEDSKRIVNINGAR

De redovisade värdena för koncernens tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att bedöma om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. IAS 36 tillämpas för prövning av nedskrivningsbehov för andra tillgångar än:

- Finansiella tillgångar vilka prövas enligt IAS 39
- Tillgångar för försäljning och avyttringsgrupper som redovisas enligt IFRS 5
- Varulager
- Förvaltningstillgångar som används för finansiering av ersättningar till anställda
- Uppskjutna skattefordringar.

För undantagna tillgångar enligt ovan prövas det redovisade värdet enligt respektive standard.

Nedskrivningsprövning för materiella och immateriella tillgångar samt andelar i dotterföretag, joint ventures, intresseföretag med mera

Om indikation på nedskrivningsbehov finns, beräknas enligt IAS 36 tillgångens återvinningsvärde. För goodwill, andra immateriella tillgångar med obestämbart nyttjandeperiod och immateriella tillgångar som ännu ej är färdiga för användning beräknas återvinningsvärdet dessutom årligen. Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden till en enskild tillgång ska tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov grupperas till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden – en så kallad kassagenererande enhet.

En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning redovisas som en kostnad i årets resultat. Nedskrivning av tillgångar hänförliga till en kassagenererande enhet, eller en grupp av enheter, fördelas i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten (gruppen av enheter).

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

Nedskrivningsprövning för finansiella tillgångar

Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva bevis på att en finansiell tillgång eller grupp av tillgångar är i behov av nedskrivning. Objektiva bevis utgörs dels av observerbara förhållanden som inträffat och som har en negativ inverkan på möjlig-

heten att återvinna anskaffningsvärdet, dels av betydande eller utdragen minskning av det verkliga värdet för en finansiell tillgång klassificerad som en finansiell tillgång som kan säljas.

Kundfordringar med nedskrivningsbehov redovisas till nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden. Fordringar med kort löptid diskonteras dock inte. En nedskrivning belastar årets resultat.

Egetkapitalinstrument som klassificerats som en finansiell tillgång som kan säljas anses ha ett nedskrivningsbehov och skrivs ner om det verkliga värdet understiger anskaffningsvärdet med ett betydande belopp, eller när värdenedgången varit utdragen.

Vid nedskrivning av ett egetkapitalinstrument som är klassificerat som en finansiell tillgång som kan säljas omklassificeras tidigare redovisad ackumulerad omvärderingsförlust från eget kapital via övrigt totalresultat till årets resultat. Beloppet på den ackumulerade förlust som omklassificeras från eget kapital via övrigt totalresultat till årets resultat utgörs av skillnaden mellan anskaffningsvärdet och aktuellt verkligt värde, efter avdrag för eventuell nedskrivning på den finansiella tillgången som redan tidigare redovisats i årets resultat.

Återföring av nedskrivningar

En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. Nedskrivning av goodwill återförs dock aldrig. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

Nedskrivningar av lånefordringar och kundfordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde återförs om en senare ökning av återvinningsvärdet objektivt kan hänföras till en händelse som inträffat efter det att nedskrivningen gjordes.

Nedskrivningar av egetkapitalinstrument som är klassificerade som finansiella tillgångar som kan säljas återförs inte via årets resultat utan i övrigt totalresultat. Det nedskrivna värdet är det värde från vilket efterföljande omvärderingar görs, vilka redovisas i övrigt totalresultat.

EGET KAPITAL

Återköp av egna aktier

Innehav av egna aktier och andra egetkapitalinstrument redovisas som en minskning av det egna kapitalet. Likvid från avyttring av sådana egetkapitalinstrument redovisas som en ökning av eget kapital. Eventuella transaktionskostnader redovisas direkt mot eget kapital.

Utdelningar

Utdelningar redovisas som skuld efter det att årsstämman godkänt utdelningen.

Resultat per aktie

Beräkningen av resultat per aktie baseras på årets resultat i koncernen hänförligt till moderbolagets aktieägare och på det vägda genomsnittliga antalet aktier utestående under året. Vid beräkningen av resultat per aktie efter utspädning justeras resultatet och det genomsnittliga antalet aktier för att ta hänsyn till effekter av utspädande potentiella aktier, vilka under rapporterade perioder härrör från konvertibla skuldebrev. Resultat per aktie efter utspädning beräknas genom att öka antalet aktier med det totala antal aktier som konvertiblerna motsvarar och öka resultatet med den redovisade räntekostnaden efter skatt.

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där företags förpliktelse är begränsad till de avgifter företaget åtagit sig att betala till ett försäkringsbolag eller annan fristående juridisk enhet. I sådant fall beror storleken på den anställdes pension på storleken av avgifter som företaget betalar till denna juridiska enhet och hur denna förräntar

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45

1 kapitalet. Företagets förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda
2 planer redovisas som en kostnad i årets resultat i den takt de intjänas
3 genom att de anställda utfört tjänster åt företaget under en period.

4 **Förmånsbestämda pensionsplaner**

5 Pensionsplaner som inte är avgiftsbestämda är förmånsbestämda
6 vilket innebär att arbetsgivaren förbinder sig att utbetala pension
7 på viss förmånsnivå. De förmånsbestämda planerna inom koncernen
8 består av ITP-planen för tjänstemän i Sverige som tryggas genom
9 försäkring i Alecta. Pensionsplanen ITP 2 som tryggas genom för-
10 säkring i Alecta utgör en förmånsbestämd plan som omfattar flera
11 arbetsgivare. Planen redovisas dock som en avgiftsbestämd plan
12 eftersom Alecta inte kan tillhandahålla information som möjliggör
13 redovisning av respektive medlemsföretags proportionella andel av
14 planens förpliktelser, förvaltningstillgångar och kostnader.

15 Koncernens redovisade nettoförpliktelse avseende förmånsbe-
16 stämda planer avsåg norska pensionsplaner och beräknades separat
17 för varje plan genom en uppskattning av den framtida ersättning som
18 de anställda intjänat. Denna ersättning diskonteras till ett nuvärde och
19 det verkliga värdet på eventuella förvaltningstillgångar dras av. Dis-
20 konteringsrättan utgörs av marknadsrättan på företagsobligationer
21 extrapolerade till en motsvarande löptid som pensionsförpliktelserna.
22 Beräkningarna av pensionskulden utförs av en kvalificerad aktuarie.

23 **Ersättningar vid uppsägning**

24 En avsättning för ersättningar i samband med uppsägningar av
25 personal redovisas endast om företaget är bevisligen förpliktigt,
26 utan realistisk möjlighet till tillbakadragande, att avsluta en anställning
27 före den normala tidpunkten och berörda grupper av anställda har
28 informerats om uppsägningsplanen. Avsättning görs för den del av
29 avgångsersättningen som kommer att betalas utan krav på erhållande
30 av tjänster från den anställde.

31 **Kortfristiga ersättningar**

32 Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering
33 och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.

34 En avsättning redovisas för den förväntade kostnaden för vinst-
35 andels- och bonusbetalningar när koncernen har en gällande rättslig
36 eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att
37 tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

38 **AVSÄTTNINGAR**

39 En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en
40 befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad
41 händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser
42 kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig
43 uppskattning av beloppet kan göras.

44 **Garantier**

45 En avsättning för garantier redovisas när de underliggande produkterna
eller tjänsterna säljs. Avsättningen baseras på historiska data om
garantier och en sammanvägning av tänkbara utfall i förhållande till
de sannolikheter som utfallen är förknippade med.

46 **Återställningskostnader**

47 Avsättning sker för beräknade återställningskostnader för grus- och
48 bergtäkter efter avslutad brytning. Avsättningen ökar utifrån bruten
49 mängd och återföres efter utförd återställning. Avsatt belopp förväntas
50 tas i anspråk successivt efter avslutad brytning.

51 **EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

52 En eventalförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande
53 som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas
54 endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns
55 ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på
grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att
krävas eller beloppet inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

56 **MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER**

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovis-
ningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska person. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

57 **Ändrade redovisningsprinciper**

Moderbolagets redovisningsprinciper har förändrats 2016 jämfört med 2015 till följd av ändringar av årsredovisningslagen. För moderbolaget innebär förändringarna att ställda säkerheter och eventalförpliktelser inte längre redovisas inom linjen i anslutning till balansräkningen, utan istället redovisas i not.

Nya IFRS och tolkningar som ännu inte börjat tillämpas beskrivs ovan för koncernen. De nya standarderna om intäkter (IFRS 15) och leasing (IFRS 16) bedöms inte få någon väsentlig effekt på moderbolaget. Ifråga om IFRS 9 Finansiella instrument pågår utredning vilken preliminärt inte pekar på några väsentliga effekter för moderbolaget.

58 **SKILLNADER MELLAN KONCERNENS OCH MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER**

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan.

59 **Klassificering och uppställningsformer**

Moderbolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter, som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter avser främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik i balansräkningen.

60 **Dotterföretag och samarbetsarrangemang**

Andelar i dotterföretag och samarbetsarrangemang redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att förvärvsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i dotterföretag. I koncernredovisningen redovisas förvärvsutgifter hänförliga till dotterföretag direkt i resultatet när dessa uppkommer.

61 **Finansiella garantier**

Moderbolagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för dotterföretag och joint ventures. Moderbolaget redovisar finansiella garantiavtal som avsättning i balansräkningen när bolaget har ett åtagande för vilket betalning sannolikt erfordras för att reglera åtagandet.

62 **Leasade tillgångar**

I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

63 **Skatter**

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

64 **Aktieägartillskott**

Lämnade aktieägartillskott aktiveras i aktier och andelar hos givaren, efter beaktande av eventuellt nedskrivningsbehov.

65 **Koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition, oavsett om koncernbidraget är lämnat eller erhållit.

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Koncernledningen har med styrelsen diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer.

Vissa viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

De källor till osäkerheter i uppskattningar som anges nedan avser sådana som innebär en risk för att tillgångars eller skulders värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår.

Peabs operativa verksamhet är känslig för förändringar i bland annat volym och marginal. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning, kapitalbehov, ränterisk och valutarisk. För mer information hur förändringar i viktiga variabler påverkar koncernens resultat, se känslighetsanalysen på sidan 52.

SUCCESSIV VINSTAVRÄKNING

Det redovisade resultatet i pågående entreprenadprojekt tas fram genom successiv vinstavräkning baserad på projektets färdigställande-grad. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen är väl fungerande system för kalkylering, prognosrutiner och projektoppföljning. Prognos avseende projektets slutliga utfall är en kritisk bedömning som är väsentlig för resultatredovisningen under projektets gång. Projektprognoserna utvärderas regelbundet under respektive projekts löptid och justeras vid behov. Risk kan finnas att slutligt resultat avseende projekt kan avvika från successivt redovisat.

NEDSKRIVNINGSPRÖVNING AV GOODWILL

Koncernens totala goodwill uppgår till 1 759 Mkr (1 719). Vid beräkning av kassagenererande enheters återvinningsvärde för bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov på goodwill, har flera antaganden om framtida förhållanden och uppskattningar av parametrar gjorts. En redogörelse av dessa återfinns i not 15. Som förstas av beskrivningen i not 15 skulle förändringar utöver vad som rimligt kan förväntas under 2017 av dessa antaganden och uppskattningar kunna ha en effekt på värdet på goodwill. Denna risk är dock väldigt låg då återvinningsvärdena i hög utsträckning överstiger de redovisade värdena i de fall goodwillvärdena är av väsentligt belopp.

PROJEKT- OCH EXPLOATERINGSFASTIGHETER

Projekt- och exploateringsfastigheter uppgår till 7 007 Mkr (6 742). Redovisat värde har bedömts till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde baserat på rådande prisnivå på respektive ort. Förändringar i utbud och efterfrågan kan ändra redovisade värden och nedskrivningsbehov kan uppstå. Peab testar värdet av projekt- och exploateringsfastigheter utifrån en intern värderingsmodell. Som ett komplement till denna värdering inhämtas även årliga externa marknadsvärderingar för ett antal av objekten. För mer information om projekt- och exploateringsfastigheter se not 22.

TVISTER

Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad. Det finns en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare.

Det faktiska utfallet av tvistiga belopp kan komma att avvika från de, enligt bästa bedömning, redovisade. För mer information om tvister se not 31.

SKATTER

Förändringar i skattelagstiftningen och förändrad praxis vid tillämpningen av skattelagarna kan väsentligt påverka storleken av redovisade uppskjutna skatter. För mer information om skatter se not 14.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Bostadsrättsprojekt i Sverige

Bostadsrättsföreningarna som Peab tecknar entreprenadavtal med utgör självständiga och från Peab fristående juridiska personer. Bostadsrättsföreningen är ett redskap för föreningens medlemmar för beställning, uppförande och förvaltning av fastigheten till gagn för bostadsrättshavarna. Peab ingår avtal om markförsäljning samt entreprenadavtal med nyetablerade bostadsrättsföreningar som beställare. Avtalen tecknas av styrelsen i bostadsrättsföreningen i samband med påbörjandet av entreprenaden. Ingen styrelseledamot i bostadsrättsföreningen representerar Peab. Bostadsrättsföreningen har möjlighet att påverka utformningen av fastigheten som ska uppföras. Skulle ändringar göras som väsentligt påverkar de ekonomiska förhållandena ska ny obligatorisk ekonomisk plan upprättas. Avtalet ger bostadsrättsföreningen normala beställarrättigheter mot Peab. Vår sammantagna bedömning är att avtalet uppfyller definitionen av ett entreprenadavtal enligt IAS 11.

Mäklare hanterar försäljningen av bostadsrätterna genom direkta avtal med bostadsrättsföreningen. De individuella bostadsköparna tecknar upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen.

Under byggtiden finansierar föreningen marken och entreprenaden med två byggnadskreditiv, ett där föreningen tar ut pantbrev avseende den slutliga finansieringen och ett som Peab går i borgen för avseende bostadsköparnas insatser.

Bostadsrättsföreningen bär hela värderisken i fastigheten.

Peab utställer därutöver en garanti att förvärva bostäder från bostadsrättsföreningen som är osålda sex månader efter byggnadens färdigställande, vilket är ett krav från intygsgivarna det vill säga försäkringsbolag och banker. Detta återköpsåtagande är begränsat genom att bostadsrättsföreningen inte tecknar entreprenadavtal förrän merparten av bostäderna kontrakterats med bostadsköpare och uppgår erfarenhetsmässigt inte till väsentliga belopp. De fåtal lägenheter som köps av Peab säljs vanligen inom kort utan annan kostnad än några månaders avgifter till föreningen. Reservering sker för eventuella bedömda kostnader. Peab utställer även en garanti till säkerhet för inbetalda förskott och insatser. För ytterligare information om förskott och insats garantier se not 38. I övrigt finns inga andra garantier eller åtaganden gentemot bostadsrättsföreningen än normala garantier i sedvanliga entreprenadavtal.

Redovisningsstandarder och tolkningar

Nya eller ändrade redovisningsstandarder och tolkningar av övriga befintliga standarder kan leda till förändringar som kan innebära att vissa transaktioner i framtiden ska hanteras annorlunda än enligt nuvarande praxis.

Not 3 Intäkternas fördelning

INTÄKTER PER VÄSENTLIGT INTÄKTSSLAG

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
Entreprenaduppdrag ¹⁾	38 552	36 915		
Försäljning av varor	2 424	2 100		
Försäljning av fastighetsprojekt	2 664	2 882		
Kran-, maskin- och fordonsuthyrning	661	548		
Transporttjänster	1 481	1 471		
Administrativa tjänster	3	1	242	267
Övrigt	552	459		
Summa	46 337	44 376	242	267

¹⁾ I beloppet för 2015 ingår nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia med -800 Mkr.

Not 4 Rörelsesegment

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på hur företagets högste verkställande beslutsfattare, dvs koncernledningen, följer verksamheten.

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

Segmentsredovisningen sker utifrån successiv vinstavräkning i projekten då det speglar hur koncernledning och styrelse följer verksamheten. I den legala redovisningen tillämpar Peab IFRIC 15, Avtal för uppförande av fastigheter. För bostadsprojekt i Finland och Norge samt egna hem i Sverige innebär detta att IAS 18, Intäkter, tillämpas och att projekten vinstavräknas först vid överlämnandet av bostaden till köparen. I segmentsredovisningen upprättas därför en brygga mellan operativ redovisning enligt successiv vinstavräkning och legal redovisning. För mer information avseende redovisningsprinciper för bostadsproduktion, se not 1.

I affärsområde Bygg redovisas omsättning och resultat hänförligt till entreprenaddelen i egenutvecklade bostadsprojekt, i hyresrättsprojekt samt i övriga fastighetsprojekt till affärsområde Projektutveckling. Redovisningen 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. Intern omsättning avseende entreprenadkostnaden för egenutvecklade bostadsprojekt mellan affärsområde Bygg och Projektutveckling elimineras på koncernnivå. Omsättning och resultat för entreprenaddelen avseende fastighetsprojekt i egen balansräkning elimineras på koncernnivå. Internvinsten återläggs vid avyttring.

Koncernens interna rapportering är uppbyggd så att koncernledningen följer varje affärsområde t o m rörelseresultatet och rörelsemarginalen. För affärsområde Industri och Projektutveckling följer ledningen även upp utvecklingen på sysselsatt kapital. Sysselsatt kapital för affärsområdena utgörs av affärsområdets balansomslutning reducerat med uppskjutna skattefordringar och interna fordringar gentemot internbanken Peab Finans med avdrag för ej räntebärande skulder och uppskjutna skatteskulder.

Internpris mellan koncernens olika segment är satta utifrån principen om "armfängds avstånd" d v s mellan parter som är oberoende av varandra, välinformerade och med ett intresse av att transaktionerna genomförs.

I segmentens rörelseresultat har inkluderats direkt hänförliga poster samt poster som kan fördelas på segmenten på ett rimligt och tillförlitligt sätt. Ej fördelade poster består av finansiella intäkter och kostnader samt skatter.

RÖRELSESEGMENT

Koncernen består av följande rörelsesegment:

- **Bygg:** Affärsområde Bygg omfattar koncernens resurser avseende byggrelaterade tjänster. Bygg utför entreprenader åt externa kunder såväl som till interna kunder, främst till affärsområde Projektutveckling. Verksamheten bedrivs genom 11 regioner i Sverige, två i Norge och två i Finland. Av de svenska regionerna är tre inriktade på bostadsproduktion i Stockholm, Göteborg samt i Öresundsregionen. Byggserviceverksamheten bedrivs i en rikstäckande region med huvudfokus på storstadsområdena. Övriga regioner bedriver all typ av byggnation inom sitt geografiska område.
- **Anläggning:** Affärsområde Anläggning utför uppdrag som byggnation av större infrastrukturprojekt och anläggningsarbeten samt mindre projekt på lokal marknad. Anläggning utför även drift och underhåll av vägar och kommunala anläggningar. Verksamheten bedrivs genom geografiskt indelade regioner i Sverige, Norge och Finland. Beställare är Trafikverket, kommuner och lokalt näringsliv.
- **Industri:** Verksamheten inom Industri bedrivs genom sju produktområden; Asfalt, Betong, Grus och berg, Transport och maskin, Uthyrning, Grundläggning och Industriellt byggande. Samtliga har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden. Kunderna utgörs huvudsakligen av de nordiska bygg- och anläggningsbolagen.

- **Projektutveckling:** Affärsområde Projektutveckling omfattar Peabs utveckling av bostäder och fastigheter i Sverige, Norge och Finland. Verksamheten bedrivs i två delar, Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling. Bostadsutveckling utvecklar alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt vissa typer av småhus. Fastighetsutveckling bedriver verksamhet avseende förvärv, utveckling och avyttring av kommersiella fastigheter i Norden. Verksamheten omfattar projekt i helägda och delägda bolag. Delägda bolag består bland annat av Peabs ägande i Tornet Bostadsproduktion AB (ägande av hyresrätter) och i Fastighets AB Centur (ägande och utveckling av handelsfastigheter). Under 2016 ingick i delägda bolag även företag kopplade till utvecklingen av Arenastaden i Solna, vilka avyttrades under första kvartalet 2017. Projekt i helägda bolag består av ett större antal innehav av allt ifrån mark för utveckling där detaljplan är under utarbetande till färdigutvecklade projekt färdiga för avyttring. Omsättning och rörelseresultat från verksamheten härrör från drift av helägda fastigheter, av resultatandelar från delägda bolag samt realisationsresultat vid avyttring av färdiga fastigheter och andelar i delägda bolag.

Övrig verksamhet redovisas under benämningen Koncerngemensamt och består av centrala bolag och gemensamma koncernfunktioner.

Koncernen 2016, Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	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
Rörelsekostnader	-23 585	-10 396	-11 478	-7 068	-1 018	8 994	-44 551	175	-44 376
Övriga rörelseintäkter	8	15	74	52	-	-	149	-	149
Övriga rörelsekostnader	-2	-4	-4	-1	-1	-	-12	-	-12
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
Finansiella intäkter									195
Finansiella kostnader									-243
Resultat före skatt									2 050
Skatt									-323
Årets resultat									1 727
Avskrivningar	-17	-36	-699	-18	-14				-784
Nedskrivningar inom rörelseresultatet			-18	-60					-78
Realisationsvinster/förluster	3	4	44	136	-1				186
Övriga väsentliga icke kassa- flödespåverkande poster	-19	-3	-2	30	44				50
Sysselsatt kapital per 31 december	-949	-302	5 416	10 281		-44 ³⁾			14 402

Koncernen 2015, Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	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
Rörelsekostnader	-24 076	-10 068	-10 216	-7 222	-930	9 232	-43 280	-167	-43 447
Övriga rörelseintäkter	8	15	72	15	2		112		112
Övriga rörelsekostnader	-2	-14	-8		-8		-32		-32
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
Finansiella intäkter									157
Finansiella kostnader									-260
Resultat före skatt									906
Skatt									-108
Årets resultat									798
Avskrivningar	-18	-28	-659	-17	-13				-735
Nedskrivningar inom rörelseresultatet			-5	-96	-6				-107
Realisationsvinster/ förluster	3	7	50	32	-9				83
Övriga väsentliga icke kassaflödespåverkande poster	-711	-29	-93	-67	-28				-928
Sysselsatt kapital per 31 december	-1 264	-302	4 885	10 838		319 ³⁾			14 476

¹⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11).

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

³⁾ Ej fördelat sysselsatt kapital.

Kommentarer till tabellerna

En stark bostadsmarknad har bidragit till en gynnsam utveckling för affärsområdena under både 2016 och 2015. I affärsområde Projektutveckling ingick en resultat effekt under 2016 om 104 Mkr avseende delförsäljning av en hotellfastighet och en byggrätt för kontor vid Hyllie Stationstorg i Malmö. I affärsområde Bygg har en nedskrivning av projektet Mall of Scandinavia i Solna under 2015 påverkat både omsättning och resultat med -800 Mkr.

Geografiska områden

Intäkter från externa kunder har hänförs till enskilda länder efter där kunderna är lokaliserade. Informationen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångarnas fördelning är baserade på de länder där tillgångarna är lokaliserade.

Koncernen, Mkr	Sverige		Norge		Finland		Övriga marknader		Summa	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Extern försäljning	38 607	36 780	5 157	4 923	2 538	2 636	35	37	46 337	44 376
Immateriella och materiella anläggningstillgångar	5 324	4 858	633	506	356	284	–	–	6 313	5 648

Moderbolaget, Mkr	Sverige		Norge		Finland		Summa ¹⁾	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Nettoomsättning	224	246	13	12	5	9	242	267

¹⁾ Inkluderat i Koncerngemensamt.

Not 5 Förfärv av rörelse

2016

Under 2016 har Peab förfärvat 90,3 procent av aktierna i Solberg Maskin AS. Bolaget konsolideras till 100 procent med tillämpning av Anticipated acquisition method, då det finns en put/call option om förfärv av resterande aktier. Bolaget bedriver verksamhet avseende maskinentreprenader inom Anläggning i Norge, huvudsakligen koncentrerad till geografien kring Trondheim. Under året har vidare förfärv genomförts av grus- och bergverksamhet i Kållerød samt Torup och verksamhet avseende betongproduktion innefattande betongfabrik i Borås.

Ovanstående förfärv under 2016 gav individuellt oväsentliga förfärvseffekter ur koncernens perspektiv och uppgifterna om förfärvseffekterna lämnas i aggregerad form.

Under den tid som följde efter förfärvaren bidrog ovanstående dotterföretag och verksamheter med 110 Mkr till koncernens intäkter och 0 Mkr till koncernens resultat under 2016. Om förfärvaren hade inträffat per den 1 januari 2016, skulle dessa förfärv totalt påverkat koncernens intäkter med 216 Mkr och årets resultat med 3 Mkr.

EFFEKTER AV FÖRFÄRV 2016

Förfärvens preliminära effekter på koncernens tillgångar och skulder redovisas nedan. Förfärvsanalyserna kan komma att justeras under en tolv månaders period.

Goodwill består bland annat av personalresurser och framtida synergieffekter avseende exempelvis gemensamma system och samutnyttjade resurser vilka inte uppfyller kriterierna för redovisning som immateriella tillgångar vid förfärvstidpunkten.

Totalt överförd ersättning uppgick till 228 Mkr.

Under året har även förfärv skett av tillgångar via aktieförfärv (substansförfärv som inte innefattar någon rörelse) vilket medfört ett kassaflöde om -277 Mkr och avser främst projekt- och exploateringsfastigheter med byggrätter i Göteborg, Jönköping och Oslo.

FÖRFÄRV AV INNEHAV UTAN BESTÄMMANDE INFLYTANDE

Under 2016 förfärvades resterande 9,9 procent av aktierna i K. Nordang AS. Bolaget har sedan tidigare konsoliderats till 100 procent med tillämpning av Anticipated acquisition method, då det funnits en put/call option om förfärv av resterande aktier.

FÖRFÄRV EFTER BALANSDAGEN

Under 2017 har inga väsentliga förfärv gjorts fram till angivandet av dessa finansiella rapporter.

2015

Under 2015 har Peab förfärvat 100 procent av Öresundskraft Tjänster AB, namnändrat till ATS Tjänster AB samt verksamheterna avseende Masab Asfalt samt Renew Consulting och Construction. Dessa förfärv gav oväsentliga förfärvseffekter ur koncernens perspektiv. Totalt överförd ersättning uppgick till 33 Mkr.

Under den tid som följde efter förfärvaren bidrog ovanstående dotterföretag och verksamheter med 108 Mkr till koncernens intäkter och 1 Mkr till koncernens resultat under 2015. Om förfärvaren hade inträffat per den 1 januari 2015, skulle dessa förfärv totalt påverkat koncernens intäkter med 200 Mkr och årets resultat med 1 Mkr.

Under året har även förfärv skett av tillgångar via aktieförfärv (substansförfärv som inte innefattar någon rörelse) vilket medfört ett kassaflöde om -675 Mkr och avser främst projekt- och exploateringsfastigheter med byggrätter i Solna, Stora Hammar, Partille och Kungsbacka.

DE FÖRFÄRVANDE FÖRETAGENS NETTOTILLGÅNGAR VID FÖRFÄRVSTIDPUNKTEN:

Mkr	2016	2015
Immateriella anläggningstillgångar	25	9
Materiella anläggningstillgångar	262	21
Uppskjutna skattefordringar	4	-
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	14	1
Kundfordringar och övriga rörelsefordringar	53	14
Likvida medel	14	2
Räntebärande skulder	-82	-1
Uppskjutna skatteskulder	-14	-1
Avsättningar	-30	-
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-34	-15
Netto identifierbara tillgångar och skulder	212	30
Tidigare andelsvärde i joint venture	-7	-
Koncerngoodwill	23	3
Överförd ersättning	228	33

ÖVERFÖRD ERSÄTTNING

Mkr	2016	2015
Likvida medel	151	32
Villkorad köpeskillning	24	1
Säljarrevers	53	-
Total överförd ersättning	228	33

Not 6 Övriga rörelseintäkter

Koncernen, Mkr	2016	2015
Realisationsvinst vid försäljning av koncernföretag/joint ventures	1	–
Försäkringsersättning	21	8
Realisationsvinst vid försäljning av anläggningstillgångar	67	66
Kursvinster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	3	7
Andelar i joint ventures resultat	7	6
Övrigt	50	25
Summa	149	112

Not 7 Övriga rörelsekostnader

Koncernen, Mkr	2016	2015
Realisationsförlust vid försäljning av koncernföretag/joint ventures	–	-6
Realisationsförlust vid försäljning av anläggningstillgångar	-5	-7
Kursförluster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	-5	-6
Andelar i joint ventures resultat	–	-9
Övrigt	-2	-4
Summa	-12	-32

Not 8 Statliga stöd**KONCERNEN**

Statliga bidrag relaterade till tillgångar uppgick under 2016 till 4 Mkr (0). Bidraget reducerade tillgångens redovisade värde i balansräkningen.

Statliga bidrag som erhållits som ersättningar för kostnader uppgick under 2016 till 2 Mkr (19) och har reducerat kostnaderna i resultaträkningen.

Not 9 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar**KOSTNADER FÖR ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA**

Koncernen, Mkr	2016	2015
Löner och ersättningar m.m.	6 211	5 889
Pensionkostnader, avgiftsbaserade planer	614	556
Sociala avgifter	1 909	1 799
Summa	8 734	8 244

MEDELANTALET ANSTÄLLDA

	Antal anställda 2016	Varav män 2016 procent	Antal anställda 2015	Varav män 2015 procent
Moderbolaget				
Sverige	128	49	119	50
Dotterföretag				
Sverige	11 403	89	10 917	90
Norge	1 508	92	1 328	92
Finland	670	86	669	86
Polen	3	67	3	67
Total i dotterföretag	13 584	89	12 917	90
Koncernen totalt	13 712	89	13 036	90

KÖNSFÖRDELNING I STYRELSER OCH ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

	2016 Andel kvinnor	2015 Andel kvinnor
Moderbolaget		
Styrelsen	27%	20%
Övriga ledande befattningshavare	33%	33%
Koncernen totalt		
Styrelser ¹⁾	9%	12%
Övriga ledande befattningshavare ²⁾	11%	12%

¹⁾ Avser styrelsen i moderbolaget samt styrelser i dotterbolag.

²⁾ Med övriga ledande befattningshavare i koncernen avses moderbolagets övriga ledande befattningshavare tillsammans med affärsområdesledningarna.

LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR SAMT PENSIONS- KOSTNADER FÖR LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Koncernen 2016, Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (14 personer) ¹⁾
Löner och andra ersättningar	31
– varav rörlig ersättning o.dyl.	–
Pensionskostnader	20
– varav pensionskostnader från rörlig ersättning	11

¹⁾ Gruppen ledande befattningshavare avser koncernledningen. Under 2016 omfattades gruppen av sex personer, varav tre personer i moderbolaget.

Koncernen 2015, Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (13 personer) ¹⁾
Löner och andra ersättningar	24
– varav rörlig ersättning o.dyl.	–
Pensionskostnader	20
– varav pensionskostnader från rörlig ersättning	11

¹⁾ Gruppen ledande befattningshavare avser koncernledningen. Under 2015 omfattades gruppen av sex personer, varav tre personer i moderbolaget.

LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR FÖRDELADE MELLAN LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE OCH ÖVRIGA ANSTÄLLDA SAMT SOCIALA KOSTNADER

Moderbolaget 2016, Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (11 personer) ¹⁾		Övriga anställda	Totalt	Moderbolaget 2015, Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (10 personer) ¹⁾		Övriga anställda	Totalt
Löner och andra ersättningar	22	92	114		Löner och andra ersättningar	15	84	99	
– varav rörlig ersättning o.dyl.	–	1	1		– varav rörlig ersättning o.dyl.	–	2	2	
Sociala kostnader	20	57	77		Sociala kostnader	18	52	70	
– varav pensionskostnader	5	20	25		– varav pensionskostnader	5	19	24	
– varav pensionskostnader från rörlig ersättning	6	2	8		– varav pensionskostnader från rörlig ersättning	6	–	6	

¹⁾ Gruppen ledande befattningshavare avser koncernledningen. Under 2016 omfattades gruppen av sex personer, varav tre personer i moderbolaget.

¹⁾ Gruppen ledande befattningshavare avser koncernledningen. Under 2015 omfattades gruppen av sex personer, varav tre personer i moderbolaget.

LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE UNDER 2016

Kkr	Grundlön/ styrelsearvode	Rörlig ersättning	LTI-program ¹⁾	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Summa
Styrelsens ordförande, Göran Grosskopf	650					650
Styrelsens vice ordförande, Mats Paulsson	3 030					3 030
Övrig styrelse						
Karl-Axel Granlund	295					295
Lars Sköld	265					265
Fredrik Paulsson	265					265
Kerstin Lindell	265					265
Nina Udnes Tronstad	235					235
Malin Persson	235					235
Styrelsearvode, ersättning från moderbolaget	5 240					5 240
Verkställande direktör, Jesper Göransson	5 730	1 936	1 045	85	2 486	11 282
Andra ledande befattningshavare, ersättning från moderbolaget	10 741 ²⁾	1 914	1 135	167	2 488	16 445
Andra ledande befattningshavare, ersättning från dotterföretag	8 825	2 934	1 762	172	3 936	17 629
Summa	30 536	6 784	3 942	424	8 910	50 596
Ersättning från moderbolaget	21 711	3 850	2 180	252	4 974	32 967
Ersättning från dotterföretag	8 825	2 934	1 762	172	3 936	17 629

¹⁾ Avser reserverade kostnader för året och beloppens storlek är beroende av årsstämans beslut avseende utdelningens storlek. Vidare måste ledande befattningshavare vara kvar i anställning per den 31 december 2017 för att erhålla avsatt belopp. För mer information se avsnitt Långsiktigt incitamentsprogram (LTI-program) på sidan 80.

²⁾ Inkluderar årets reservering för uppsägningslön.

LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE UNDER 2015

Kkr	Grundlön/ styrelsearvode	Rörlig ersättning	LTI-program ¹⁾	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Summa
Styrelsens ordförande, Göran Grosskopf	620					620
Styrelsens vice ordförande, Mats Paulsson	3 060					3 060
Övrig styrelse						
Karl-Axel Granlund	295					295
Lars Sköld	235					235
Fredrik Paulsson	235					235
Kerstin Lindell	235					235
Nina Udnes Tronstad	235					235
Styrelsearvode, ersättning från moderbolaget	4 915					4 915
Verkställande direktör, Jesper Göransson	4 923	2 136	671	82	2 564	10 376
Andra ledande befattningshavare, ersättning från moderbolaget	5 292	2 319	729	176	2 960	11 476
Andra ledande befattningshavare, ersättning från dotterföretag	8 461	3 601	1 132	159	3 808	17 161
Summa	23 591	8 056	2 532	417	9 332	43 928
Ersättning från moderbolaget	15 130	4 455	1 400	258	5 524	26 767
Ersättning från dotterföretag	8 461	3 601	1 132	159	3 808	17 161

¹⁾ Avser reserverade kostnader för året och beloppens storlek är beroende av årsstämans beslut avseende utdelningens storlek. Vidare måste ledande befattningshavare vara kvar i anställning per den 31 december 2017 för att erhålla avsett belopp. För mer information se avsnitt Långsiktigt incitamentsprogram (LTI-program) på sidan 80.

KOMMENTARER TILL TABELLERNAS

Rörlig ersättning kan, från tid till annan, erbjudas till VD och andra ledande befattningshavare. Övriga förmåner avser tjänstebil.

Pensionskostnad avser den kostnad som belastat året. Se not 30 för ytterligare information om pensioner. År 2016 omfattades gruppen ledande befattningshavare i koncernen av sex personer (sex), varav tre personer (tre) i moderbolaget.

STYRELSEN

På årsstämman 2016 beslutades att ersättningen till styrelsens ledamöter skulle uppgå till maximalt 5 240 kkr (4 915), varav 560 kkr (535) utgår i styrelsearvode till styrelsens ordförande. Arvode till vice styrelseordförande, som särskild ersättning för att denne står till koncernens förfogande i frågor rörande kunder och marknad, beslutades till 2 765 kkr, vilket är oförändrat gentemot föregående år. Arvode till styrelseledamöter består av styrelsearvode med högst 4 970 kkr (4 560), arvode för utskottsarbete i ersättningsutskott och finansutskott med 180 kkr (180) samt arvode för arbete i revisionsutskott med 90 kkr (175). Under året totalt utbetalda arvoden uppgick till 5 240 kkr (4 915).

Arvode utgår inte till de styrelseledamöter som är tillsvidareanställda i koncernen. Avtal om framtida pension/avgångsvederlag eller andra förmåner finns varken för styrelsens ordförande eller för övriga styrelseledamöter.

PRINCIPER FÖR ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Gruppen ledande befattningshavare omfattar de sex personer som ingår i koncernledningen. Principer för ersättningar till ledande befattningshavare beslutades på årsstämman 2016.

Ersättning till verkställande direktör och andra ledande befattningshavare utgörs av fast lön, eventuell rörlig ersättning, extra sjuk- och sjukvårdsförsäkring och de förmåner vilka också gäller för Peab-koncernens övriga anställda samt pension. Samtliga pensionsåtaganden ska vara avgiftsbestämda. Den sammanlagda ersättningen för varje ledande befattningshavare ska vara marknadsmässig och baserad på befattningshavarens ansvar och kompetens.

Ledande befattningshavare kan, från tid till annan, erbjudas rörlig ersättning. Sådan rörlig ersättning får högst uppgå till 60 procent av fast lön och ska främst vara baserad på Peabkoncernens resultat före skatt. Rörlig ersättning ska fastställas för varje enskilt verksamhetsår. Rörlig ersättning för verksamhetsåret 2016 kunde maximalt uppgå till 3 240 kkr (2 772) för verkställande direktören och totalt till 8 114 kkr (7 682) för övriga ledande befattningshavare.

Rörlig ersättning regleras året efter intjänandet och kan utbetalas antingen som lön eller som engångsbetald pensionspremie. Vid utbetalning som engångsbetald pensionspremie sker uppräknig så att totalkostnaden för Peab blir neutral.

Ledande befattningshavare kan, från tid till annan erbjudas att delta i ett LTI-program. Sådan rörlig ersättning är baserad på operativ rörelsemarginal för koncernen och utdelningsnivå. För ledande befattningshavare och verkställande direktören är maximalt årligt utfall 40 procent av den fasta lönen. Utfall av LTI-program placeras som pensionssparande i finansiellt instrument med koppling till Peabaktien. Avsättning till LTI-program för verksamhetsåret 2016 kunde maximalt uppgå till 2 160 kkr för verkställande direktören och totalt till 5 410 kkr för övriga ledande befattningshavare.

Uppsägningstiden från Peabs sida är tolv månader kombinerat med ett avgångsvederlag om tolv månadslöner. Uppsägningstid från ledande befattningshavare är sex månader kombinerat med ett avgångsvederlag om sex månadslöner.

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN

Till verkställande direktören, Jesper Göransson, i Peab AB har för 2016 utgått lön och annan ersättning, inräknat förmåner med totalt 5 815 kkr (5 005). Därutöver har för 2016 rörlig ersättning utgått med 1 936 kkr (2 136) samt avsättning för LTI-program gjorts med 1 045 kkr (671), vilken placeras som pensionssparande i ett finansiellt instrument med koppling till Peabaktien. Pensionspremier har under året uppgått till 2 486 kkr (2 564).

För verkställande direktören finns en utfästelse som medför pension från 62 års ålder. För denna utfästelse betalas årliga pensionspremier som uppgår till 47 procent av grundlönen. Dessa pensioner är avgiftsbestämda.

Vid uppsägning av anställning från Peabs sida är uppsägningstiden 12 månader med reducering för lön från ny arbetsgivare. Vid anställningens avslut tillkommer ett avgångsvederlag om tolv månadslöner. Uppsägningstiden för verkställande direktören är sex månader kombinerat med ett avgångsvederlag om sex månadslöner.

ANDRA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Med andra ledande befattningshavare avses de fem personer förutom verkställande direktören som ingår i Peabs koncernledning. Lön och annan ersättning, inräknat förmåner till andra ledande befattningshavare uppgick till 19 905 kkr (14 088), vilket inkluderar årets reservering för uppsägningslön. Därutöver har för 2016 rörlig ersättning utgått med 4 848 kkr (5 920) samt avsättningar för LTI-program gjorts med 2 897 kkr (1 861), vilka placeras som pensionssparande i ett finansiellt instrument med koppling till Peabaktien.

Pensionspremier avseende andra ledande befattningshavare har under året uppgått totalt till 6 424 kkr (6 768).

För andra ledande befattningshavare finns en utfästelse som medför pension från 62 års ålder. För denna utfästelse betalas årliga pensionspremier som uppgår till 47 procent av grundlönen. Dessa pensioner är avgiftsbestämda.

Vid uppsägning av anställning från Peabs sida är uppsägningstiden 12 månader med reducering för lön från ny arbetsgivare. Vid anställningens avslut tillkommer ett avgångsvederlag om tolv månadslöner. Uppsägningstiden för andra ledande befattningshavare är sex månader kombinerat med ett avgångsvederlag om sex månadslöner.

LÅNGSIKTIGT INCITAMENTSPROGRAM (LTI-PROGRAM)

Ledande befattningshavare kan, från tid till annan erbjudas att delta i ett LTI-program. För 2015-2017 lanserades ett nytt LTI-program med årliga avsättningar baserade på uppfyllnad av rörelsemarginalmål för koncernen. Avsättningarnas storlek är kopplade till det totala årliga utdelningsbeloppet till aktieägarna. Programmet riktar sig till cirka 500 av koncernens nyckelpersoner. För att erhålla utdelning i LTI-programmet krävs att den anställde är kvar i anställning per den 31 december 2017. För ledande befattningshavare och verkställande direktören är maximalt årligt utfall 40 procent av den fasta lönen. För övriga befattningar är den övre gränsen 15-35 procent av fast årslön, beroende på befattning. Utfall av LTI-programmet placeras i ett pensionssparande med koppling till Peabaktien, eller som alternativt, tas ut som kontant lön under 2018. För 2016 avsatte Peab 66 Mkr (35).

VINSTANDELSSTIFTELSE

Syftet med vinstandelsstiftelsen, som bildades under 2007, är bland annat att skapa ökad delaktighet genom medarbetarnas delägarskap samt skapa bättre ekonomiska förutsättningar för medarbetarna efter pensioneringen. Medarbetarens årliga vinstandel relateras till medarbetarens vinstandelsberättigade arbetstid under året. I samband med pensioneringen får den anställde lyfta sin andel i vinstandelsstiftelsen. Stiftelsens förmögenhet ska, enligt stiftelsens placeringspolicy, i huvudsak placeras i Peabaktier. För 2016 avsatte Peab 52 Mkr. Beloppet, minskat med löneskatt, inbetalas till stiftelsen under 2017. För 2015 avsattes 46 Mkr inklusive särskild löneskatt. Ledande befattningshavare ingår inte i den krets som omfattas av vinstandelsstiftelsen.

Not 10 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
KPMG AB				
Revisionsuppdrag	16	17	4	4
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	1	1	1	1
Summa	17	18	5	5

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 11 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag

Koncernen, Mkr	2016	2015
Produktionskostnader ¹⁾	32 754	32 503
Personalkostnader	9 643	8 965
Avskrivningar	784	735
Nedskrivningar	78	107
Andra rörelsekostnader	1 117	1 137
Summa	44 376	43 447

¹⁾ I produktionskostnader ingår bland annat inköpt material, underentreprenörer, kostnad för fastighetsprojekt samt övriga produktionskostnader.

Not 12 Finansnetto

Koncernen, Mkr	2016	2015
Finansiella intäkter	195	157
Ränteintäkter ¹⁾	96	100
Utdelningar på finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde	54	50
Realisationsresultat vid försäljning av joint ventures	16	-
Värdeförändring valutaswappar (trading)	11	5
Övriga poster	18	2
Finansiella kostnader	-243	-260
Finansnetto	-48	-103
Räntekostnader ²⁾	-167	-199
Netto valutakursförändringar	-7	-23
Värdeförändring valutaswappar (trading)	0	-1
Nedskrivningar ³⁾	-58	-22
Andelar i joint ventures resultat ⁴⁾	-1	-8
Övriga poster	-10	-7

¹⁾ Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

²⁾ Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde förutom löpande räntenettet från räntekupongdel i ränteswappar -74 Mkr (-71).

³⁾ Inkluderar nedskrivningar med -29 Mkr (-22) gällande icke-marknadsnoterad fond, vilken kategoriseras som finansiella tillgångar som kan säljas.

⁴⁾ Räntekostnader på lån från joint venture bolag har kvittats mot resultat från joint venture bolag. Detta har gjorts då det enligt avtal förelåg en legal kvittningsrätt mellan skulden till joint venture bolag och innehavet av preferensaktier i joint venture bolag.

RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Moderbolaget, Mkr	2016	2015
Utdelningar	-	200
Nedskrivningar ¹⁾	0	-200
Summa	0	0

¹⁾ För mer information om nedskrivningar, se not 41.

RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPER OCH FORDRINGAR SOM ÄR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Moderbolaget, Mkr	2016	2015
Utdelningar	2	-
Ränteintäkter, externa	2	2
Summa	4	2

RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Moderbolaget, Mkr	2016	2015
Räntekostnader, koncernen ¹⁾	-142	-151
Summa	-142	-151

¹⁾ Räntekostnader avser ränta från poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Not 13 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget, Mkr	2016	2015
Förändring i avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	0	0
Avsättning periodiseringsfond	-522	-
Ehållna koncernbidrag	2 393	1 123
Lämnade koncernbidrag	-16	-903
Summa	1 855	220

Not 14 Skatter**REDOVISADE I RESULTATRÄKNINGEN**

Koncernen, Mkr	2016	2015
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt		
Årets skattekostnad/skatteintäkt	-380	4
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-9	-5
	-389	-1
Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt		
Temporära skillnader	77	-39
Under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	0	4
Utnyttjande av aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	-117	-136
Förändrade skattesatser	-2	-9
Skatteintäkt vid förvärv av bolag med underskottsavdrag vilka förvärvats till belopp understigande nominellt värde	-	25
Omvärdering av redovisade värden av uppskjutna skatter	108	48
	66	-107
Totalt redovisad skattekostnad i koncernen	-323	-108

Moderbolaget, Mkr	2016	2015
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt		
Årets skattekostnad	-345	-1
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	4
	-345	3

Uppskjuten skatteintäkt

Temporära skillnader	11	6
	11	6

Totalt redovisad skattekostnad/skatteintäkt i moderbolaget	-334	9
---	-------------	----------

AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATT

Koncernen, Mkr	2016	2016 (%)	2015	2015 (%)
Resultat före skatt	2 050		906	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-451	22,0	-199	22,0
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterföretag	-1	0,0	-2	0,2
Ej avdragsgilla kostnader	-89	4,4	-74	8,2
Ej skattepliktiga intäkter	84	-4,1	46	-5,1
Avdragsgilla ej resultatpåverkande poster	11	-0,5	34	-3,7
Omvärdering av redovisade värden av uppskjutna skatter	108	-5,2	48	-5,3
Utnyttjade ej aktiverade underskottsavdrag	14	-0,7	15	-1,7
Skatt hänförlig till tidigare år	-9	0,4	-5	0,6
Förändrade skattesatser	-2	0,1	-9	1,0
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-6	0,3	-2	0,2
Skatteintäkt vid förvärv av bolag med underskottsavdrag vilka förvärvats till belopp understigande nominellt värde	-	-	25	-2,8
Effekt nettoresultat joint ventures	18	-0,9	15	-1,7
Redovisad effektiv skatt	-323	15,8	-108	11,9

Moderbolaget, Mkr	2016	2016 (%)	2015	2015 (%)
Resultat före skatt	1 555		54	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-342	22,0	-12	22,0
Ej avdragsgilla kostnader	-1	0,1	-44	81,5
Ej skattepliktiga intäkter	1	-0,1	44	-81,5
Avdragsgilla ej resultatpåverkande poster	8	-0,5	16	-29,5
Utnyttjade ej aktiverade underskottsavdrag	-	-	1	-1,8
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-	4	-7,4
Redovisad effektiv skatt	-334	21,5	9	-16,7

SKATT HÄNFÖRLIGT TILL ÖVRIGT TOTALRESULTAT

Koncernen, Mkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt	Före skatt	Skatt	Efter skatt
	2016			2015		
Årets omräkningsdifferens utländska verksamheter	166	12	178	-155	-12	-167
Finansiella tillgångar som kan säljas	153		153	90		90
Kassaflödessäkringar	31	-11	20	28	-6	22
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	0	0	0	0	0	0
Övrigt totalresultat	350	1	351	-37	-18	-55

REDOVISAD I BALANSRÄKNINGEN
UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH SKATTESKULDER

Koncernen, Mkr	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto		Förändringar redovisade i årets resultat
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Materiella anläggningstillgångar			-338	-300	-338	-300	-29
Immateriella anläggningstillgångar			-62	-60	-62	-60	4
Finansiella anläggningstillgångar			-41	-1	-41	-1	-40
Projekt- och exploateringsfastigheter		6	-5		-5	6	3
Pågående arbete	4	7			4	7	-4
Varulager	1	1			1	1	0
Kundfordringar	3	18			3	18	-17
Upparbetad ej fakturerad intäkt			-66	-45	-66	-45	-11
Övriga fordringar			-2		-2	-	-2
Räntebärande skulder	95	81			95	81	9
Pensionsavsättningar	82	48			82	48	34
Avsättningar	63	60			63	60	-5
Fakturerad ej upparbetad intäkt	244	90			244	90	154
Övriga skulder	163	63			163	63	108
Underskottsavdrag	134	142			134	142	-23
Periodiseringsfonder			-116	-1	-116	-1	-115
Säkerhetsreserv			-462	-462	-462	-462	-
Skattefordringar/-skulder	789	516	-1 092	-869	-303	-353	
Kvittning	-720	-414	720	414	-	-	
Netto	69	102	-372	-455	-303	-353	66

Moderbolaget, Mkr	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto		Förändringar redovisade i årets resultat
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Pensionsavsättningar	97	88			97	88	9
Övriga skulder	2				2		2
Netto	99	88	-	-	99	88	11

EJ REDOVISADE UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR
AVSEENDE UNDERSKOTTSAVDRAG

Vid värderingen av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag har hänsyn tagits till bland annat skriftväxling med Skatteverket i Sverige samt bedömningar tillsammans med extern skatteexpertis om avdragsrätten för enskilda underskott. Uppskjuten skatt avseende underskott för vilka osäkerhet om avdragsrätt föreligger, har ej redovisats som tillgång. Värdet av den uppskjutna skatten på underskottsavdrag i Sverige som inte redovisats som tillgång uppgår per 2016-12-31 till cirka 187 Mkr (284).

Med hänsyn till tidigare års redovisade förluster i den norska verksamheten kvarstår en osäkerhet kring det framtida utnyttjandet av underskottsavdrag vilka uppgår till 417 Mkr (397). Dessa har inte aktiverats. Skattevärdet av de ej aktiverade underskottsavdragen uppgår till 100 Mkr (99).

FÖRÄNDRADE SKATTESATSER

Från och med 2017 är skattesatsen i Norge ändrad till 24 procent från 25 procent som gällde under 2016. Under 2015 uppgick skattesatsen i Norge till 27 procent.

Not 15 Immateriella anläggningstillgångar

Koncernen 2016, Mkr	Immateriella tillgångar, externt förvärvade					Immateriella tillgångar, internt utvecklade	Industriellt byggande	Totalt
	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer	Nyttjanderätter grus- och bergtäkter	Övriga immateriella tillgångar			
Ingående anskaffningsvärde	1 740	249	56	202	44	22	2 313	
Inköp					2		2	
Inköp via förvärvade företag	23	12	5		8		48	
Försäljningar och utrangeringar		-8	-2		-26		-36	
Försäljningar via sålda bolag	-4						-4	
Årets valutakursdifferens	24	10	2				36	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 783	263	61	202	28	22	2 359	
Ingående avskrivningar	-	-141	-44	-56	-37	-15	-293	
Försäljningar och utrangeringar		8	2		26		36	
Årets avskrivningar ¹⁾		-18	-3	-8	-2	-1	-32	
Årets valutakursdifferens		-4	-1				-5	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-155	-46	-64	-13	-16	-294	
Ingående nedskrivningar	-21	-	-	-	-	-5	-26	
Årets valutakursdifferens	-3						-3	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-24	-	-	-	-	-5	-29	
Utgående redovisat värde	1 759	108	15	138	15	1	2 036	

Koncernen 2015, Mkr	Immateriella tillgångar, externt förvärvade					Immateriella tillgångar, internt utvecklade	Industriellt byggande	Totalt
	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer	Nyttjanderätter grus- och bergtäkter	Övriga immateriella tillgångar			
Ingående anskaffningsvärde	1 792	268	82	202	55	22	2 421	
Inköp					1		1	
Inköp via förvärvade företag	3	6	3				12	
Försäljningar och utrangeringar	-32	-16	-27		-12		-87	
Årets valutakursdifferens	-23	-9	-2		0		-34	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 740	249	56	202	44	22	2 313	
Ingående avskrivningar	-	-143	-70	-48	-46	-14	-321	
Försäljningar och utrangeringar		16	27		12		55	
Årets avskrivningar ¹⁾		-19	-2	-8	-3	-1	-33	
Årets valutakursdifferens		5	1		0		6	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-141	-44	-56	-37	-15	-293	
Ingående nedskrivningar	-56	-	-	-	-	-5	-61	
Försäljningar och utrangeringar	32						32	
Årets valutakursdifferens	3						3	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-21	-	-	-	-	-5	-26	
Utgående redovisat värde	1 719	108	12	146	7	2	1 994	

¹⁾ Årets avskrivningar redovisas på följande rad i resultaträkningen:

Mkr	2016	2015
Kostnader för produktion	-32	-33
Summa	-32	-33

NEDSKRIVNINGSPRÖVNING AV GOODWILL I KASSAGENERERANDE ENHETER

I Peabkoncernens balansräkning 2016-12-31 ingår goodwill med totalt 1 759 Mkr (1 719). I nedanstående tabell redovisas goodwill per grupp av kassagenererande enheter för vilken goodwill nedskrivningsprövas.

Mkr	2016	2015
Bygg		
Bygg Sverige	68	68
Bygg Finland	61	59
Bygg Norge	159	144
Anläggning		
Anläggning Sverige	146	140
Industri		
Affärsområdesnivå, vid Peabs återköp 2008	1 274	1 270
Industri Sverige	16	3
Projektutveckling		
Fastighetsutveckling Sverige	21	21
Bostadsutveckling Sverige	14	14
Totalt	1 759	1 719

NEDSKRIVNINGAR AV GOODWILL

Koncernen har under 2015 och 2016 inte gjort någon nedskrivning av goodwill. För de kassagenererande enheter där beräkning av återvinningsvärdet genomförts och nedskrivningsbehov ej har identifierats, är det koncernledningens bedömning att inga rimligt möjliga förändringar i viktiga antaganden skulle föranleda att återvinningsvärdet skulle understiga det redovisade värdet.

METOD FÖR BERÄKNING AV ÅTERVINNINGSVÄRDE

För samtliga goodwillvärden har återvinningsvärdet framtagits genom en beräkning av nyttjandevärdet för den kassagenererande enheten. Beräkningsmodellen bygger på en diskontering av framtida prognostiserade kassaflöden som ställts mot enhetens redovisade värden. De framtida kassaflödena har baserats på 5-årsprognoser framtagna av ledningen för respektive grupp av kassagenererande enheter. Vid test av goodwill har en evig horisont antagits och extrapolering av kassaflöden för åren efter prognosperioden har baserats på tillväxttakt från och med år 6 på cirka 2 procent.

VIKTIGA VARIABLER VID BERÄKNING AV NYTTJANDEVÄRDE

Följande variabler är väsentliga och gemensamma för samtliga kassagenererande enheter vid beräkningar av nyttjandevärdet;

Omsättning: Verksamhetens historiska utveckling, förväntad konjunkturutveckling för byggproduktion, allmän samhällsekonomisk utveckling, investeringsplaner för offentliga och kommunala beställare, ränteläge och lokala marknadsförutsättningar.

Rörelsemarginal: Historisk lönsamhetsnivå och effektivitet för verksamheten, tillgång till nyckelpersoner och kvalificerad arbetskraft, tillgång till interna resurser, kostnadsutveckling för löner, material och underentreprenörer.

Rörelsekapitalbehov: Bedömning utifrån varje enskilt fall om nivån på rörelsekapitalet återspeglar verksamhetens behov eller behöver justeras för prognosperioderna. För utvecklingen framåt är ett rimligt eller försiktigt antagande att det följer omsättningstillväxten. Hög grad av egenutvecklade projekt kan innebära ett större behov av rörelsekapital.

Investeringsbehov: Verksamheternas investeringsbehov bedöms utifrån de investeringar som krävs för att uppnå prognostiserade kassaflöden i utgångsläget, det vill säga utan expansionsinvesteringar.

Skattebelastning: Skattesatsen i prognoserna baseras på Peabs förväntade skattesituation i Sverige, Norge och Finland avseende skattesats, underskottsavdrag m.m.

Diskonteringsränta: Prognostiserade kassaflöden samt restvärde diskonteras till nuvärde med en vägd kapitalkostnad enligt WACC (Weighted-average cost of capital). Räntenivån på lånat kapital har marknadsanpassats till respektive land. Avkastningskravet på eget kapital är uppbyggt enligt Capital Asset Pricing Model. I genomförda beräkningar av nyttjandevärde har en vägd diskonteringsränta efter skatt använts. För kassagenererande enheter i Sverige har en diskonteringsränta efter skatt i snitt om 7,8 procent (7,5) använts, i Norge till 10,2 procent (9,1) och i Finland till 9,0 procent (8,2). Dessa motsvaras av diskonteringsränta före skatt i snitt i Sverige om 9,6 procent (9,6), i Norge 12,3 procent (10,9) och i Finland 11,4 procent (9,8).

Not 16 Materiella anläggningstillgångar

Koncernen 2016, Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	2 009	7 205	72	9 286
Inköp	30	966	112	1 108
Inköp via förvärvade företag	112	180		292
Försäljningar och utrangeringar	-67	-437		-504
Försäljning via sålda bolag		-3		-3
Omklassificering	-4	56	-48	4
Omräkningsdifferens	10	95	1	106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 090	8 062	137	10 289
Ingående avskrivningar	-774	-4 834	-	-5 608
Ackumulerad avskrivning förvärvade företag		-30		-30
Försäljningar och utrangeringar	60	382		442
Försäljning via sålda bolag		1		1
Omklassificering	9	7		16
Årets avskrivningar	-74	-678		-752
Omräkningsdifferens	-3	-60		-63
Utgående ackumulerade avskrivningar	-782	-5 212	-	-5 994
Ingående nedskrivningar	-2	-22	-	-24
Försäljningar och utrangeringar		6		6
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2	-16	-	-18
Utgående redovisat värde	1 306	2 834	137	4 277

Koncernen 2015, Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	2 141	6 921	71	9 133
Inköp	62	663	62	787
Inköp via förvärvade företag		24		24
Försäljningar och utrangeringar	-133	-331		-464
Försäljning av rörelse	-68	-21	-14	-103
Omklassificering	16	35	-46	5
Omräkningsdifferens	-9	-86	-1	-96
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 009	7 205	72	9 286
Ingående avskrivningar	-739	-4 527	–	-5 266
Akkumulerad avskrivning förvärvade företag		-3		-3
Försäljningar och utrangeringar	23	279		302
Försäljning av rörelse	9	4		13
Omklassificering	4	-15		-11
Årets avskrivningar	-74	-628		-702
Omräkningsdifferens	3	56		59
Utgående ackumulerade avskrivningar	-774	-4 834	–	-5 608
Ingående nedskrivningar	-21	-16	–	-37
Försäljningar och utrangeringar	13			13
Försäljning av rörelse	6			6
Årets nedskrivningar ¹⁾		-6		-6
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2	-22	–	-24
Utgående redovisat värde	1 233	2 349	72	3 654

¹⁾ Årets nedskrivningar redovisas på följande rad i resultaträkningen:

Mkr	2016	2015
Kostnader för produktion	–	-6
Summa	–	-6

Moderbolaget, Mkr	Maskiner och inventarier	
	2016	2015
Ingående anskaffningsvärde	5	5
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5	5
Ingående avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4	-4
Utgående redovisat värde	1	1

KONCERNENS FINANSIELLA LEASING

Företag i koncernen leasar fordon, entreprenadmaskiner och annan produktionsutrustning under ett flertal olika finansiella leasingavtal. Redovisat värde avseende koncernens finansiella leasing uppgår till 643 Mkr (471). När leasingavtalen upphör har Peab i normalfallet en skyldighet att köpa utrustningen till restvärdet. De leasade tillgångarna ägs av leasingföretagen.

Not 17 Andelar i joint ventures

UPPLYSNING OM VÄSENTLIGA JOINT VENTURES I KONCERNEN

Fastighets AB Centur ägs till 50 procent. Bolaget ska äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Fastighets AB ML4 ägs till 50 procent. Bolaget ska utveckla, äga och förvalta forskningsanläggningen Max IV i Lund. Anläggningen hyrs ut till Lunds Universitet och färdigställdes 2015.

Visio Utveckling AB ägdes till 50 procent under år 2016. Bolaget ansvarar för exploateringen av Arenastaden och har som verksamhet att äga och förvalta bolag med ansvar för utveckling, inklusive detaljplane- och exploateringsfrågor, genomförande, byggande och försäljning av mark. Bolaget förvärvades i december 2015 och ingick före förvärvet i joint ventureföretaget Visio Property Ltd. Under 2016 har justering skett av den preliminärt redovisade köpeskillingen. I januari 2017 såldes andelarna i Visio Utveckling AB till Fabege.

Tornet Bostadsproduktion AB ägs till 31 procent. Bolaget förvärvades i juni 2015 och ingick före förvärvet i joint ventureföretaget TCL S.å.r.l. Bolaget ska äga, förvalta och utveckla bostäder.

Point Hyllie Holding AB ägs till 50 procent. Bolaget ska utveckla Hyllies högsta hus, den 110 meter höga kontorsfastigheten The Point. Bolaget ska även äga och förvalta hotellfastigheten Vårdshuset 5 vid Hyllie Stationstorg. Bolaget bildades genom att Peab sålde 50 procent av aktierna i dotterbolaget till Volito Fastigheter AB den 1 juni 2016. Internvinster samt koncernmässiga värden motsvarande kvarstående ägarandel omklassificerades och redovisas som andelar i joint venture.

För joint ventures som är förvärvade under räkenskapsåret redovisas i nedanstående tabell resultaträkning för hela kalenderåret justerat till Peabkoncernens redovisningsprinciper. Koncernens andel av summa totalresultat avser endast resultat under koncernens innehavstid.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45

	Väsentliga joint ventures 2016-12-31					Väsentliga joint ventures 2015-12-31			
	Fastig- hets AB Centur	Fastig- hets AB ML4	Visio Utveck- ling AB	Tornet Bostads- produk- tion AB	Point Hyllie Holding AB	Fastig- hets AB Centur	Fastig- hets AB ML4	Visio Utveck- ling AB	Tornet Bostads- produk- tion AB
Koncernen, Mkr									
Nettoomsättning	245	51	50	93	26	274	42	41	71
Rörelseresultat ¹⁾	199	9	24	55	7	359	15	57	40
Ränteintäkter och liknade resultatposter	4	0	0		0	4	0		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-68	-25	-45	-47	-11	-87	-21	-25	-36
Skatt	-25	4	0	-2	1	-24	1	-10	-1
Årets resultat	110	-12	-21	6	-3	252	-5	22	3
Övrigt totalresultat	1					-2			
Årets totalresultat	111	-12	-21	6	-3	250	-5	22	3
Avgår innehav utan bestämmande inflytande			-2					-1	
Summa totalresultat efter avdrag för innehav utan bestämmande inflytande	111	-12	-23	6	-3	250	-5	21	3
¹⁾ Avskrivningar uppgår till		40	4	14	14		27	5	11
Anläggningstillgångar		5			1				
Kortfristiga placeringar och likvida medel	166	57	7	51	17	64	84	48	31
Projekt- och exploateringsfastigheter	4 132	1 870	313	1 908	675	3 908	1 862	980	1 685
Övriga omsättningstillgångar	97	3	144	7	11	558	8	115	10
Summa tillgångar	4 395	1 935	464	1 966	704	4 530	1 954	1 143	1 726
Långfristiga finansiella skulder	3 758	1 853	276	1 707	715	3 972	1 895	863	1 483
Övriga långfristiga skulder	75		17			43		17	
Kortfristiga finansiella skulder		23	6					61	
Övriga kortfristiga skulder	57	36	11	27	11	123	24	29	18
Summa skulder	3 890	1 912	310	1 734	726	4 138	1 919	970	1 501
Nettotillgångar	505	23	154	232	-22	392	35	173	225
Avgår innehav utan bestämmande inflytande			-55					-52	
Nettotillgångar efter avdrag för innehav utan bestämmande inflytande	505	23	99	232	-22	392	35	121	225
Koncernens andel av nettotillgångar vid årets ingång	196	17	61	70	-	71	0	0	0
Andel av summa totalresultat	56	-6	-9	2	1	125	-3		0
Förvärv			-16					61	70
Tillskott / nyemission			13		5		20		
Omklassificering vid delavyttring av aktier i dotterbolag					-17				
Koncernens andel av nettotillgångar vid årets utgång	252	11	49	72	-11	196	17	61	70
Koncernens andel av realiserad internvinst vid årets ingång	-15	-51	-1	-20	-	-4	-41	0	0
Omklassificering av internvinst vid delavyttring av aktier i dotterbolag					-99				
Eliminering av realiserad vinst	-15	-3	0	0		-11	-10	-1	-20
Koncernens andel av realiserad internvinst vid årets utgång	-30	-54	-1	-20	-99	-15	-51	-1	-20
Redovisat värde vid årets utgång	222	-43	48	52	-110	181	-34	60	50
Totalresultatet fördelas på följande rader i resultaträkningen:									
Kostnader för produktion	40	-9	-9	2	1	115	-13	-1	-20
Övrigt totalresultat	1					-1			
Summa	41	-9	-9	2	1	114	-13	-1	-20
Redovisat värde fördelas på följande rader i balansräkningen:									
Andelar i joint ventures	222		48	52		181		60	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter ¹⁾		-43			-110		-34		
Summa	222	-43	48	52	-110	181	-34	60	50

¹⁾ Avser joint venture där nettot av eget kapital och internvinsteliminering är negativt.

UPPLYSNING OM ÖVRIGA JOINT VENTURES VÄRDE I KONCERNEN

Koncernen, Mkr	2016	2015
Andel av totalresultat för övriga joint ventures	59	-5
Totalresultatet fördelas på följande rader i resultaträkningen:		
Kostnader för produktion	53	6
Övriga rörelseintäkter	7	6
Övriga rörelsekostnader	-	-9
Finansiella kostnader	-1	-8
Summa	59	-5
Redovisat värde av övriga joint ventures	339	447
Redovisat värde fördelas på följande rader i balansräkningen:		
Andelar i joint ventures	393	496
Övriga avsättningar ¹⁾	-43	-46
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter ²⁾	-11	-3
Summa	339	447

¹⁾ Avser joint venture med negativt eget kapital.

²⁾ Avser joint venture där nettot av av eget kapital och internvinsteliminering är negativt.

Företag, Säte, Organisationsnummer	Andel procent 2016	Andel procent 2015
Acturum Development AB, Stockholm, 556910-5488	50	50
Ale Exploatering AB, Göteborg, 556426-2730	-	50
Blåsut Åstorp AB, Stockholm, 556627-4386	50	50
Bondistranda Utvikling AS, Lysaker, 992 512 741	50	50
Brekkeveien 5 Bolig AS, Lysaker, 991 935 177	50	50
Byggutveckling Svenska AB, Linköping, 556627-2117	50	50
Express Betong AB, Halmstad, 556317-1452	-	50
Fastighets AB Centur, Stockholm, 556813-6369	50	50
Fastighets AB ML4, Malmö, 556786-2155	50	50
Fastighets AB Tornet, Göteborg, 559008-2912	50	50
Fjällvärme i Sälen AB, Malung-Sälen, 556536-1895	50	50
Flöjfjellet Eiendom AS, Tromsø, 915 467 407	50	50
Fotbollsstadion i Malmö Fastighets AB, Malmö, 556727-4641	-	12,5
Hans Haslums Vei Utvikling AS, Lysaker, 914 498 937	50	-
Hälsostaden Ängelholm Holding AB, Ängelholm, 556790-5723	33,33	33,33
ITolv AB, Eksjö, 556513-2478	35	35
JHCS Skolfastigheter AB, Nacka, 559030-6923	-	50
Kaldslettneset AS, Tromsø, 911 692 058	50	50
KB Blåsut Åstorp, Stockholm, 969691-9043	-	50
KB Järnvägsstaden, Stockholm, 969681-8294	-	50
KB Älvhögsborg, Trollhättan, 916899-2734	50	50
Kirkebakken Vest AS, Horten, 988 796 174	50	50
Kungsörs Grusaktiebolag, Kungsör, 556044-4134	50	50
Ljusta Projektutveckling AB, Sundsvall, 556668-4899	50	50
Ljusta Projektutveckling KB, Sundsvall, 969700-6188	50	50
Log. Sunnanå AB, Helsingborg, 556699-7788	50	50
Log. Sunnanå Två AB, Helsingborg, 559023-3911	50	50
Log. Tostarp AB, Helsingborg, 556667-8784	50	50
Log. Tostarp Två AB, Helsingborg, 559025-2259	50	50
Medkila Nord AS, Harstad, 998 565 545	50	50
Mountain Resort Trysil AS, Trysil, 996 284 115	50	50
Nedre Holte AS, Harstad, 985 911 495	50	50
Nya Bara Utvecklings AB, Malmö, 556858-4311	50	50
Nyckel 0328 AB, Stockholm, 556871-6541	-	33,33
Nye Egne Hjem AS, Lysaker, 913 624 149	50	50

		Andel procent 2016	Andel procent 2015
1			
2	Företag, Säte, Organisationsnummer		
3	PeBri Projektutveckling AB, Helsingborg, 556752-1108	50	50
4	PeKum AB, Kumla, 559041-7464	50	–
5	Point Hyllie Holding AB, Solna, 559023-4034	50	–
6	Polarkanten AS, Tromsø, 994 417 657	50	50
7	PPE Holding AB, Solna, 559003-7304	50	50
8	Runö Fastigheter Handelsbolag, Stockholm, 969723-2107	30	30
9	Sicklaön Bygg Invest AB, Solna, 556911-5479	50	50
10	Sikrenodalen AB, Stockholm, 556616-7242	50	50
11	Sjökrona Exploatering AB, Helsingborg, 556790-5624	25	25
12	Skiab Invest AB, Malung-Sälén, 556848-5220	50	50
13	Skiab Invest AS, Trysil, 915 659 454	50	50
14	Solligården Bolig DA, Lysaker, 913 765 516	50	50
15	Solligården Naering AS, Lysaker, 913 764 862	50	50
16	Stadsliden Utveckling AB, Umeå, 556874-7413	50	50
17	Strandvegen Utvikling AS, Tromsø, 916 575 939	50	–
18	Strömstad Exploatering AB, Solna, 559002-4518	50	50
19	Svenska Fräs och Asfaltåtervinning SFA AB, Markaryd, 556214-7354	40	30
20	Sydpartner AB, Ängelholm, 556712-4952	50	50
21	TCL S.à.r.l., Luxemburg, 19982401227	50	50
22	Telemark Vestfold Utvikling AS, Skien, 987 208 279	33,4	33,4
23	Tomasjord Park AS, Tromsø, 983 723 853	50	50
24	Tornet Bostadsproduktion AB, Stockholm, 556796-2682	31	31
25	Trysil Hotellutvikling AS, Trysil, 987 054 409	50	50
26	Trysil Suiter AS, Trysil, 991 276 068	50	50
27	Täljö Utveckling nr 4 AB, Stockholm, 556750-5069	30	30
28	Vardenbakken 99 AS, Oslo, 998 347 211	50	50
29	Visio Property Ltd, Buckingham, 3871355	50	50
30	Visio Utveckling AB, Solna, 556848-9032	50	50
31	Överby Trollhättan Fastigheter AB, Stockholm, 559049-7482	50	–

Not 18 Gemensam verksamhet

Specifikation av koncernens innehav i samarbetsarrangemang som klassificeras som gemensam verksamhet vilka redovisas enligt klyvningsmetoden.

		Andel procent 2016	Andel procent 2015
32	Företag, Säte, Organisationsnummer		
33	Dockan Exploatering AB, Malmö, 556594-2645	33,33	33,33
34	Mälarstrandens Utvecklings AB, Västerås, 556695-5414	44	44

Not 19 Räntebärande fordringar

LÅNGFRISTIGA RÄNTEBÄRANDE FORDRINGAR

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
Fordringar hos koncernens joint ventures	1 463	1 877		
Andra räntebärande fordringar	299	322		
Summa	1 762	2 199	-	-

KORTFRISTIGA RÄNTEBÄRANDE FORDRINGAR

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
Fordringar hos koncernens joint ventures	237	155		
Andra räntebärande fordringar	99	55		
Summa	336	210	-	-

Moderbolaget, Mkr

	2016	2015
Ingående balans 1 januari	-	28
Reglerade fordringar	-	-28
Utgående balans 31 december	-	-

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen, Mkr	2016	2015
Finansiella tillgångar som kan säljas		
Aktier och andelar	480	310
Innehav icke marknadsnoterade fond	54	49
Onoterade aktier och andelar som värderas till anskaffningsvärde	330	130
Summa	864	489

Moderbolaget, Mkr

	2016	2015
Ingående balans 1 januari	310	223
Värdeförändring	151	104
Valutakursdifferens	19	-17
Utgående balans 31 december	480	310

Not 21 Andra fordringar

ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
Fordringar hos koncernens joint ventures	97	34		
Andra långfristiga fordringar	81	64		
Summa	178	98	-	-

ANDRA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
Fordringar hos koncernens joint ventures	42	7	-	-
Andra kortfristiga fordringar	333	471	4	3
Derivat som innehas för säkring	12	5	-	-
Summa	387	483	4	3

Not 22 Projekt- och exploateringsfastigheter

Koncernen, Mkr	2016	2015
Bostadsbyggrätter	4 125	3 831
Kommersiella byggrätter	675	543
Projekt under uppförande	736	944
Förvaltningsfastigheter	1 246	1 244
Övrigt	225	180
Summa	7 007	6 742

Projekt- och exploateringsfastigheter är under året nedskrivna med 59 Mkr (72). Under året har låneränta aktiverats med 6 Mkr (26).

ÅTERVINNING

Av projekt- och exploateringsfastigheters redovisade värde om 7 007 Mkr (6 742) förväntas cirka 5 100 Mkr (cirka 5 500) återvinnas genom produktionsstart eller försäljning efter mer än 12 månader efter balansdagen. Resterande del förväntas återvinnas inom 12 månader efter balansdagen.

Not 23 Varulager

Koncernen, Mkr	2016	2015
Råvaror och förnödenheter	106	91
Varor under tillverkning	9	10
Färdiga varor och handelsvaror	249	262
Summa	364	363

Not 24 Pågående arbeten

Vid årsskiftet fanns pågående arbeten om 1 203 Mkr (1 010) i koncernen och avser nedlagda kostnader på bostadsprojekt som redovisas enligt IAS 18, Intäkter.

Not 25 Kundfordringar

Kundfordringar är nedskrivna med konstaterade och befarade kundförluster om totalt 26 Mkr (28). Konstaterade kundförluster uppgick till 14 Mkr (8) i koncernen, varav 6 Mkr var nedskrivna 2015. Förlusterna har uppstått i samband med konkurs hos några av företagets kunder. I moderbolaget finns inga kundförluster.

Not 26 Entreprenaduppdrag

UPPARBETADE MEN EJ FAKTURERADE INTÄKTER

Koncernen, Mkr	2016	2015
Upparbetade intäkter på ej avslutade entreprenader	29 525	27 044
Fakturering på ej avslutade entreprenader	-26 869	-24 851
Summa	2 656	2 193

FAKTURERADE MEN EJ UPPARBETADE INTÄKTER

Koncernen, Mkr	2016	2015
Fakturering på ej avslutade entreprenader	39 710	37 443
Upparbetade intäkter på ej avslutade entreprenader	-33 801	-33 267
Summa	5 909	4 176

Not 28 Eget kapital

AKTIER OCH AKTIEKAPITAL

Koncernen	A-aktier	B-aktier	Totalt antal emitterade fullt betalda aktier	Aktiekapital, kronor
Emitterade per 1 januari 2016	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 583 866 056
Emitterade per 31 december 2016	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 583 866 056

En A-aktie berättigar till 10 röster och en B-aktie till 1 röst. Alla aktierna har ett kvotvärde på 5,35 kr.

För de aktier som finns i eget förvar (se nedan) är alla rättigheter upphävd fram till dess att dessa aktier återutges.

ÅTERKÖPTA EGNA AKTIER SOM REDUCERAT EGET KAPITALPOSTEN BALANSERADE VINSTMEDEL INKLUSIVE ÅRETS RESULTAT

	Antal aktier ¹⁾		Belopp som påverkat eget kapital, Mkr ²⁾	
	2016	2015	2016	2015
Ingående återköpta egna aktier	1 086 984	1 086 984	929	929
Utgående återköpta egna aktier	1 086 984	1 086 984	929	929

¹⁾ Under 2007 gjordes en indragning av 5 500 000 aktier.

²⁾ Belopp som påverkat eget kapital avser det ackumulerade nettobeloppet av förvärvade och avyttrade egna aktier.

ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL

Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna. Här ingår överkurs som betalats i samband med emissioner.

RESERVER

Omräkningsreserv

Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska verksamheter som har upprättat sina finansiella rapporter i en annan valuta än den valuta som koncernens finansiella rapporter presenteras i. Moderbolaget och koncernen presenterar sina finansiella rapporter i svenska kronor. Vidare består omräkningsreserven av valutakursdifferenser som uppstår vid utvidgad investering i utländska verksamheter samt återlån från utländska verksamheter.

Upparbetade intäkter från pågående entreprenader redovisas med tillämpning av successiv vinstavräkning. Beräkningen av uppabetningsgraden sker på basis av nedlagda projektkostnader vid periodens utgång i förhållande till den mot projektintäkten svarande projektkostnaden för hela entreprenaden.

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen brutto projekt för projekt antingen som Upparbetade men ej fakturerade intäkter bland omsättningstillgångarna eller som Fakturerade men ej upparbetade intäkter bland kortfristiga skulder. De projekt som har högre upparbetade intäkter än vad som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerats mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld.

Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Moderbolaget, Mkr	2016	2015
Förutbetalda omkostnader	10	7
Summa	10	7

Verkligtvärdereserv

Verkligtvärdereserven inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas fram till dess att tillgången bokas bort från balansräkningen.

Säkringsreserv

Säkringsreserven innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett säkringsinstrument hänförligt till en säkrad risk i ett kassaflöde som ännu inte påverkat resultaträkningen.

BALANSERADE VINSTMEDEL INKLUSIVE ÅRETS RESULTAT

I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag och samarbetsarrangemang.

UTDELNING

Efter balansdagen har styrelsen föreslagit följande utdelning; Kontant utdelning 3,60 kr per aktie (2,60), totalt 1 061 865 886 kronor (766 903 140) beräknat på antalet registrerade aktier. Den totala utdelningen beräknas på vid utdelningstillfället utestående aktier. Utdelningen blir föremål för fastställelse på årsstämman den 10 maj 2017.

MODERBOLAGET

Bundna fonder

Bundna fonder får inte minskas genom vinstutdelning.

Reservfond

Syftet med reservfonden har varit att spara en del av nettovinsten, som inte går åt för täckning av balanserad förlust. I reservfonden ingår även belopp som före 1 januari 2006 tillförts överkursfonden.

Fritt eget kapital

Följande fonder utgör tillsammans med årets resultat fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

Överkursfond

När aktie emitteras till överkurs, det vill säga för aktierna ska betalas mer än aktiens kvotvärde, ska ett belopp motsvarande det erhållna beloppet utöver aktiernas kvotvärde, föras till överkursfonden. Belopp som tillförts överkursfonden fr o m 1 januari 2006 ingår i fritt eget kapital.

Särskild fond

Avser avsättning till fond vid minskning av aktiekapitalet att användas enligt beslut av bolagsstämman.

Fond för verkligt värde

Företaget tillämpar ÅRLs regler avseende värdering av finansiella instrument till verkliga värden enligt 4 kap. 14a-e§§. Redovisning sker direkt mot fond för verkligt värde när värdeförändringen avser ett säkringsinstrument och de tillämpade principerna för säkringsredovisning tillåter att en del av eller hela värdeförändringen redovisas i eget kapital. Värdeförändring som är orsakad av en kursförändring på en monetär post som utgör en del av företagets nettoinvestering i en utländsk enhet redovisas i resultatet.

Balanserade vinstmedel

Utgörs av föregående års balanserade vinstmedel och resultat efter avdrag för under året lämnad vinstutdelning.

Not 29 Räntebärande skulder**LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Koncernen, Mkr	2016	2015
Banklån	1 521	2 279
Obligationer	649	650
Finansiella leasingskulder	453	315
Övriga långfristiga skulder	105	57
Summa	2 728	3 301

KORTFRISTIGA SKULDER

Koncernen, Mkr	2016	2015
Banklån inklusive checkräkningskrediter	440	719
Företagscertifikat	1 329	1 206
Obligationer	350	999
Finansiella leasingskulder	139	133
Lån från joint ventures	36	1
Övriga kortfristiga skulder	-	41
Summa	2 294	3 099

FINANSIELLA LEASINGSKULDER

Finansiella leasingskulder förfaller till betalning enligt nedan:

Koncernen, Mkr	Minimi-leaseavgifter		Kapitalbelopp		Minimi-leaseavgifter		Kapitalbelopp	
	2016	Ränta 2016	2016	2015	2015	Ränta 2015	2015	
Inom ett år	153	14	139	140	7	133		
Mellan ett och fem år	463	19	444	313	9	304		
Senare än om fem år	9	0	9	11	0	11		
Summa	625	33	592	464	16	448		

Variabla leasingavgifter uppgår till 6 Mkr (2). För ytterligare information avseende koncernens finansiella leasing, se not 16.

Not 30 Pensioner**FÖRMÅNSBESTÄMDA PLANER**

Förmånsbestämda planer består av ITP 2-planen för tjänstemän i Sverige som tryggas genom försäkring i Alecta. Under år 2016 har den förmånsbestämda pensionsplanen i Norge omförhandlats och redovisas som en avgiftsbestämd plan. Då Alecta ej kan lämna erforderlig information för att kunna redovisa ITP 2-planen som förmånsbestämd plan redovisas denna som avgiftsbestämd (se nedan). Eftersom de förmånsbestämda planerna utöver Alecta endast uppgår till obetydliga belopp lämnas endast ett fåtal upplysningar nedan.

Koncernen, Mkr	2016	2015
Nuvärdet av helt eller delvis fonderade förpliktelser	-	9
Totalt nuvärde av förpliktelser	-	9
Verkligt värde av förvaltningstillgångar	-	-10
Nettoförpliktelse ersättning till anställda redovisat som räntebärande långfristig fordran	-	-1

FÖRÄNDRING AV NUVÄRDET AV FÖRPLIKTELSEN FÖR FÖRMÅNSBESTÄMDA PLANER

Koncernen, Mkr	2016	2015
Förpliktelse för förmånsbestämda planer 1 januari	9	10
Regleringar	-10	-
Valutakursdifferenser	1	-1
Förpliktelse för förmånsbestämda planer 31 december	-	9

FÖRÄNDRING AV VERKLIGT VÄRDE PÅ FÖRVALTNINGS-TILLGÅNGAR

Koncernen, Mkr	2016	2015
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde 1 januari	10	10
Regleringar	-11	-
Avgifter från arbetsgivaren	0	1
Valutakursdifferenser	1	-1
Verkligt värde av förvaltningstillgångar 31 december	-	10

KOSTNAD REDOVISAD I TOTALRESULTATET

Koncernen, Mkr	2016	2015
Kostnad redovisad i resultaträkningen	0	0
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner i övrigt totalresultat	0	0
Netto redovisat i totalresultatet	0	0

HISTORISK INFORMATION

Koncernen, Mkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nuvärde av förmånsbestämd förpliktelse	–	9	10	11	23
Verkligt värde på förvaltnings-tillgångar	–	-10	-10	–	-8
Nettoförpliktelse i planen	–	-1	0	11	15

För tjänstemän i Sverige tryggas ITP 2-planens förmånsbestämda pensionsåtaganden för ålders- och familjepension genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10 Redovisning av pensionsplanen ITP 2 som finansieras genom försäkring i Alecta är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2016 har bolaget inte haft tillgång till information för att kunna redovisa sin proportionella andel av planens förpliktelser, förvaltningstillgångar och kostnader vilket medfört att planen inte varit möjlig att redovisa som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen ITP 2 som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Premien för den förmånsbestämda ålders- och familjepensionen är individuellt beräknad och är bland annat beroende av lön, tidigare intjänad pension och förväntad återstående tjänstgöringstid. Förväntade avgifter nästa rapportperiod för ITP 2-försäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 139 Mkr (142). Koncernens andel av de sammanlagda avgifterna till planen och koncernens andel av det totala antalet aktiva medlemmar i planen uppgår till 0,94 procent (0,66) respektive 0,63 procent (0,60).

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska metoder och antaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19. Den kollektiva konsolideringsnivån ska normalt tillåtas variera mellan 125 och 155 procent. Om Alectas kollektiva konsolideringsnivå understiger 125 procent eller överstiger 155 procent ska åtgärder vidtas i syfte att skapa förutsättningar för att konsolideringsnivån återgår till normalintervallet. Vid låg konsolidering kan en åtgärd vara att höja det avtalade priset för nyteckning och utökning av befintliga förmåner. Vid hög konsolidering kan en åtgärd vara att införa premiereduktioner. Vid utgången av 2016 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 149 procent (153).

AVGIFTSBESTÄMDA PLANER

Koncernen har avgiftsbestämda pensionsplaner som helt bekostas av företagen. Betalning till dessa planer sker löpande enligt reglerna i respektive plan.

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
Kostnader för avgiftsbestämda planer	614	556	33	30
<i>Varav ITP 2-plan finansierad i Alecta</i>	150	129	5	4

Not 31 Avsättningar**AVSÄTTNINGAR SOM ÄR LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Koncernen, Mkr	2016	2015
Garantikostnader	310	345
Återställningskostnader	136	96
Tvister	0	10
Åtagande i joint ventures	43	46
Löneskatt på pensionskostnader	85	72
Övrigt	20	23
Totalt	594	592

AVSÄTTNINGAR SOM ÄR KORTFRISTIGA SKULDER

Koncernen, Mkr	2016	2015
Garantikostnader	104	55
Avvecklingskostnader	–	1
Tvister	55	51
Övrigt	46	12
Totalt	205	119

AVSÄTTNINGAR

Moderbolaget, Mkr	2016	2015
Löneskatt på pensionskostnader	28	25
Totalt	28	25

Koncernen, Mkr 2016	Garanti-kostnader	Återställ-ningskost-nader	Avveck-lingskost-nader	Tvister	Åtagande i joint ventures	Löneskatt på pensions-kostnader	Övrigt	Totalt
Redovisat värde vid årets ingång	400	96	1	61	46	72	35	711
Avsättningar som gjorts under året	167	23		4	6	13	55	268
Ökning genom rörelseförvärv		30						30
Belopp som tagits i anspråk under året	-137	-12	-1	-11	-9		-2	-172
Outnyttjade belopp som har återförts under året	-24	-1		-8			-26	-59
Omklassificering				8				8
Årets omräkningsdifferens	8			1			4	13
Redovisat värde vid årets utgång	414	136	-	55	43	85	66	799
Varav långfristig del av avsättningarna	310	136		0	43	85	20	594
Varav kortfristig del av avsättningarna	104			55			46	205

Koncernen, Mkr 2015	Garanti-kostnader	Återställ-ningskost-nader	Avveck-lingskost-nader	Tvister	Åtagande i joint ventures	Löneskatt på pensions-kostnader	Övrigt	Totalt
Redovisat värde vid årets ingång	402	85	42	18	47	49	75	718
Avsättningar som gjorts under året	128	16	1	49	4	23	28	249
Belopp som tagits i anspråk under året	-104	-5	-41	-6	-5		-56	-217
Outnyttjade belopp som har återförts under året	-17	0		0			-13	-30
Omklassificering	-2						2	-
Årets omräkningsdifferens	-7	0	-1	0			-1	-9
Redovisat värde vid årets utgång	400	96	1	61	46	72	35	711
Varav långfristig del av avsättningarna	345	96		10	46	72	23	592
Varav kortfristig del av avsättningarna	55		1	51			12	119

Moderbolaget, Mkr	2016	2015
Redovisat värde vid årets ingång	25	20
Avsättningar som gjorts under året	3	5
Redovisat värde vid årets utgång	28	25
Varav långfristig del av avsättningarna	28	25

GARANTIKOSTNADER

Avser beräknad kostnad för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt, som uppkommer under projektens garantitid samt lämnade hyresgarantier. Utfliödet av resurser sker under projektens garantitid som huvudsakligen uppgår till två till fem år. Då effekten av när i tiden betalning sker, inte är väsentlig, nuvärdeberäknas inte förväntade framtida utbetalningar. Avsättning för garantikostnader har gjorts inom samtliga affärsområden.

ÅTERSTÄLLNINGSKOSTNADER

Avser beräknade återställningskostnader inom Industriverksamheten för grus- och bergtäkter efter avslutad brytning. Avsättningen ökar utifrån bruten mängd och återföres efter utförd återställning. Avsatt belopp förväntas tas i anspråk successivt efter avslutad brytning. Återställning kan förväntas ske under 1 till 15 år.

TVISTER

Avser uppkomna tvister inom affärsområde Bygg och Industri.

ÅTAGANDE I JOINT VENTURES

Avser andelar i joint ventures med ett negativt koncernmässigt värde inom affärsområde Projektutveckling.

ÖVRIGT

Avser övriga mindre avsättningar.

Not 32 Övriga skulder

Koncernen, Mkr	2016	2015
Övriga långfristiga skulder		
Villkorad köpeskilling	23	–
Derivat som innehas för säkring	95	144
Övriga skulder	64	13
Summa	182	157
Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till joint ventures	5	42
Källskatt, sociala avgifter	189	169
Mervärdesskatt	573	424
A-conto pågående arbete	714	492
Derivat som innehas för säkring	1	1
Övriga skulder	149	108
Summa	1 631	1 236
Moderbolaget, Mkr	2016	2015
Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	3	3
Övriga skulder	4	4
Summa	7	7

Not 33 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Moderbolaget, Mkr	2016	2015
Upplupna lönekostnader	39	28
Upplupna sociala avgifter	19	16
Upplupna omkostnader	5	4
Summa	63	48

Not 34 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

I enlighet med IAS 39, Finansiella instrument, värderas finansiella instrument till antingen upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde beroende på kategoritillhörighet. Kategoriseringen beror till stor del på syftet med innehavet. De poster som varit föremål för värdering till verkligt värde är noterade aktieinnehav, olika typer av derivatinstrument, onoterade andelar samt villkorad köpeskilling.

Verkligt värde för noterade aktieinnehav samt aktiederivat har beräknats enligt stängningskurs på bokslutsdagen. Verkligt värde för koncernens andelar i icke-marknadsnoterade fonder är baserat på värdering erhållen från förvaltande institut. Värderingen tillhör nivå 3 i värderingshierarkin. Information om den indata som använts av institutet vid värderingen är dock inte tillgänglig för koncernen, varför upplysning om sådan data ej lämnas. Verkligt värde på villkorad köpeskilling är beräknad till det diskonterade värdet av förväntade framtida kassaflöden.

Vid beräkningen av verkligt värde på räntebärande fordringar och skulder samt ränteswappar har diskontering skett av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för återstående löptider. Vid beräkning av verkligt värde på valutaswappar har balansdagens avistakurser använts. För icke räntebärande tillgångs- och skuldposter såsom kundfordringar och leverantörsskulder med en kvarvarande livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Nedanstående tabell visar redovisat värde jämfört med bedömt verkligt värde per typ av finansiell tillgång och skuld.

Koncernen, Mkr	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i säkringsredovisning		Finansiella tillgångar som kan säljas		Kund- och lånefordringar		Övriga finansiella skulder		Summa redovisat värde		Verkligt värde	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Finansiella tillgångar														
Andra långfristiga värdepappersinnehav					864	489					864	489	864	489
Räntebärande långfristiga fordringar							1 762	2 199			1 762	2 199	1 765	2 205
Andra långfristiga fordringar							158	90			158	90	158	90
Kundfordringar							8 221	6 435			8 221	6 435	8 221	6 435
Räntebärande kortfristiga fordringar							336	210			336	210	336	211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter							49	22			49	22	49	22
Övriga kortfristiga fordringar	12	5					198	287			210	292	210	292
Kortfristiga placeringar								8				8		8
Kassa och bank							1 062	865			1 062	865	1 062	865
Summa finansiella tillgångar	12	5	-	-	864	489	11 786	10 116	-	-	12 662	10 610	12 665	10 617
Finansiella skulder														
Räntebärande långfristiga skulder									2 728	3 301	2 728	3 301	2 728	3 306
Övriga långfristiga skulder			95	144					87	13	182	157	182	157
Räntebärande kortfristiga skulder									2 294	3 099	2 294	3 099	2 296	3 099
Leverantörsskulder									4 474	3 980	4 474	3 980	4 474	3 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter									14	98	14	98	14	98
Övriga kortfristiga skulder				1					96	114	96	115	96	115
Summa finansiella skulder	-	-	95	145	-	-	-	-	9 693	10 605	9 788	10 750	9 790	10 755
Oredovisade vinster/förluster ¹⁾													1	2

¹⁾ I samtliga de fall där det föreligger en skillnad mellan redovisat värde och verkligt värde tillhör upplysningen om verkligt värdenivå 3 i värderingshierarkin.

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i koncernens resultaträkning med totalt 11 Mkr (4). Effekterna är hänförliga till marknadsvärdering av utestående valutaswappar.

Moderbolaget, Mkr	Finansiella tillgångar som kan säljas		Kund- och lånefordringar		Övriga finansiella skulder		Summa redovisat värde		Verkligt värde	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Finansiella tillgångar										
Andra långfristiga värdepappersinnehav	480	310					480	310	480	310
Kundfordringar			1	1			1	1	1	1
Kortfristiga fordringar koncernföretag			2 444	1 263			2 444	1 263	2 444	1 263
Kassa och bank				8				8		8
Summa finansiella tillgångar	480	310	2 445	1 272	-	-	2 925	1 582	2 925	1 582
Finansiella skulder										
Långfristiga skulder till koncernföretag					7 281	6 465	7 281	6 465	7 281	6 465
Leverantörsskulder					28	24	28	24	28	24
Kortfristiga skulder till koncernföretag					58	992	58	992	58	992
Summa finansiella skulder	-	-	-	-	7 367	7 481	7 367	7 481	7 367	7 481

VERKLIGA VÄRDEN

Uppdelning av hur verkligt värde bestäms görs utifrån tre nivåer.

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

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

Nivå 3: utifrån indata som inte är observerbara på marknaden

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

Koncernen, Mkr	Nivå 1		Nivå 2		Nivå 3		Summa	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Finansiella tillgångar								
Andra långfristiga värdepappersinnehav	480	310			54	49	534	359
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	480	310					480	310
<i>Varav icke marknadsnoterad fond</i>					54	49	54	49
Övriga kortfristiga fordringar			12	5			12	5
<i>Varav valutaswappar</i>			12	5			12	5
Summa finansiella tillgångar	480	310	12	5	54	49	546	364
Finansiella skulder								
Övriga långfristiga skulder			95	144	23		118	144
<i>Varav ränteswappar</i>			95	137			95	137
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>				7			-	7
<i>Varav villkorad köpeskillning</i>					23		23	-
Övriga kortfristiga skulder			0	1			0	1
<i>Varav valutaswappar</i>			0	1			0	1
Summa finansiella skulder	-	-	95	145	23	-	118	145

Moderbolaget, Mkr	Nivå 1		Nivå 2		Nivå 3		Summa	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Finansiella tillgångar								
Andra långfristiga värdepappersinnehav	480	310					480	310
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	480	310					480	310
Summa finansiella tillgångar	480	310	-	-	-	-	480	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 ¹⁾		Villkorad köpeskillning	
	2016	2015	2016	2015
Ingående balans	49	66		-
Investeringar under året	38	13	24	
Erhållen utdelning	-51	-50		
Redovisat i årets resultat ²⁾	22	28		-1
Redovisat i övrigt totalresultat	-4	-8		0
Utgående balans	54	49	23	-

¹⁾ Posten avser i sin helhet en investering i en icke marknadsnoterad fond. Innehavet klassificeras som finansiella tillgångar som kan säljas och värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

²⁾ Redovisas i finansnettot.

¹⁾ Redovisas i finansnettot.

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

Not 35 Finansiella risker och finanspolicy

FINANSFÖRVALTNINGEN

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företags resultat och kassaflöde till följd av förändringar i valutakurser, räntenivåer, refinansierings- och kreditrisker. Koncernens finansförvaltning styrs i enlighet med gällande finanspolicy, vilken fastställs av Peabs styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Styrelsen har utsett ett finansutskott, som leds av styrelsens ordförande, vilket mellan styrelsemötena kan ta beslut under gällande finanspolicy. Finansutskottet ska redogöra för tagna beslut på nästkommande styrelsemöte. Koncernfunktion Ekonomi och finans samt koncernens internbank Peab Finans AB svarar för samordningen av koncernens finansverksamhet. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som härrör från finansiella risker.

Likviditetsrisken är risken att Peab kan få problem att fullgöra sina betalningsskyldigheter till följd av bristande likviditet eller problem att omsätta eller att ta upp nya externa lån. För att säkra tillgången på likviditet tecknas bindande kreditlöften. Koncernen har en månadsplanering avseende tillgänglig likviditet som omfattar alla koncernens enheter. Planeringen uppdateras varje vecka. Koncernens prognoser omfattar även likviditetsplanering på medellång sikt. Likviditetsplaneringen används för att hantera likviditetsrisken och kostnaderna för finansieringen av koncernen.

Målsättningen är att koncernen ska kunna klara sina finansiella åtaganden i uppgångar såväl som nedgångar utan betydande oförutsedda kostnader. Likviditetsriskerna hanteras av den centrala finansavdelningen för hela koncernen och per årsskiftet fanns tillgänglig likviditet enligt nedan.

TILLGÄNGLIG LIKVIDITET

Koncernen, Mkr	2016-12-31	2015-12-31
Kassa och bankplaceringar	1 062	873
Outnyttjade checkräkningskrediter	1 000	1 080
Övriga outnyttjade kreditlimiter	4 000	3 000
Summa	6 062	4 953

Enligt finanspolicyn ska koncernens nettoskuld huvudsakligen vara täckt av beviljade lånelöften med en löptid uppgående till 1–7 år. Vid årsskiftet var den genomsnittliga lånebindningstiden på utnyttjade krediter 62 månader (35), på ej utnyttjade krediter 29 månader (25) samt på totala beviljade krediter 45 månader (31). Under 2015 refinansierades Peabs grundfinansiering, en kreditfacilitet på totalt 5 000 Mkr, med en ny kreditfacilitet om 4 000 Mkr med förbättrade villkor. Det nya avtalet löper till september 2018 med möjlighet att förlänga löptiden med ett plus ett år. Under 2016 utnyttjades möjligheten till förlängning med ett år vilket innebär att avtalet löper till september 2019. Denna lånefacilitet kompletteras med kapitalmarknadsfinansiering, andra typer av kortfristig rörelsefinansiering, projektrelaterade krediter samt leasing- och avbetalningsfinansiering. Lånefaciliteten innehåller finansiella nyckeltal (covenants) i form av räntetäckningsgrad samt soliditet som koncernen ska uppfylla vilket är sedvanligt för denna typ av låneavtal. Peab uppfyllde dessa nyckeltal med god marginal vid utgången av året.

Peab har sedan 2004 ett låneprogram för företagscertifikat. Programmet ger Peab möjlighet att emittera företagscertifikat upp till ett maximalt belopp om 3,5 miljarder kronor. Låntagare är Peab Finans AB med garanti från Peab AB. Vid årsskiftet hade Peab utestående företagscertifikat uppgående till 1 329 Mkr (1 206).

I februari 2012 erhöles finansinspektionens godkännande och registrering för utgivande av Medium Term Notes (MTN) under ett program med en låneram på 3 miljarder kronor. Under 2016 har nya obligationslån om nominellt 350 Mkr (300) emitterats under MTN-programmet medan obligationslån om nominellt 1 000 Mkr (600) förfallit under året. Vid årsskiftet hade Peab utestående obligationslån uppgående till nominellt 1 000 Mkr (1 650).

Totala beviljade kreditlöften, exklusive ej utnyttjade leasingramar, exklusive den del av certifikatprogrammet som ej utnyttjats och exklusive ej utnyttjat MTN-program, uppgick den 31 december 2016 till 10 022 Mkr (10 481). Utav totala beviljade kreditlöften var 5 022 Mkr (6 400) utnyttjat.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45

LÖPTIDANALYS FINANSIELLA SKULDER, ODISKONTERADE KASSAFLÖDEN INKLUSIVE RÄNTA

Koncernen 2016, Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Förfall 2017	Förfall 2018	Förfall 2019	Förfall 2020	Förfall 2021	Förfall 2022–
Banklån	SEK	1,1	920	920	245	176	146	158	144	51
Banklån	NOK	3,0	336	354	184	153	3	5	5	4
Banklån	EUR	1,0	93	893	67	303	5	5	5	508
Företagscertifikat	SEK	0,2	1 331	1 331	1 331					
Obligationslån	SEK	1,3	1 024	1 024	362	106	204	352		
Finansiella leasingsskulder	SEK	1,0	407	407	90	128	166	15	5	3
Finansiella leasingsskulder	NOK	2,4	175	184	45	47	36	28	15	13
Finansiella leasingsskulder	EUR	1,8	3	26	9	12	5			
Summa räntebärande finansiella skulder				5 139	2 333	925	565	563	174	579
Leverantörsskulder	SEK		3 696	3 696	3 696					
Leverantörsskulder	NOK		586	618	618					
Leverantörsskulder	EUR		17	160	160					
Övriga skulder	SEK		173	173	90	23	4	33	21	2
Övriga skulder	NOK		9	10	6					4
Övriga skulder	EUR		1	14	14					
Ränteswappar	SEK			102	56	28	6	5	4	3
Summa icke räntebärande finansiella skulder				4 773	4 640	51	10	38	25	9
Summa finansiella skulder				9 912	6 973	976	575	601	199	588

Koncernen 2015, Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Förfall 2016	Förfall 2017	Förfall 2018	Förfall 2019	Förfall 2020	Förfall 2021–
Banklån	SEK	1,2	2 342	2 342	127	71	1 592	129	147	276
Banklån	NOK	3,7	162	155	130	1	10	6	8	
Banklån	EUR	1,9	78	710	375	69	4	4	3	255
Företagscertifikat	SEK	0,3	1 207	1 207	1 207					
Obligationslån	SEK	1,7	1 690	1 690	1 025	360	104	201		
Finansiella leasingsskulder	SEK	1,7	366	366	6	23	6	5	28	298
Finansiella leasingsskulder	NOK	1,9	107	102	5	6	20	16	19	36
Finansiella leasingsskulder	EUR	1,7	2	20	3	1	16			
Summa räntebärande finansiella skulder				6 592	2 878	531	1 752	361	205	865
Leverantörsskulder	SEK		3 469	3 469	3 469					
Leverantörsskulder	NOK		402	384	384					
Leverantörsskulder	EUR		14	127	127					
Övriga skulder	SEK		191	191	177	9	2			3
Övriga skulder	NOK		15	14	14					
Övriga skulder	EUR		2	20	20					
Ränteswappar	SEK			134	70	42	18	3	1	0
Summa icke räntebärande finansiella skulder				4 339	4 261	51	20	3	1	3
Summa finansiella skulder				10 931	7 139	582	1 772	364	206	868

RÄNTERISK

Ränterisk är risken att Peabs kassaflöde eller värdet på finansiella instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden och förändringar i kassaflöden. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Räntebärande nettoskuld uppgick den 31 december 2016 till 1 862 Mkr (3 118). De totala räntebärande skulderna uppgick till 5 022 Mkr (6 400) varav de kortfristiga var 2 294 Mkr (3 099). Enligt finanspolicyn får den genomsnittliga räntebindningstiden på den totala upplåningen uppgå till maximalt 24 månader.

Räntederivat

Mkr	Valuta	Effektivränta		Belopp SEK	Förfall 2016	Förfall 2017	Förfall 2018	Förfall 2019	Förfall 2020	Förfall 2021	Förfall 2022–
		%	%								
Ränteswappar 2016-12-31	SEK	2,7		2 250		850	1 150				250
Ränteswappar 2015-12-31	SEK	2,2		2 850	600	850	1 150				250

Som framgår av nedanstående sammanställning löper 3 622 Mkr (4 150) av koncernens totala räntebärande skulder inklusive derivat med en räntebindning som är kortare än 1 år. Räntebärande tillgångsposter om totalt 916 Mkr (842) löper med en kort räntebindningstid vilket medför att 1 644 Mkr (2 435) av koncernens nettoskuld inklusive derivat har en räntebindningstid som är kortare än 1 år och påverkas således relativt omgående av en förändring i marknadsräntorna. Eftersom de finansiella skulderna löper med kort räntebindningstid är merparten av ränterisken att betrakta som kassaflödesrisk. Se även Känslighetsanalys på sidan 52 i Förvaltningsberättelsen avseende Peabs känslighet för ränterisk.

Räntebindning på utnyttjade krediter exklusive derivatinstrument 2016-12-31

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta, procent	Andel, procent
2017	5 022	1,4	100
2018-	0	0,0	0
Summa	5 022	1,4	100

Räntebindning på utnyttjade krediter inklusive derivatinstrument 2016-12-31

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta, procent	Andel, procent
2017	3 622	2,5	72
2018-	1 400	2,7	28
Summa	5 022	2,6	100

VALUTARISK

Valutarisken utgörs av risken för att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella instrument fluktuerar när värdet på främmande valutor förändras.

Finansiell exponering

Koncernens upplåning sker i lokal valuta för att minska valutariskerna i rörelsen. Tillgångar och skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Av de räntebärande skulderna den 31 december 2016 fördelade sig upplåningen inklusive leasing men exklusive valuta- och räntederivat enligt följande.

	2016-12-31		2015-12-31	
	Lokal valuta i miljoner	Mkr	Lokal valuta i miljoner	Mkr
SEK	3 625	3 625	5 456	5 456
EUR	92	883	77	702
NOK	487	514	253	242
Summa		5 022		6 400

Peab har valt en kort räntebindning för utestående krediter. Per den 31 december 2016 fanns ränteswappar om totalt 2 250 Mkr (2 850) med löptider mellan 0 och 5 år och till en genomsnittlig effektiv ränta om 2,7 procent (2,2) enligt nedanstående tabell. I ränteswapparna betalar Peab fast ränta samt erhåller rörlig ränta (Stibor 3 månader). Eftersom Stibor 3 månader var negativ vid årsskiftet innebär det att Peab betalar även i den rörliga delen. Swapavtalen redovisas till verkligt värde vid bokslutstillfällena. Per 2016-12-31 var ränteswapparnas verkliga värde -95 Mkr (-137).

För att hantera temporära likviditetsbehov i Peabs utländska verksamheter utges interna lån från Peab Finans AB. För att eliminera valutarisken kan valutaswappar användas. Valutaswapparnas löptid understiger oftast tre månader. Vid bokslutstillfället redovisas valutaswapparna till verkligt värde och värdeförändringen bokförs som realiserad valutakursdifferens i resultaträkningen samt som kortfristiga fordringar och skulder i balansräkningen. Vid årsskiftet fanns utestående valutaswappar avseende finansiell exponering om 50 MEUR (32). Av valutaswappar avseende finansiell exponering avser 42 (32) MEUR valutasäkring av aktieinnehavet i Lemminkäinen Oyj. Valutakursdifferenser i finansnettot från finansiella exponeringar uppgick under året till -7 Mkr (-23). Valutakursdifferenser i rörelseresultatet uppgick till -2 Mkr (1).

Exponering av nettotillgångar i utländsk valuta

Den omräkningsexponering som uppkommer genom investeringar i utländska nettotillgångar kan kurssäkras genom upptagande av lån i utländsk valuta eller genom terminssäkringar. Vid årsskiftet 2016 uppgick säkringar genom valutaterminer i EUR för utländska nettotillgångar i Finland till 10 MEUR (10).

Utländska nettotillgångar

Lokal valuta i miljoner	2016	Varav säkrat	2015	Varav säkrat
NOK	822	–	922	–
EUR	38	10	28	10
PLN	1	–	3	–

En 10 procentig förstärkning av Euro-kursen per 31 december 2016 skulle innebära en positiv omräkningseffekt av det egna kapitalet med 27 Mkr (16). En motsvarande förstärkning av den norska kronan skulle ge en positiv omräkningseffekt av det egna kapitalet med 87 Mkr (88). Omräkningseffekterna är beräknade på den del av de utländska nettotillgångarna som inte är säkrade. Effekterna av motsvarande valutakursförändringar på årets resultat är begränsade.

Årets valutakursdifferens i eget kapital (nettotillgångar i utländska verksamheter) uppgick till 166 Mkr (-155).

Kommersiell exponering

Internationella inköp och försäljning av varor och tjänster i utländsk valuta är begränsad till sin omfattning men kan förväntas att öka i takt med den tilltagande konkurrens som sker avseende inköp av varor och tjänster. Kontrakterade eller prognostiserade valutaflöden kan kurssäkras för de närmaste 12 månaderna. Vid årsskiftet fanns kurssäkringar avseende prognostiserade valutaflöden om 7 MEUR (6).

Då förväntade valutaflöden är kurssäkrade uppstår inga väsentliga transaktions- eller omräkningseffekter på eget kapital (annat än i påverkan på säkringsreserven) eller i årets resultat vid förändringar i valutakurser.

Aktieprisrisk

Peab är exponerat för aktieprisrisk genom innehavet i det noterade bolaget Lemminkäinen Oyj. Per balansdagen uppgick det redovisade värdet för detta innehav till 480 Mkr (310).

KREDITRISK

Med kreditrisk avses risken att förlora pengar på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden.

Kreditrisk i finansiell verksamhet

Kreditrisken i finansverksamheten är väldigt liten då Peab enbart handlar med motparter med högsta kreditvärdighet. Det är främst motpartsrisiker i samband med fordringar på banker och andra motparter som uppstår vid köp av derivatinstrument. Finanspolicyen innehåller ett särskilt motpartsreglemente i vilket maximal kreditexponering för olika motparter anges. ISDAs (International Swaps and Derivatives Association) ramavtal används med alla motparter i derivattransaktioner. Avtalen innebär att när en motpart inte kan reglera sina åtaganden enligt samtliga transaktioner avbryts avtalet och alla utestående mellanhavanden ska regleras med ett nettobelopp. ISDA-avtalen uppfyller inte kriterierna för kvittning i balansräkningen. Upplysningarna i nedanstående tabell visar finansiella instrument som omfattas av ISDA-avtal.

Koncernen, Mkr	2016		2015	
	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder
Redovisade bruttobelopp	12	95	5	145
Belopp som omfattas av avtal om nettning	-12	-12	-5	-5
Nettobelopp efter avtal om nettning	0	83	0	140

Peab har under 2016 inte drabbats av några finansiella kreditförluster. Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivathandel, beräknad som nettofordran per motpart, uppgick vid utgången av 2016 till 0 Mkr (0). Beräknad bruttoexponering för motpartsrisiker avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 1 062 Mkr (873).

Kreditrisk i kundfordringar

Risken att företagets kunder inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga, att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kundkreditrisk. Inom byggverksamheten är kreditförlusterna normalt små tack vare ett mycket stort antal projekt och kunder där faktureringen sker löpande under produktionstiden. Koncernens kunder kreditkontrolleras innan igångsättning av ett projekt varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. Koncernen har upprättat en kreditpolicy för hur kundkrediterna ska hanteras. Däri finns bland annat angivet var beslut tas om kreditlimiter av olika storlek och om hur osäkra fordringar ska hanteras. Bankgaranti eller annan säkerhet krävs för kunder med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. Maximal kreditexponering framgår av det redovisade värdet i koncernens balansräkning. Totala konstaterade kreditförluster uppgick under 2016 till 14 Mkr (8). Kreditkvaliteten i ej förfallna kundfordringar som inte skrivits ned bedöms vara god.

Åldersanalys, förfallna ej nedskrivna kundfordringar

Koncernen, Mkr	2016	2015
Ej förfallna kundfordringar	6 612	5 022
Förfallna kundfordringar 0 – 30 dgr	570	508
Förfallna kundfordringar 31 – 90 dgr	284	466
Förfallna kundfordringar 91 – 180 dgr	134	155
Förfallna kundfordringar 181 – 360 dgr	49	38
Förfallna kundfordringar > 360 dgr	623	290
Summa	8 272	6 479

Nedskrivna kundfordringar

Koncernen, Mkr	2016	2015
Ingående balans	44	28
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	-10	-7
Årets nedskrivningar	17	23
Omräkningsdifferens	0	0
Utgående balans	51	44

För övriga finansiella fordringar finns inga förfallna fordringar av väsentliga belopp.

KVITTNINGSAVTAL

Nedanstående finansiella instrument omfattas av bindande avtal om kvittning. Avtalet om kvittning innebär att återbetalning av lån samt inlösen av preferensaktier måste ske samtidigt. Kvittning har därför skett i balansräkningen.

Koncernen, Mkr	2016	2015
Innehav av preferensaktier i joint venture	–	2 667
Räntebärande långfristig skuld till joint venture	–	-2 667
Summa	–	0

KAPITALHANTERING

Peabs målsättning är att ha en god kapitalstruktur samt en finansiell stabilitet. På så sätt skapas en stabil grund för den fortsatta affärsverksamheten, vilket ger möjligheter att såväl bibehålla befintliga ägare som att attrahera nya. En god kapitalstruktur ska också bidra till att relationen med koncernens kreditgivare utvecklas på ett för alla parter bra sätt.

Kapital definieras som Eget kapital och avser eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget.

Eget kapital

Koncernen, Mkr	2016	2015
Aktiekapital	1 584	1 584
Övrigt tillskjutet kapital	2 576	2 576
Reserver	-153	-504
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	5 373	4 420
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	9 380	8 076

Ett av Peabs finansiella mål är att soliditeten (Eget kapital dividerat med balansomslutningen) ska överstiga 25 procent. Det är styrelsens uppfattning att denna nivå är väl anpassad till Peabs verksamhet på bygg- och anläggningsmarknaden i Sverige, Norge och Finland. Målet är en del av koncernens strategiska planering. Om soliditeten varaktigt bedöms överstiga denna nivå ska kapital överföras till aktieägarna i lämplig form. Soliditeten uppgick vid utgången av 2016 till 29,7 procent (28,8).

Styrelsens ambition är att bibehålla en balans mellan en hög avkastning på det egna kapitalet, som kan möjliggöras genom en högre belåning, och fördelarna och tryggheten som en högre andel eget kapital medför. Ett av Peabs finansiella mål är därför att räntabiliteten på eget kapital (Periodens resultat hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med genomsnittligt eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget) ska överstiga 20 procent. Räntabiliteten på eget kapital uppgick 2016 till 20,1 procent (9,9). Det är styrelsens uppfattning att måltalet är på en långsiktigt relevant nivå för Peab. Som en jämförelse uppgick koncernens genomsnittliga räntekostnad för räntebärande upplåning inklusive derivat per 31 december 2016 till 2,6 procent (2,4).

Peabs målsättning avseende utdelning är att till aktieägarna årligen utdela minst 50 procent av resultatet efter skatt. Utdelningen ska stå i rimlig proportion till Peabs vinstutveckling och konsolideringsbehov. För år 2016 föreslås en utdelning med 3,60 kronor (2,60) per aktie. Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagen utdelning till 61 procent (96). Exkluderat de 1 086 984 B-aktier som innehas av Peab AB den 31 december 2016, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 1 062 Mkr (767). Utöver ordinarie utdelning kan kontanta extra utdelningar föreslås om styrelsen finner att medel finns som ej bedöms vara erforderliga för koncernens utveckling. Extra utdelningar kan även ske i annan form än kontanter.

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2016 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 10 maj 2016 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt ett sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärvet innehar högst 10 procent av registrerat antal aktier i bolaget. Under 2016 har inga återköp eller avyttringar gjorts. Syftet med förvärv av egna aktier ska vara att förbättra bolagets kapitalstruktur samt att användas vid finansiering av förvärv.

Not 36 Operationella leasingavtal

PERIODENS KOSTNADSFÖRDA LEASINGAVGIFTER:

Koncernen, Mkr	2016	2015
Minimileaseavgifter	261	524
Totala leasingkostnader	261	524

ICKE UPPSÄGNINGSBARA LEASINGBETALNINGAR UPPGÅR TILL:

Koncernen, Mkr	2016	2015
Inom ett år	210	406
Mellan ett och fem år	504	595
Senare än fem år	58	46
Summa	772	1 047

Som operationella leasingavtal klassificeras lokalhyror, kontorsinventarier samt vissa fordon. Huvuddelen av leasingkostnaden avser hyra av lokaler enligt operationella leasingavtal. Leasingavtalen löper utan särskilda restriktioner med en option till förlängning. Övriga avtal om operationell leasing är fördelade på en mängd mindre avtal.

Leasingintäkter avseende objekt som vidareuthyrs uppgår endast till marginella belopp.

Not 37 Investeringsåtagande

Under 2016 har koncernen slutit avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar uppgående till 212 Mkr (153).

Koncernen hade inga åtaganden vid utgången av 2016 eller 2015 att investera i samarbetsarrangemang.

Företag klassificerade som samarbetsarrangemang har åtagit sig investeringar på 948 Mkr (1 105). Merparten av investeringsåtaganden förväntas bli reglerade under kommande räkenskapsår.

Moderbolaget har inte slutit några avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar.

Not 38 Ställda säkerheter, eventalförpliktelse och eventullgångar

STÄLLDA SÄKERHETER

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
För egna skulder och avsättningar				
Fastighetsinteckningar ¹⁾	1 037	804		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 576	1 335		
Övrigt	153	49		
Övriga ställda panter och säkerheter				
Fastighetsinteckningar ²⁾	3	3		
Företagsinteckningar	8	8		
Summa ställda säkerheter	2 777	2 199	-	-

¹⁾ Ställd säkerhet redovisas som omsättningstillgång.

²⁾ Ställd säkerhet redovisas som anläggningstillgång.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE/ANSVARSFÖRBINDELSER

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
Solidariskt ansvar som delägare i handels- och kommanditbolag	72	35	–	–
Borgen och entreprenadgarantier för koncernföretag	–	–	11 020	11 733
Borgensförbindelser till förmån för samarbetsarrangemang	2 267	2 188	2 267	2 188
Borgensförbindelser för kreditiv i Brf	4 498	3 778	4 498	3 778
Övriga borgensförbindelser	138	139	138	139
Summa	6 975	6 140	17 923	17 838

I merparten av de bostadsrättsföreningar som Peab utvecklar tecknar Peab AB garantier till säkerhet för inbetalda förskott och insatser. Garantin säkerställer bostadsrättshavarens rätt till återbetalning av inbetalt belopp vid bostadsrättshavarens uppsägning på grund av väsentlig avgiftshöjning under första året efter den stämma där projektets slutkostnad redovisas. Därefter upphör garantin att gälla. Garantin eller motsvarande försäkringar från extern försäkringsgivare har aldrig tagits i anspråk och Peab bedömer det osannolikt att detta skulle ske i framtiden. Garantierna tas därmed inte upp som ansvarsförbindelse.

Not 39 Disposition av bolagets vinst

FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV BOLAGETS VINST

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor;

Överkursfond	2 308 208 948
Särskild fond	55 000 000
Fond för verkligt värde	74 605 289
Balanserat resultat	981 169 299
Årets resultat	1 220 650 374
Summa	4 639 633 910

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel och fria fonder disponeras enligt följande;

Utdelning, 296 049 730 aktier á 3,60 kr	1 065 779 028
Balanseras i ny räkning ¹⁾	3 573 854 882
Summa	4 639 633 910
¹⁾ varav till överkursfond	2 308 208 948
varav till särskild fond	55 000 000
varav till fond för verkligt värde	74 605 289

Not 40 Närstående

Koncernen står under ett betydande inflytande från Mats Paulsson, Fredrik Paulsson och Anita Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag. Vid en sammanslagning av deras totala antal röster uppgår deras innehav totalt till cirka 58 procent av rösterna i Peab AB den 31 december 2016.

SKISTAR

Skistarkoncernen står under betydande inflytande från Mats Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag genom deras ägande i företaget. Mats Paulsson har varit styrelseledamot i Skistar fram till och med december 2015.

KRANPUNKTEN

Kranpunkten står under betydande inflytande från Fredrik Paulsson med familj och bolag genom deras ägande i företaget. Fredrik Paulsson är också verkställande direktör i Kranpunkten.

OCAY

Fredrik Paulsson har varit delägare i Ocaj fram till augusti 2012 då han avyttrade majoriteten av sin andel i företaget. Fredrik Paulsson har varit styrelseledamot i Scandinavian Office Group fram till och med december 2015, vilket är moderbolag till Ocaj. Transaktioner är därmed medtagna fram till och med december 2015.

AB AXEL GRANLUND/VOLITO

Karl-Axel Granlund är styrelseledamot i Peab och har tillsammans med familjer, barn och bolag bestämmande inflytande i AB Axel Granlund/Volito.

SAMARBETSARRANGEMANG

Utöver de närstående relationer som anges ovan har koncernen en närstående relation med sina samarbetsarrangemang, se not 17 och 18.

DOTTERFÖRETAG

Utöver de närstående relationer som anges för koncernen ovan har moderbolaget en närstående relation med sina dotterföretag, se not 41.

SAMMANSTÄLLNING ÖVER NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Koncernen, Mkr	2016	2015
Transaktioner med samarbetsarrangemang		
Försäljning till samarbetsarrangemang	1 081	1 065
Inköp från samarbetsarrangemang	118	121
Ränteintäkter från samarbetsarrangemang	86	63
Räntekostnader till samarbetsarrangemang	12	80
Fordran på samarbetsarrangemang	1 986	2 203
Skuld till samarbetsarrangemang ¹⁾	53	58
Utdelning från samarbetsarrangemang	180	621
Kapitaltillskott till samarbetsarrangemang	19	28
Borgensförbindelser till förmån för samarbetsarrangemang	2 267	2 188
Transaktioner med Skistar		
Försäljning till Skistar	7	27
Inköp från Skistar	1	1
Fordran på Skistar	0	3
Transaktioner med Kranpunkten		
Försäljning till Kranpunkten	36	29
Inköp från Kranpunkten	48	53
Fordran på Kranpunkten	7	5
Skuld till Kranpunkten	6	5
Transaktioner med Ocay ²⁾		
Försäljning till Ocay	–	10
Inköp från Ocay	–	30
Fordran på Ocay	–	2
Skuld till Ocay	–	2
Transaktioner med AB Axel Granlund/Volito		
Försäljning till AB Axel Granlund/Volito	28	4
Försäljning av 50 procent av aktierna i Peab FU Linné AB ³⁾	389	–
Inköp från AB Axel Granlund/Volito	1	1
Fordran på AB Axel Granlund/Volito	8	1
Utdelning till AB Axel Granlund/Volito	50	44

¹⁾ I not 35, sidan 100, avsnitt Kvittningsavtal beskrivs kvittningsrätt avseende preferensaktier i joint venture och räntebärande långfristig skuld, vilken ej har inkluderats i Skuld till samarbetsarrangemang.

²⁾ Peab har fortsatt transaktioner med Ocay men i ovanstående belopp ingår endast transaktioner under den tid de varit närstående till Peab.

³⁾ På årsstämman den 10 maj 2016 godkändes styrelsens förslag att överlåta 50 procent av aktierna i det av Peab helägda dotterbolaget Peab FU Linné till Volito Fastigheter. För ytterligare information se sidan 54 i Förvaltningsberättelsen.

SAMMANSTÄLLNING ÖVER NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Moderbolaget, Mkr	2016	2015
Transaktioner med dotterföretag		
Försäljning till dotterföretag	241	267
Inköp från dotterföretag	48	46
Räntekostnader till dotterföretag	142	151
Fordran på dotterföretag	2 444	1 263
Skuld till dotterföretag	7 339	7 456
Kapitaltillskott till dotterföretag	35	82
Utdelning från dotterföretag	–	200
Transaktioner med Ocay ¹⁾		
Inköp från Ocay	–	2
Transaktioner med AB Axel Granlund/Volito		
Utdelning till AB Axel Granlund/Volito	50	44

¹⁾ Peab har fortsatt transaktioner med Ocay men i ovanstående belopp ingår endast transaktioner under den tid de varit närstående till Peab.

LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Vad gäller styrelsens, VDs och övriga ledande befattningshavares löner och andra ersättningar, kostnader som avser pensioner och liknande förmåner samt avtal avseende avgångsvederlag, se not 9.

TRANSAKTIONSVILLKOR

Transaktioner med närstående bedöms ha skett till marknads-
mässiga villkor.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45

Not 41 Koncernföretag

	Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ⁽¹⁾²⁾	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr		Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ⁽¹⁾²⁾	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr	
					2016	2015					2016	2015
1	Peab Finans AB	556552-1324	Båstad	100,0%	1 616	1 616	Olof Mobjer Entreprenad AB	556445-1275	Båstad	100,0%		
2	Peab Sverige AB	556099-9202	Båstad	100,0%	3 622	3 622	West Wind AB	556615-7797	Solna	100,0%		
3	Peab Sp.z.o.o	40624	Warszawa	100,0%			G Nilsson Last & Planering i Ranseröd AB	556236-0908	Båstad	100,0%		
4	Kompetenskraft i Solna AB	556737-7683	Solna	100,0%			BEFAB Entreprenad Mjölby AB	556595-7452	Linköping	100,0%		
5	Kompetenskraft AS	991687971	Oslo	100,0%			Peab Industribyggnad i Norr AB	556851-7121	Båstad	100,0%		
6	KB Muraren 135	916837-9841	Båstad	100,0%			Peab Anlegg AS	913 502 566	Lysaker	100,0%		
7	KB Møllevaret	969639-7877	Båstad	100,0%			Peab Prosjekt i Nord ANS	913 935 047	Lysaker	100,0%		
8	KB Snickaren 204	969684-0975	Båstad	100,0%			Solberg Maskin AS ³⁾	999 327 869	Heimdal	90,3%		
9	Torghuset i Värnamo AB	556607-6807	Båstad	100,0%			Peab Oy	1509374-8	Helsingfors	100,0%	488	488
10	Undertak- och Fasadentreprenader Sverige AB	556058-5837	Stockholm	100,0%			Kehitysytio Pyynikki Oy	2214064-5	Helsingfors	100,0%		
11	Rörman Installation & Service Sverige AB	556026-0316	Sundbyberg	100,0%			Peab AS	990 040 729	Lysaker	100,0%	861	605
12	Fastighetsförvaltningsbolaget Gasellen 2 HB	916563-4271	Stockholm	100,0%			Björn Bygg AS	943 672 520	Tromsø	100,0%		
13	Olsson & Zarins Baltinvest AB	556439-3592	Uppsala	100,0%			Peab Eiendomsutvikling Nord AS	982 794 528	Harstad	100,0%		
14	Kungsfiskaren Bygg & Fastighet AB	556471-2296	Stockholm	100,0%			Nilsen & Haukland AS	986 359 168	Harstad	100,0%		
15	Peab Construction Syd AB	556292-2368	Båstad	100,0%			Bogstrand AS	996 043 428	Harstad	100,0%		
16	Peab Construction i Göteborg AB	556626-9089	Båstad	100,0%			Firkanten Utbygging AS	915 464 254	Tromsø	100,0%		
17	Peab Byggservice AB	556066-3675	Båstad	100,0%			Peab Eiendomsutvikling AS	987 099 011	Lysaker	100,0%		
18	Nybyggarna i Nerike AB	556582-1146	Örebro	100,0%			Trondheimsveien 113 AS	994 535 250	Lysaker	100,0%		
19	Geodells Byggnads AB	556396-4187	Järfälla	100,0%			ANS Solligården	957 524 346	Lysaker	100,0%		
20	Peab Fastigheter i Växjö AB	556716-6664	Båstad	100,0%			Peab Bolig Prosjekt AS	990 892 385	Lysaker	100,0%		
21	Peab Ugglarp AB	556094-5072	Båstad	100,0%			K.Nordang AS	936 574 696	Stranda	100,0%		
22	HälsingeBygg i Hudiksvall AB	556624-4025	Hudiksvall	100,0%			Peab Invest AS	981 704 665	Lysaker	100,0%	-	256
23	Värby Fastighets AB	556703-4771	Båstad	100,0%			Peab Industri AB	556594-9558	Båstad	100,0%	2 588	2 588
24	Peab Exploatering AB	556129-8562	Stockholm	100,0%			Peab Industri Sverige AB	556594-9624	Ängelholm	100,0%		
25	Peab Sverige AB, dansk filial	1595622	Fredrikshavn	100,0%			Lambertsson Sverige AB	556190-1637	Båstad	100,0%		
26	KB Brämaregården 18:4	969638-3364	Kristianstad	100,0%			Lambertsson Kran AB	556543-5293	Båstad	100,0%		
27	Peab Infra Oy	2303725-2	Helsingfors	100,0%			KB Muraren 105	916837-9544	Mölnådal	100,0%		
28	Peab Bostadsproduktion AB	556554-6487	Båstad	100,0%			Krantorp KB	969623-0540	Mölnådal	100,0%		
29	Norrberga Exploaterings AB	556809-1846	Solna	100,0%			ATS Kraftservice AB	556467-5998	Båstad	100,0%		
30	Fastighets AB Partille 11	556518-4354	Göteborg	100,0%			ATS Tjänster AB	556501-1011	Helsingborg	100,0%		
31	Partille 11 Bostad Holding AB	556958-4146	Göteborg	100,0%			Hagström i Nås AB	556377-1376	Vansbro	100,0%		
32	Partille 11 Bostad 4B AB	556960-0256	Göteborg	100,0%			Swerock AB	556081-3031	Helsingborg	100,0%		
33	Partille 11 Bostad BR 1 AB	556960-0330	Göteborg	100,0%			Swerock Uppsala AB	556031-3289	Uppsala	100,0%		
34	Partille 11 Bostad BR 2 AB	556960-0348	Göteborg	100,0%			AB Uppsala Grus	556206-6281	Uppsala	100,0%		
35	Partille 11 Bostad BR 3 & 4 AB	556960-0355	Göteborg	100,0%			Rådasand AB	556042-8699	Lidköping	100,0%		
36	Partille 11 Bostad 3A AB	556960-0363	Göteborg	100,0%			Peab Transport & Maskin AB	556097-9493	Örkelljunga	100,0%		
37	Partille 11 Bostad 3B AB	556960-0371	Göteborg	100,0%			AB Roler	556100-0729	Örebro	100,0%		
38	Partille 11 Bostad 4A AB	556960-0389	Göteborg	100,0%			Ferdigbetong AS	987 013 117	Tromsø	100,0%		
39	Partille Port Holding AB	556960-0264	Göteborg	100,0%			Gryttby Grus och Sand AB	556846-9323	Uppsala	100,0%		
40	Fastighets AB Partille Port 3	556960-0272	Göteborg	100,0%			Berg och Falk AB	556602-3064	Ödeshög	100,0%		
41	Fastighets AB Partille Port 4	556960-0280	Göteborg	100,0%			BEFAB Schakt AB	556555-2287	Mjölby	100,0%		
42	Peab Anläggning AB	556568-6721	Båstad	100,0%	492	462	Skandinaviska Byggelement AB	556034-2148	Helsingborg	100,0%		
43	Skillingenäs AB	556587-0192	Båstad	100,0%			Lättklinkerbetong AB	556239-1721	Alingsås	100,0%		
44	Peab Drift & Underhåll AB	556569-4386	Stockholm	100,0%			P Andersson Fastighet 1 i Mälardalen AB	556824-5624	Helsingborg	100,0%		
45	Stockholms Hamnentreprenad AB	556036-9133	Stockholm	100,0%			Peab PGS AB	556428-5905	Båstad	100,0%		
							Peab Asfalt AB	556098-8122	Båstad	100,0%		

Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ¹⁾²⁾	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr		Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ¹⁾²⁾	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr	
				2016	2015					2016	2015
Bodenhus AB	556279-8768	Boden	100,0%			Peab Riksten 4 AB	559036-7446	Solna	100,0%		
Pionjären Fastighets AB	556114-9773	Boden	100,0%			Peab Sturefors AB	559065-7499	Solna	100,0%		
Kvalitetsasfalt i Mellansverige AB	556537-5432	Västerås	100,0%			Peab Blåeld AB	559052-7429	Solna	100,0%		
Peab Asfalt Norge AS	994 628 577	Lysaker	100,0%			Stockholms Kommersiella Fastighets AB	556105-6499	Stockholm	100,0%		
Peab Grundläggning AB	556154-7364	Båstad	100,0%			Stora Hammars Exploatering AB	556763-4216	Vellinge	100,0%		
Nordisk Fundamentering AS	996 217 981	Ytre Enebakk	100,0%			Hatteskär AB	556874-6936	Båstad	100,0%		
Peab Bildrift Norden AB	556707-8380	Helsingborg	100,0%			Peab Projektutveckling Väst AB	556092-9852	Göteborg	100,0%		
Peab Bildrift Sverige AB	556313-9608	Helsingborg	100,0%			Peab Trading Väst AB	556594-9590	Göteborg	100,0%		
Peab Bildrift Norge AS	892 890 692	Lysaker	100,0%			Lambel AB	556577-8890	Göteborg	100,0%		
Peab Vagnpark AB	556234-0371	Båstad	100,0%			Smögen Exploatering AB	556090-5472	Båstad	100,0%		
Swecem AB	556919-5760	Helsingborg	100,0%			Peab Borås Exploatering AB	556651-7727	Båstad	100,0%		
Peab Industri Norge AS	990 609 527	Lysaker	100,0%			Kreaton AB	556644-5010	Göteborg	100,0%		
Kranor AS	976 313 062	Slemmestad	100,0%			Peab Holding Väst AB	556900-2586	Göteborg	100,0%		
Peab Industri Finland AB	556687-9226	Helsingborg	100,0%			Kompligens Fastigheter AB	556691-2555	Båstad	100,0%		
Peab Industri Oy	1509160-3	Helsingfors	100,0%			KB Klagshamn Exploatering	916563-4412	Båstad	100,0%		
Lambertsson Oy	0937993-4	Helsingfors	100,0%			Peab Trading Nord AB	556715-4827	Solna	100,0%		
Annehem Fastigheter AB	556683-4452	Båstad	100,0%	22	22	Fastighets AB Ekudden	556628-0326	Alingsås	100,0%		
Annehem Fastigheter & Projekt AB	556715-5220	Båstad	100,0%			Västgöta Mark och Entreprenad AB	556644-1308	Alingsås	100,0%		
Fastighets AB Skepps-dockan i Malmö	556563-0711	Ängelholm	100,0%	0	0	Husgruppen i Alingsås KB	969728-7887	Göteborg	100,0%		
Valhall Flyg AB	556718-8593	Ängelholm	100,0%			Peab i Kungsbacka 8 AB	556789-7466	Göteborg	100,0%		
Valhall Flyg KB	969724-7865	Ängelholm	100,0%	0	0	Peab i Kungsbacka 9 AB	556791-4493	Göteborg	100,0%		
Br Paulsson Peab AB	556113-4114	Båstad	99,9%	157	157	Kista Gård 3 Parkering AB	556938-3648	Solna	100,0%		
Stadiongatans Lokaluthyrning AB	556141-1736	Båstad	100,0%			Fastighetsbolaget Måsbodarna Tre AB	556691-9907	Solna	100,0%		
Norraviken Exploaterings AB	556245-3356	Båstad	100,0%			Telge Peab AB	556790-5889	Södertälje	100,0%		
Vejby Transport & Miljö AB	556240-2742	Ängelholm	100,0%	1	1	Peab Trading Öst AB	556778-8749	Stockholm	100,0%		
Peab Support AB	556061-1500	Stockholm	100,0%	55	55	Fastighets AB Isolatorn	556913-9644	Solna	100,0%		
Peab Support AS	998 622 670	Lysaker	100,0%			Perioden Fastighets AB	556832-7919	Solna	100,0%		
Peab Support Oy	2586326-7	Helsingfors	100,0%			Peab Trading Solna AB	556793-1554	Solna	100,0%		
Peab Försäkrings AB	556511-5408	Båstad	100,0%	1 370	1 370	KB Messingen	916837-9817	Stockholm	100,0%		
Birsta Fastigheter AB	556190-3765	Helsingborg	100,0%	60	60	Fastighets AB Spelhagen	556795-0992	Solna	100,0%		
Peabskolan AB	556442-7432	Båstad	100,0%	1	1	DGV i Enskede AB	556750-3791	Stockholm	100,0%		
Peab Norden AB	556134-4333	Båstad	100,0%	7	7	Peab Förskolan AB	556707-9719	Sigtuna	100,0%		
Peab Skandinavien AB	556568-8784	Båstad	100,0%	0	0	Hanbjelken AB	556699-4306	Solna	100,0%		
Flygstaden Intressenter i Söderhamn AB	556438-9665	Båstad	100,0%	241	241	Furuspecialen i Nyköping Fastighets AB	556695-9986	Solna	100,0%		
HDWG Finans AB	556470-0184	Båstad	100,0%			Eldslundfastigheter Sverige AB	556750-2165	Linköping	100,0%		
Skånska Stenhus AB	556233-8680	Stockholm	100,0%			Råsta Arenabostäder AB	556789-3002	Solna	100,0%		
Flygstaden Intressenter i Grevie AB	556541-5360	Båstad	100,0%			Råsta Köpcenterbostäder AB	556789-2921	Solna	100,0%		
Peab Projektutveckling AB	556715-0254	Båstad	100,0%	11	6	Peab Hermelinen AB	556872-5633	Stockholm	100,0%		
Peab Bostad AB	556237-5161	Stockholm	100,0%			Peab Racketen AB	556721-1635	Stockholm	100,0%		
Peab BU Holding 3 AB	559076-5466	Solna	100,0%			Peab Söderbymalm 3:405 AB	556722-0735	Stockholm	100,0%		
Peab BU Lager 1 AB	559076-5516	Solna	100,0%			Centrumhuset i Sigtuna AB	556961-9769	Solna	100,0%		
Peab BU Lager 2 AB	559076-5524	Solna	100,0%			Norrvikens Fastigheter AB	556703-1470	Stockholm	100,0%		
Peab BU Holding 2 AB	559036-7396	Solna	100,0%			Peab Markutveckling AB	556949-4437	Solna	100,0%		
Peab Riksten 1 AB	559036-7354	Solna	100,0%			Peab BU Holding 1 AB	559019-1846	Solna	100,0%		
Peab Riksten 2 AB	559036-7461	Solna	100,0%			Peab Slättö Exploatering AB	559065-1427	Solna	100,0%		
Peab Riksten 3 AB	559036-7453	Solna	100,0%			Peab Målet 4 i Nyköping AB	559025-3851	Solna	100,0%		
						Peab Hyllie Allé AB	559033-0543	Solna	100,0%		

	Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ¹⁾²⁾	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr		Företag	Org.nummer	Säte	Kapital andel ¹⁾²⁾	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr	
					2016	2015					2016	2015
1												
2												
3												
4	Ale Exploatering AB	556426-2730	Göteborg	100,0%			Peab FU ÖFU AB	556916-2596	Solna	100,0%		
5	Wood & Hill Projekt 6B AB	559032-4686	Göteborg	100,0%			Annehem MAH AB	556919-5752	Solna	100,0%		
6	G.H 34:6 Fastighetsaktiebolag	556898-8553	Göteborg	100,0%			Peab FU Bommen AB	556928-0752	Solna	100,0%		
7	Peab i Valla AB	559019-1853	Solna	100,0%			Peab FU Holding 2 AB	556864-4156	Solna	100,0%		
8	Peab Alp Lodge AB	559019-1903	Solna	100,0%			Peab Projektfastigheter AB	556202-6962	Stockholm	100,0%		
9	Peab Innovation H AB	559019-2497	Solna	100,0%			Peab Förvaltning Nyköping AB	556632-7747	Nyköping	100,0%		
10	Åkanten Smedstabäcken AB	559019-1929	Solna	100,0%			Peab Park AB	556107-0003	Båstad	100,0%		
11	Peab Etage AB	559019-1895	Solna	100,0%			Kokpunkten Fastighets AB	556759-5094	Stockholm	100,0%		
12	Paletten i Valla AB	559019-1887	Solna	100,0%			Ångelholms Flygplats AB	556814-2896	Båstad	100,0%		
13	Valla Tegelbrännaren AB	559019-1879	Solna	100,0%			Ljungbyhed Park AB	556545-4294	Båstad	100,0%		
14	White Campus Corner AB	559019-1861	Solna	100,0%			Projektfastigheter Götaland AB	556259-3540	Båstad	100,0%		
15	Peab Råsunda Holding AB	559030-7723	Solna	100,0%			Skånehus AB	556547-6958	Båstad	100,0%		
16	Visio Exploatering AB	556570-7030	Solna	100,0%			Peab FU Silhouette 1 AB	556895-0116	Solna	100,0%		
17	Peab Fastighetsutveckling AB	556824-8453	Båstad	100,0%			Ulriksdal Utveckling AB	556509-6392	Solna	100,0%		
18	Peab FU Holding 6 AB	556649-9116	Båstad	100,0%			Riksten Friluftstad AB	556547-8764	Stockholm	100,0%		
19	Båråmo i Värnamo AB	556713-7871	Båstad	100,0%			Peab Holding AB	556594-9533	Båstad	100,0%		
20	Peab Invest Oy	1773022-9	Helsingfors	100,0%			Fältjägaren 1 AB	556851-7287	Östersund	100,0%		
21	Property Gardener Oy	2558819-7	Helsingfors	100,0%			Fältjägaren 3 AB	556851-7261	Östersund	100,0%		
22	Kiinteistö Oy Eventes II	1582860-1	Esbo	100,0%			Fältjägaren 4 AB	556851-7279	Östersund	100,0%		
23	Kiinteistö Oy Mallanpuisto	1580499-2	Esbo	100,0%			Fältjägaren 5 AB	556851-7246	Östersund	100,0%		
24	Kiinteistö Oy City Garden	2625235-3	Tammerfors	100,0%			Fältjägaren 7 AB	556855-7176	Östersund	100,0%		
25	Ultimes Ky	2568845-4	Helsingfors	100,0%			Visborg Infanteristen 1 AB	556970-5717	Solna	100,0%		
26	Ultimes Parking Ky	2568844-6	Helsingfors	100,0%			Peab FU Rebbelberga 147 AB	556470-0176	Solna	100,0%		
27	Peab Fastighetsutveckling Sverige AB	556825-9856	Båstad	100,0%			Peab FU Holding 4 AB	556946-9058	Solna	100,0%		
28	Peab Utveckling Nord AB	556341-7228	Båstad	100,0%			Peab FU Vintrie 1 AB	559034-8925	Solna	100,0%		
29	Peab Ågaarena 1 AB	556741-8552	Solna	100,0%			Peab FU Vintrie 2 AB	559034-8917	Solna	100,0%		
30	Peab Ågaarena 2 AB	556741-8560	Solna	100,0%			Peab FU Distansen AB	556946-9033	Solna	100,0%		
31	Peab Exploateraarenastaden AB	556741-8586	Solna	100,0%			Peab FU Husbacka AB	556946-9108	Solna	100,0%		
32	Peab Drivaarena AB	556741-8578	Solna	100,0%			Peab FU Spinnakern AB	556949-4338	Solna	100,0%		
33	Peab Hem AB	556077-8499	Båstad	100,0%			Peab FU Gennakern AB	556949-4312	Solna	100,0%		
34	Peab Fågelbärsvägen AB	559011-5613	Solna	100,0%			Peab FU Holding 5 AB	556979-7698	Solna	100,0%		
35	Peab Fabriksgatan AB	556963-9825	Solna	100,0%			Peab FU Holding 7 AB	559030-7301	Solna	100,0%		
36	Peab Kastanjeparken AB	556059-0910	Båstad	100,0%			Peab FU Lager 1 AB	559076-5490	Solna	100,0%		
37	Annehem Hyllicentrum AB	556683-4478	Båstad	100,0%			Peab FU Lager 2 AB	559076-5508	Solna	100,0%		
38	Annehem Bygg & Projekt AB	556699-8430	Båstad	100,0%			Incasec AB	556591-2267	Båstad	100,0%	0	0
39	Peab Bad AB	556870-3564	Solna	100,0%			Peab Grevie AB	556715-0213	Båstad	100,0%	0	0
40	Pebri Glumslöv AB	556758-6853	Helsingborg	100,0%			Peab Invest Yek AB	556753-4226	Borås	100,0%		
41	Pebri Glumslöv HB	969717-3335	Helsingborg	100,0%			Peab Vejby AB	556663-2682	Båstad	100,0%	50	50
42	Åke & Clas Skoogh Holding AB	556722-9066	Kristianstad	100,0%			Sieglo AB	556556-0595	Båstad	100,0%	169	169
43	Peab FU Holding 1 AB	556855-6954	Solna	100,0%			Skåne Projektfastigheter AB	556471-9143	Båstad	100,0%	0	0
44	Peab FU Måby AB	556874-6837	Solna	100,0%			Lappmarken i Malmö AB	556796-2849	Båstad	100,0%		
45	INSPI Sweden AB	556796-7970	Stockholm	100,0%			Mauritz Larsson Byggnads AB	556036-8242	Båstad	100,0%		
	Peab FU Sporthall AB	556901-4557	Solna	100,0%			Projektfastigheter Väst AB	556044-1866	Båstad	100,0%		
	Peab FU Holding 3 AB	556866-8635	Solna	100,0%			Peab Lokal AB	559025-6607	Solna	100,0%	0	-
	Peab FU Almnäs AB	556594-9160	Solna	100,0%			Summa				11 811	11 776
	Peab FU Visby AB	556679-4862	Solna	100,0%								
	Peab FU Visby Exploatering AB	556800-9335	Solna	100,0%								
	Peab FU Fartygsmekano AB	556345-8586	Solna	100,0%								
	Peab FU Jupiter 11 AB	556892-3428	Solna	100,0%								
	Peab FU Jupiter 4 AB	556126-0745	Solna	100,0%								

¹⁾ Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen.

²⁾ Förutom de koncernföretag som förvärvades under år 2016 (se not 5) överensstämmer kapitalandelen 2016 med kapitalandelen för år 2015.

³⁾ Konsolideras till 100 procent med tillämpning av Anticipated acquisition method, då det finns en put/call option om förvärv av resterande aktier.

Moderbolaget, Mkr	2016	2015
Ingående anskaffningsvärde	16 148	16 066
Inköp	–	0
Lämnade aktieägartillskott	35	82
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 183	16 148
Ingående uppskrivningar	100	100
Utgående ackumulerade uppskrivningar	100	100
Ingående nedskrivningar	-4 472	-4 272
Årets nedskrivning	0	-200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 472	-4 472
Utgående redovisat värde	11 811	11 776

Andelar i koncernföretag har i moderbolagets redovisning under året nedskrivits med 0 Mkr (-200) och avser vilande företag eller företag med ringa verksamhet där nedskrivning skett till ett värde motsvarande eget kapital. Årets nedskrivning redovisas i resultaträkningen på raden "Resultat från andelar i koncernföretag".

Not 42 Obeskattade reserver

Moderbolaget, Mkr	2016	2015
Periodiseringsfond	522	–
Ackumulerade avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	0	0
Summa	522	0

Not 43 Kassaflödesanalys

BETALDA RÄNTOR OCH ERHÅLLEN UTDELNING

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
Erhållen utdelning	220	671	2	200
Erhållna räntor	69	98	2	2
Erlagda räntor	-268	-354	-142	-151

JUSTERINGAR FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2016	2015	2016	2015
Resultatandel joint ventures	-41	-24		
Erhållen utdelning från joint ventures	166	621		
Av- och nedskrivningar	920	864	0	200
Orealiserade valutakurs-differenser	-118	11		
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-68	-47		
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-1	1		
Avsättningar	21	47	4	5
Förändring verkligt värde finansiella instrument	-12	11		
Övrigt	5	2	–	1
Summa	872	1 486	4	206

TRANSAKTIONER SOM INTE MEDFÖR BETALNINGAR

Koncernen, Mkr	2016	2015
Förvärv av tillgång genom att en till tillgången direkt relaterad säljarrevers har utfärdats	77	1
Förvärv av tillgång genom finansiell leasing	261	191

FÖRVÄRV AV DOTTERFÖRETAG/RÖRELSE

Koncernen, Mkr	2016	2015
<i>Förvärvade tillgångar och skulder</i>		
Immateriella anläggningstillgångar	48	12
Materiella anläggningstillgångar	262	21
Uppskjutna skattefordringar	4	0
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	14	1
Kundfordringar och övriga rörelsefordringar	53	14
Likvida medel	14	2
Räntebärande skulder	-82	-1
Uppskjutna skatteskulder	-14	-1
Avsättningar	-30	–
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-34	-15
	235	33
Avgår: Tidigare andelsvärde i joint venture	-7	–
Förvärvade nettotillgångar	228	33
Köpeskilling	228	33
Säljarrevers	-77	-1
Utbetald köpeskilling	151	32
Avgår: Likvida medel i förvärvade företag	-14	-2
Påverkan på likvida medel	137	30

AVYTTRING AV DOTTERFÖRETAG/RÖRELSE

Koncernen, Mkr	2016	2015
<i>Avytttrade tillgångar och skulder</i>		
Immateriella anläggningstillgångar	4	–
Materiella anläggningstillgångar	2	84
Likvida medel	3	–
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-2	-8
	7	76
Försäljningspris	8	75
Erhållen köpeskilling	8	75
Avgår: Likvida medel i den avytttrade verksamheten	-3	–
Påverkan på likvida medel	5	75

LIKVIDA MEDEL

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Koncernen, Mkr	2016	2015
Kassa och bank	1 062	865
Kortfristiga placeringar (likställda med likvida medel)	–	8
Summa	1 062	873

Not 44 Händelser efter balansdagen**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 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 den sammansatta affären övertar Fabege tillgångarna i Arenabolaget och Visio samtidigt som fastigheter och byggrätter i Ulriksdalsområdet överläts. 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.

Not 45 Uppgifter om moderbolaget

Peab AB är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Båstad. Peab ABs aktier är registrerade på Nasdaq Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Margretetorpssvägen 84, 269 73 Förslöv. Koncernredovisningen för år 2016 består av moderbolaget och dess dotterföretag, tillsammans benämnd koncernen. I koncernen ingår även ägd andel av innehaven i samarbetsarrangemang.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Förslöv den 29 mars 2017

Göran Grosskopf
Styrelseordförande

Mats Paulsson
Vice styrelseordförande

Karl-Axel Granlund
Styrelseledamot

Kerstin Lindell
Styrelseledamot

Fredrik Paulsson
Styrelseledamot

Malin Persson
Styrelseledamot

Lars Sköld
Styrelseledamot

Nina Udnes Tronstad
Styrelseledamot

Patrik Svensson
Styrelseledamot

Kim Thomsen
Styrelseledamot

Egon Waldemarsson
Styrelseledamot

Jesper Göransson
Verkställande direktör

Årsredovisningen och koncernredovisningen har, som framgår ovan, godkänts för utfärdande av styrelsen och den verkställande direktören den 29 mars 2017. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 10 maj 2017.

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2017
KPMG AB

Dan Kjellqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peab AB (publ.), org.nr. 556061-4330

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Peab AB (publ.) för år 2016 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 114–117. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 36–109 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 114–117. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Intäktsredovisning av entreprenadprojekt

Se not 2 och 26 samt redovisningsprinciperna på sidan 68 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området

Koncernen redovisar pågående entreprenadprojekt enligt successiv vinstavräkning, vilket innebär att intäkter och kostnader redovisas i takt med att entreprenaderna genomförs. Intäkter och resultat redovisas i förhållande till upparbetsgrad baserat på nedlagda kostnader per balansdagen i förhållande till bedömda totala kostnader vid projektens färdigställande. Befarade förluster kostnadsförs, så snart de är kända.

Intäkts- och resultatredovisningen bygger på bedömningar om den totala projektkostnaden och projektintäkten. En god kontrollmiljö med löpande prognosuppföljningar av projektets slutliga utfall är därmed av stor betydelse för koncernen. Förändrade bedömningar under projektets genomförande kan ge upphov till väsentlig påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Projektprognoserna utvärderas regelbundet av koncernen under respektive projekts löptid och justeras vid behov. Ändrings- och tilläggsarbeten samt krav beaktas när koncernen bedömer det troligt att beloppet kommer att erhållas från beställaren och när beloppet kan mätas tillförlitligt.

Hur området har beaktats i revisionen

Vi har informerat oss om och utvärderat ledningens process för genomgång av projekt inklusive rutiner för att identifiera förlustprojekt och/eller projekt med hög risk samt processen för att bedöma intäkter och kostnader (inklusive bedömning av ändrings- och tilläggsarbeten).

Vi har gjort ett urval av entreprenadprojekt för att utvärdera och bedöma de mest väsentliga bedömningarna. Vi har bland annat:

- Testat att kontroller är effektiva under hela året avseende hänförliga kostnader till entreprenadprojekt, såsom lönekostnader, kostnad för underleverantörer och inköpskostnader,
- utvärderat finansiellt resultat mot projektkalkyl och prognoser för att bedöma koncernens förmåga att leverera prognostiserad marginal i projekten,
- gjort projektbesök avseende utvalda större projekt med hög risk varvid faktisk färdigställandegrad och effektiviteten i koncernens interna kontroller kunnat bedömas och
- bedömt huruvida risker och möjligheter i projekten har avspeglats på ett balanserat sätt i projektprognoserna.

Projekt där särskilt komplexa områden identifierats har diskuterats med ledningen utifrån prognostiserade intäkter och bedömda slutliga kostnader.

Vi har bedömt förlustkontrakt och om förlustriskreserverna reflekterar riskerna i projekten samt utmanat ledningens bedömningar av dessa risker.

Vi har vidare utvärderat rapporter från koncernens egna och externt anlitate juridiska experter avseende tvister samt bedömt om och hur dessa beaktats i projektprognoserna.

Värdering av projekt- och exploateringsfastigheter

Se not 2 och 22 samt redovisningsprinciperna på sidorna 70–71 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området

Projekt- och exploateringsfastigheter uppgår till 7 007 Mkr (6 742). Fastigheterna redovisas som varulager bland omsättningstillgångar. Värdering sker till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet baserat på rådande prisnivå på respektive ort. Förändringar i utbud och efterfrågan kan ändra bedömningen av redovisade värden och nedskrivningsbehov kan uppstå.

Givet exploateringsfastigheternas väsentliga andel av koncernens totala tillgångar och det inslag av bedömningar som ingår i värderingsprocessen utgör detta ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Vad gäller värdering av exploateringsfastigheter under uppförande tillkommer momenten att bedöma koncernens process för projekthantering med särskilt beaktande av utgifterna för uppförandet samt eventuella åtaganden kopplade till dessa projekt.

Det kan finnas en risk att det redovisade värdet på projekt- och exploateringsfastigheter kan vara överskattat och att detta kan ha en väsentlig påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning.

Hur området har beaktats i revisionen

Koncernen testar nettoförsäljningsvärdet av projekt- och exploateringsfastigheter utifrån en intern värderingsmodell. Som ett komplement till denna värdering inhämtas även årligen externa marknadsvärderingar för ett antal av objekten. Vi har bland annat:

- Utvärderat koncernens interna värderingsprocess. Vi har granskat gjorda antaganden och dess tillämpning i den interna värderingsmodellen,
- bedömt de interna värderingarna och redovisade värdena och då även beaktat de externa marknadsvärderingarna och
- testat ett urval av de upprättade fastighetsvärderingarna. Härvid har vi granskat indata och beräkningar i den interna värderingsmodellen.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–35 respektive 114–128. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upp rättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall tillhörande motåtgärder.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan eller när, i ytterst sällsynta fall, vi bedömer att en fråga inte ska kommuniceras i revisionsberättelsen på grund av att de negativa konsekvenserna av att göra det rimligen skulle väntas vara större än allmänintresset av denna kommunikation.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Peab AB (publ.) för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 114-117 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningen övriga delar samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Förslöv den 31 mars 2017

KPMG AB

Dan Kjellqvist

Auktoriserad revisor

Bolagsstyrningsrapport 2016



”En god bolagsstyrning bygger på öppenhet och transparens och borgar för att bolagets ägare och styrelse leder bolaget med tydliga strategier, ansvarsfullt och med ett långsiktigt perspektiv. Då ökar omvärldens tilltro till bolaget och dess ledning. I Peab, som är ett bolag med tydliga värderingar, är omgivningens förtroende en förutsättning för våra möjligheter att skapa värden för våra aktieägare, våra anställda och för samhället.”

Göran Grosskopf

BOLAGSSTYRNING OCH BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Med bolagsstyrning avses de beslutssystem genom vilka ägarna, direkt eller indirekt, styr bolaget. Dessa beslutssystem består dels av externa regelverk som aktiebolagslagen samt övrig relevant lagstiftning, regelverk för emittenter, Nasdaq Stockholm och Svensk kod för bolagsstyrning, dels av Peabs bolagsordning och Peabs olika interna regelverk och policyer som styrelse och koncernledning beslutar om.

Bolagsstyrningsrapporten utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna. Bolagets revisor tar del av bolagsstyrningsrapporten och uttalar sig om att bolagsstyrningsrapport upprättats och att dess lagstadgade information är i enlighet med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

AKTIEÄGARE, BOLAGSSTÄMMA OCH NOMINERINGSPROCESS

Bolagsstämman är Peabs högsta beslutande organ. Samtliga aktieägare kan utnyttja sin rösträtt på bolagsstämman. Vidare har aktieägarna också möjlighet att ställa frågor och att lämna synpunkter på Peabs verksamhet på bolagsstämman.

Nominering av styrelseledamöter och revisor inför årsstämman sker i överensstämmelse med den nomineringsprocess som fastställts på föregående årsstämma.

Vid årsstämman den 10 maj 2016 i Grevieparken, Grevie var 437 aktieägare, representerande drygt 74% av rösterna, närvarande personligen eller genom ombud. Stämman valde Göran Grosskopf, Ulf Liljedahl, Mats Rasmussen och Malte Åkerström (samtliga omval) att utgöra Peabs valberedning och Ulf Liljedahl utsågs till dess ordförande. Valberedningens förslag kommer att presenteras för aktieägarna i kallelsen till årsstämman 2017. Ett motiverat yttrande, inklusive uppgift om den mångfaldspolicy som valberedningen tillämpat vid framtagande av förslaget och en redogörelse för valberedningens arbete kommer att finnas tillgänglig på Peabs hemsida i samband med att kallelse till årsstämman offentliggörs.

STYRELSEN OCH DESS ARBETE

Peabs styrelse har det yttersta ansvaret för verksamheten. Enligt Peabs bolagsordning ska styrelsen bestå av, utöver lagstadgade arbetstagarledamöter, lägst fem och högst nio styrelseledamöter. Styrelseledamöterna väljs årligen av årsstämman. Vid årsstämman 2016 beslutades att styrelsen skulle bestå av åtta ledamöter, valda av bolagsstämman och följande personer valdes som styrelseledamöter:

- Göran Grosskopf, omval
- Karl Axel Granlund, omval
- Malin Persson, nyval
- Fredrik Paulsson, omval
- Mats Paulsson, omval
- Lars Sköld, omval
- Kerstin Lindell, omval
- Nina Udnes Tronstad, omval

Göran Grosskopf utsågs av årsstämman till styrelsens ordförande och Mats Paulsson till dess vice ordförande. De av aktieägarna valda styrelseledamöterna ersätts i enlighet med beslut taget på årsstämman.

Följande arbetstagarrepresentanter var vid årsstämman 2016 utsedda av arbetstagarorganisationerna: Patrik Svensson, Kim Thomsen och Egon Waldemarsson (ledamöter), Torsten Centerdal och Kristina Bengtsson (suppleanter).

Under 2016 hölls nio styrelsesammanträden. Av dessa var fem ordinarie styrelsesammanträden (inkluderande det konstituerande styrelsesammanträdet) och fyra extra styrelsesammanträden vilka hölls per telefon.

Medlemmar från koncernledningen har varit föredragande vid styrelsesammanträdena. Huvudansvarig revisor har varit närvarande vid två ordinarie styrelsesammanträden. Styrelsens arbete följer den av styrelsen antagna arbetsordning för styrelsen. Styrelsen utvärderar sitt arbete årligen.

REVISIONSUTSKOTT

Ledamöter under perioden 1 januari 2016 till 10 maj 2016:

- Göran Grosskopf, ordförande
- Mats Paulsson
- Karl-Axel Granlund
- Kerstin Lindell
- Fredrik Paulsson
- Lars Sköld
- Nina Udnes Tronstad

Ledamöter under perioden 10 maj 2016 till 31 december 2016:

- Lars Sköld, ordförande
- Göran Grosskopf
- Kerstin Lindell

Revisionsutskottet bereder styrelsens arbete med att kvalitets-säkra bolagets finansiella rapportering, fastställa riktlinjer för vilka andra tjänster än revision som bolaget får upphandla av bolagets revisor, har fortlöpande kontakt med bolagets revisor avseende revisionens omfattning och inriktning samt synen på bolagets risker, utvärderar revisionsinsatsen och informerar valberedningen om utvärderingen samt bidrader valberedningen vid framtagande av förslag till revisor och arvodering av revisionsinsatsen. Revisionsutskottet, vars sammansättning förändrades vid det konstituerande styrelsesammanträdet den 10 maj 2016, har haft tre sammanträden under 2016, samtliga efter det revisionsutskottets sammansättning förändrades. Huvudansvarig revisor deltog i relevanta delar av samtliga dessa sammanträden. Revisionsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

FINANSUTSKOTT

Ledamöter under 2016:

- Göran Grosskopf, ordförande,
- Karl-Axel Granlund
- Mats Paulsson (under perioden 1 januari 2016 till 10 maj 2016)
- Fredrik Paulsson (under perioden 10 maj 2016 till 31 december 2016)

Finansutskottet hanterar och beslutar i finansiella frågor enligt av styrelsen fastställd Finanspolicy. Vid Finansutskottets sammanträden deltar representanter från koncernledningen som föredragande. Finansutskottet har sammanträtt vid sex tillfällen under 2016. Finansutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

ERSÄTTNINGSPOLICY

Ledamöter under 2016:

- Göran Grosskopf, ordförande
- Karl-Axel Granlund
- Mats Paulsson

Ersättningsutskottet utarbetar riktlinjer och ramverk för koncernens chefer avseende lön och övriga anställningsvillkor samt lämnar förslag till styrelsen avseende VD:s lön och övriga villkor, i enlighet med av den av bolagsstämman årligen fastställda Ersättningspolicy. Vidare beslutar Ersättningsutskottet om lön och övriga villkor till övriga ledande befattningshavare, efter förslag från VD. Ersättningsutskottet har haft fyra sammanträden under 2016. Ersättningsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

Styrelsesammanträden, närvaro 2016

Årsstämmovalda ledamöter	Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Oberoende i förhållande till större aktieägare	Närvaro styrelsesammanträde	Revisionsutskott	Närvaro revisionsutskott	Ersättningsutskott	Närvaro ersättningsutskott	Finansutskott	Närvaro finansutskott
Göran Grosskopf	Ja	Ja	100%	L	100%	O	100%	O	100%
Mats Paulsson <small>I finansutskottet t o m den 10 maj</small>	Nej	Nej	100%			L	100%	L	100%
Karl-Axel Granlund	Ja	Ja	100%			L	100%	L	100%
Kerstin Lindell	Ja	Ja	100%	L	100%				
Fredrik Paulsson <small>I finansutskottet från den 10 maj</small>	Nej	Nej	100%					L	100%
Malin Persson <small>Efter årsstämman den 10 maj</small>	Ja	Ja	50%						
Lars Sköld	Ja	Ja	100%	O	100%				
Nina Udnes Tronstad	Ja	Ja	100%						
Arbetsgärrrepresentanter									
Lars Modin, ordinarie <small>Under jan-feb 2016</small>			100%						
Patrik Svensson, ordinarie			100%						
Kim Thomsen, ordinarie			89%						
Egon Waldemarsson, ordinarie <small>Från och med den 10 maj 2016</small>			100%						
Torsten Centerdal, suppleant			100%						
Kristina Bengtsson, suppleant			100%						
O - ordförande L - ledamot									

ERSÄTTNING TILL BOLAGSLEDNINGEN

Årsstämman 2016 beslöt om Ersättningspolicy för koncernledningen. Ersättningspolicyen finns tillgänglig på Peabs hemsida, www.peab.se. Information om lön och andra ersättningar till VD och övriga personer i koncernledningen återfinns i not 9 i årsredovisningen, sidan 77, samt på hemsidan.

INCITAMENTSPROGRAM

Peab har inga utestående aktie- eller aktierelaterade incitamentsprogram för styrelsen eller bolagsledningen.

REVISORER

Enligt Peabs bolagsordning ska en eller två revisorer med lika antal suppleanter väljas av årsstämman. Vid årsstämman 2016 valdes KPMG till bolagets revisor med auktoriserade revisorn Dan Kjellqvist som huvudansvarig revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2017.

Utöver revision har revisor endast tillhandahållit Peab tjänster i form av redovisnings- och skattekonsultationer samt vissa analyser i samband med förvärv och avyttringar under de tre senaste åren.

KONCERNENS LEDNING

Verkställande direktören, tillika koncernchefen, leder verksamheten i enlighet med ramar som fastlagts av styrelsen och ansvarar för den löpande förvaltningen och kontrollen av koncernen. Koncernledningen bestod under 2016 av koncernchef, CFO, personaldirektör, affärsområdeschef för Bygg, tillika COO, affärsområdeschef för Anläggning och Industri och affärsområdeschef Projektutveckling.

Koncernledningen sammanträder en gång per månad med inriktning på strategifrågor och utveckling för förbättrad verksamhet. Vid sammanträden adjungeras vid behov ansvariga för koncernstödfunktionerna och andra befattningshavare.

VERKSAMHETSSTYRNING

Koncernledningen fastställer övergripande mål och strategier för verksamheten i koncernens affärsplan. Denna bryts sedan ner och bearbetas av de olika affärsområdena och av regioner och bolag som fastställer sina respektive affärsplaner.

Peabs organisation utmärks av produktionsfokus med tydlig decentralisering och överlämnande av befogenheter och ansvar i syfte att uppnå effektivitet och styrning inom respektive område.

Kontrollen säkerställs genom en tydlig beslutsordning för varje typ av större beslut, innefattande krav på särskilt godkännande av koncernledning eller av koncernledning utsett organ, utsett organ. Detta gäller för förvärv och avyttring av projekt- och exploateringsfastigheter, verksamheter och andra större investeringar samt vid anbudsgivning där det finns förutbestämda nivåer för respektive befattning. Principer för styrelsebemanning och firmateckning i koncernens bolag fastställs centralt.

AFFÄRSOMRÅDEN

Koncernens operativa verksamhet bedrivs i fyra affärsområden, Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Varje affärsområde har en ledningsgrupp som leds av respektive affärsom-

rådeschef och som i övrigt består av operativa chefer i affärsområdet samt stödfunktioner. Affärsområdescheferna ansvarar för att driva de respektive verksamheterna i linjeorganisationen genom att delegera ansvar och befogenheter.

KONCERNSTÖDFUNKTIONER

Koncernstödfunktionerna stödjer både koncernledningen och den operativa verksamheten i affärsområdena, såväl strategiskt som i den löpande driften och var under 2016 indelade enligt följande:

- Ekonomi och finans
- Kommunikation
- Personal
- Produktion

HÅLLBARHETSARBETE OCH HÅLLBARHETSÅR

Peabs hållbarhetsråd samordnar det övergripande hållbarhetsarbetet och skapar förutsättningar för integrering av hållbarhetsarbetet i verksamheten. Respektive affärsområdeschef ansvarar för hållbarhetsarbetet inom sitt affärsområde. Koncernchefen har varit ordförande i hållbarhetsrådet som i övrigt består av COO, CFO, personaldirektör, hållbarhetschef, chefsjurist och personalchef med ansvar för kompetensutveckling. Hållbarhetsrådet har haft fyra sammanträden under 2016.

ETISKA RÅDET

Etiska rådets uppdrag är att kommunicera Peabs förhållningssätt i etiska frågor, internt och externt, svara på frågor av etisk karaktär som lyfts i verksamheten samt att bereda och besluta i frågor där Peabs etiska riktlinjer kan ha överträtts. Koncernens personaldirektör har varit ordförande i det etiska rådet som i övrigt består av respektive affärsområdes personalchef samt koncernens säkerhetschef. Etiska rådet har haft två sammanträden under 2016.

UPPFÖRANDEKOD OCH ETISKA RIKTLINJER

Peab har sedan lång tid tillbaka byggt det etiska arbetet på Peabs kärnvärden; Jordnära, Utvecklande, Personliga och Pålitliga, Dessa kärnvärden ligger till grund för såväl Peabs uppförandekod som för Peabs etiska riktlinjer. Under 2016 har ett arbete med att uppdatera Peabs uppförandekod initierats och den nya uppförandekoden kommer att lanseras under 2017. Arbetet med att sprida och förankra Peabs etiska riktlinjer i alla delar av verksamheten pågår kontinuerligt.

STYRELSENS BESKRIVNING AV INTERN KONTROLL OCH RISKHANTERING AVSEENDE FINANSIELL RAPPORTERING

Peabs styrelse ansvarar för att det finns effektiva rutiner och system för koncernens styrning och kontroll avseende den finansiella rapporteringen. Koncernchefen ansvarar för att den interna kontrollen är organiserad och följer de riktlinjer som styrelsen fastställt. Inom koncernen finns ett tydligt regelverk för delegering av ansvar och befogenheter vilket följer koncernens operativa struktur. Processer och verktyg för intern styrning och kontroll tillhandahålls och samordnas av koncernfunktionen Ekonomi och finans.

Styrelsens riktlinjer för intern kontroll avseende finansiell rapportering har fastställts genom Policy för intern kontroll. I policyen regleras hur den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen skall organiseras, granskas och bedömas utifrån följande perspektiv:

- kontrollmiljö
- riskbedömning
- information och kommunikation
- kontrollstruktur
- utvärdering/uppföljning

Koncernchefen har det övergripande ansvaret för en effektiv kontrollmiljö och en god intern kontroll i koncernen. Affärsområdescheferna ansvarar för att respektive affärsenhet inom koncernen har en god intern kontroll och arbetar i enlighet med koncernens policyer, system och rutiner.

Koncernchefen ansvarar för att en utvärdering avseende styrning och kontroll av den finansiella rapporteringen görs vid det första ordinarie styrelsesammanträdet som äger rum efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsen har utvärderat behovet av internrevisionsavdelning. Den etablerade kontrollstrukturen i Peab innebär en erforderlig styrning och kontroll av koncernen. För närvarande är det därför inte motiverat med en funktion för internrevision i bolaget.

AVVIKELSER FRÅN KODEN

Peab har valt att avvika från koden enligt nedanstående.

Kodregel 9:2

Styrelsens ordförande kan vara ordförande i Ersättningsutskottet.

Övriga bolagsstämmovalda ledamöter skall vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

Avvikelse

Mats Paulsson, som är ledamot i Ersättningsutskottet, är inte oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

Förklaring till avvikelse

Mats Paulsson har, i egenskap av grundare och tidigare VD och koncernchef i Peab, lång och unik erfarenhet av ersättningsfrågor för ledande befattningshavare, vilken styrelsen önskar att ta till vara. Majoriteten av ersättningsutskottets ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen, vilket bedöms tillförsäkra Ersättningsutskottet objektivitet och oberoende.

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten till årsstämman i Peab AB org. nr. 556061-4330

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2016 på sidorna 114–117 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vi har läst bolagsstyrningsrapporten och baserat på denna läsning och vår kunskap om bolaget och koncernen anser vi att vi har tillräcklig grund för våra uttalanden. Detta innebär att vår lagstadgade genomgång av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har.

Vi anser att en bolagsstyrningsrapport har upprättats och att dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen.

Förslöv den 31 mars 2017

KPMG AB

Dan Kjellqvist

Auktoriserad revisor

Styrelse



Göran Grosskopf

f. 1945. Invald 2004.

Professor, Jur dr och Ekonomie dr h.c. Styrelseordförande i Peab AB, Stichting INGKA Foundation, Stichting IKEA Foundation, Stichting IMAS Foundation, ColoPlus AB, Mats Paulssons Stiftelse och Medicon Village AB.

Styrelseledamot i Stichting Polar Light. Tidigare professor i skatterätt och arbetande styrelseordförande i Tetra Laval Group.

Innehav: 823 500 A-aktier,
460 000 B-aktier



Mats Paulsson

f.1944. Invald 1992.

Vice styrelseordförande i Peab AB. Styrelseledamot i Mentor Sverige AB, Mats Paulssons Stiftelse och Medicon Village AB.

Tidigare olika ledande befattningar inom Peab sedan 1959.

Innehav: 13 754 910 A-aktier,
35 255 750 B-aktier



Karl-Axel Granlund

f. 1955. Invald 2000.

Civ ek, Civ ing.

Huvudägare och styrelseordförande i Volito AB.

Innehav: 1 500 000 A-aktier,
17 902 000 B-aktier



Kerstin Lindell

f. 1967. Invald 2014.

Civ ing, Tekn Lic, Civ ek.

VD Bona AB. Vice ordförande i Sydsvenska Industri- och Handelskammaren.

Styrelseledamot i HMS Networks AB och Hexpol AB.

Innehav: 5 000 B-aktier



Fredrik Paulsson

f. 1972. Invald 2009.

Styrelseledamot och VD i Kranpunkten i Skandinavien AB.

Innehav: 8 280 810 A-aktier,
5 002 154 B-aktier



Malin Persson

f. 1968. Invald 2016.

Civ ing.

VD/ägare Accuracy AB.

Styrelseledamot i bland annat Getinge AB, Hexpol AB, Mekonomen AB och Konecranes Abp.

Innehav: 2 000 B-aktier



Lars Sköld

f. 1950. Invald 2007.

Styrelseordförande i Kulturgastronomen AB, Södertuna Slott drift AB och i Södertuna Konferensslott AB.

Tidigare ledande befattningar: VD och koncernchef STC Interfinans AB, VD Sveaskog AB, VD Klövern Fastigheter AB.

Innehav: 20 000 B-aktier



Nina Udnes Tronstad

f. 1959. Invald 2014.

Civ ing.

VD Sjøkerhatten AS.

Styrelseledamot i Rambollgruppen AS, NTNU (Norges Tekniske Naturvitenskapelige Universitet), GIEK (Garantiinstituttet for eksportkreditt) och Technoport AS.

Tidigare ledande befattningar: koncerndirektör Kvaerner ASA, VD Kvaerner Verdal AS, koncerndirektör Statoil ASA samt olika chefsbefattningar inom Statoil i Skandinavien.

Innehav: 7 500 B-aktier



Patrik Svensson

f. 1969. Utsedd 2007.

Lagbas Bygg Sverige. Arbetstagarrepresentant Byggnads.

Innehav: Inget



Kim Thomsen

f. 1965. Utsedd 2008.

Byggnadssnickare Byggservice Sverige. Arbetstagarrepresentant Byggnads.

Innehav: Inget



Egon Waldemarsson

f. 1954. Utsedd 2016.

Planerare Bygg Sverige. Arbetstagarrepresentant Ledarna.

Innehav: 6 000 B-aktier



Torsten Centerdal

f. 1958. Utsedd 2013.

Beläggningsarbetare Industri Sverige.

Arbetstagarrepresentant (suppleant) SEKO.

Innehav: 7 000 B-aktier



Kristina Bengtsson

f. 1977. Utsedd 2013.

KMA-samordnare Bygg Sverige. Arbetstagarrepresentant (suppleant) Unionen.

Innehav: 500 B-aktier

De redovisade innehaven gäller per 2017-02-28. Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

Koncernledning



Jesper Göransson
VD och koncernchef (CEO)
f. 1971
Anställd sedan 1996
Ekon mag.
Innehav: 427 000 B-aktier samt
382 985 B-aktier via kapitalförsäkring ¹⁾



Niclas Winkvist
Ekonomi och Finans (CFO)
f. 1966
Anställd sedan 1995
Civ ek.
Innehav: 100 000 B-aktier samt
131 150 B-aktier via kapitalförsäkring ¹⁾



Roger Linnér
Produktionschef (COO)
f. 1970
Anställd sedan 1996
Civ ing.
Innehav: 80 300 B-aktier
via kapitalförsäkring ¹⁾



Karl-Gunnar Karlsson
Affärsområde Anläggning
Affärsområde Industri
f. 1956
Anställd sedan 2003
Gymnasie ing.
Innehav: 15 400 B-aktier samt
245 250 B-aktier via kapitalförsäkring ¹⁾



Göran Linder
Affärsområde Projektutveckling
f. 1968
Anställd sedan 2011
Civ ek.
Innehav: 0 aktier



Stefan Danielsson
Affärsområde Bygg
f. 1969
Anställd sedan 2015
Högskole ing. elektrotekn.
Innehav: 0 aktier

Revisor

KPMG AB
Dan Kjellqvist
Huvudansvarig revisor

De redovisade innehaven gäller per 2017-02-28. Innehaven inkluderar makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

¹⁾ Enligt anställningsavtal för ledande befattningshavare, kan hela eller delar av utfall avseende rörlig lön och skall utfall av LTI-program, placeras i en kapitalförsäkring som huvudsakligen investerar i Peab aktier. Information om rörlig lön och LTI-program finns i års- och hållbarhetsredovisningen, not 9.

Peabaktien

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap-listan. Vid utgången av 2016 uppgick Peabs börsvärde till 21,4 miljarder kronor (19,2).

HANDEL MED PEABS AKTIE

Stängningskursen för Peabs B-aktie årets sista dag den 31 december 2016 var 72,30 kr (64,85), vilket innebär en ökning med 11 procent under året. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, steg under året med 6 procent (7). Under 2016 har Peabs B-aktie som högst noterats i 77,30 kr (74,70) och som lägst i 54,60 kr (55,00). Under 2016 omsattes totalt cirka 106 miljoner aktier (136) och det motsvarar cirka 421 000 aktier per börsdag (540 000) och en omsättningshastighet med 40,7 procent.

TOTALAVKASTNING

Peabaktiens totalavkastning under 2016 uppgick till 16,0 procent, att jämföras med SIX Return Index på 9,6 procent. Under femårsperioden 1 januari 2012 till 31 december 2016 har totalavkastningen på Peabs B-aktie uppgått till 160,3 procent, att jämföras med SIX Return Index på 108,9 procent för samma period.

AKTIER OCH AKTIEKAPITAL

Det totala antalet Peabaktier uppgick vid ingången av 2016 till totalt 296 049 730 aktier fördelat på 34 319 957 A-aktier med ett röstetal på 10 och 261 729 773 B-aktier med ett röstetal på 1. Aktiekapitalet uppgick till 1 583,9 Mkr (1 583,9).

Vid 2016 års utgång uppgick antalet A-aktier till 34 319 957 motsvarande 11,6 procent (11,6) av kapitalet och 56,7 procent (56,7) av rösterna. Antalet B-aktier uppgick till 261 729 773, vilket motsvarar 88,4 procent (88,4) av kapitalet och 43,3 procent (43,3) av rösterna. För mer information om aktiekapitalets utveckling över tid, se www.peab.se.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

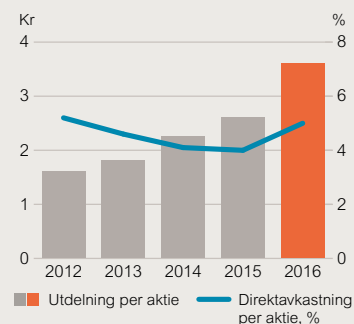
Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2016 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Under 2016 har Peab inte gjort några återköp eller avyttringar av egna aktier.

UTDELNING

För 2016 föreslås en utdelning med 3,60 kronor per aktie (2,60). Exkluderat de 1 086 984 aktier som innehas av Peab AB den 31 december 2016 och 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 föreslagna utdelning till 61 procent (96).

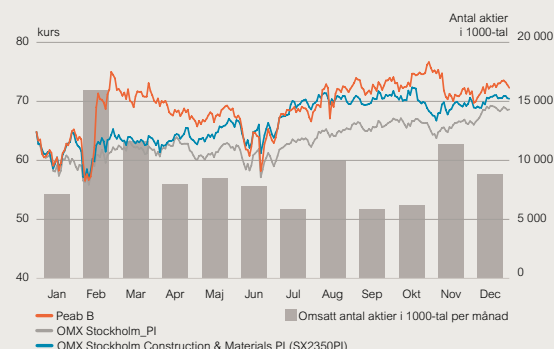
Direktavkastningen beräknat på föreslagna utdelning och till slutkurs den 31 december 2016 uppgår till 5,0 procent (4,0).

Utdelning och direktavkastning



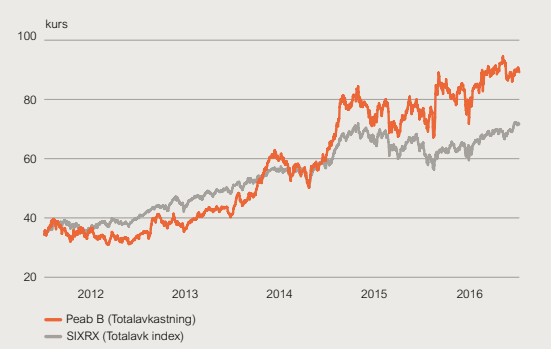
Kursutveckling

1 januari – 31 december 2016



Totalavkastning

31 december 2011 – 31 december 2016



Ägarförteckning 2016-12-31

	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital, %	Andel av röster, %
Mats Paulsson med bolag	13 754 910	35 255 750	49 010 660	16,6	28,6
Karl-Axel Granlund med familj bolag	1 500 000	17 902 000	19 402 000	6,6	5,4
Anita Paulsson med familj och bolag	8 280 811	5 013 905	13 294 716	4,5	14,5
Fredrik Paulsson med familj och bolag	8 280 810	5 002 154	13 282 964	4,5	14,5
Carnegie fonder		13 060 062	13 060 062	4,4	2,2
Peabs Vinstandelsstiftelse		8 928 432	8 928 432	3,0	1,5
Familjen Kamprads stiftelse		8 600 000	8 600 000	2,9	1,4
CBNY-Norges Bank		6 758 255	6 758 255	2,3	1,1
Handelsbanken fonder		6 699 574	6 699 574	2,3	1,1
SIX SIS AG, W8IMY	823 500	4 096 268	4 919 768	1,7	2,0
CBNY-DFA-INT SML CAP V		3 768 937	3 768 937	1,3	0,6
Danica Pension		3 439 809	3 439 809	1,2	0,6
Clients Account-DCS		3 100 281	3 100 281	1,0	0,5
Övriga aktieägare	1 679 926	139 017 362	140 697 288	47,3	25,8
Totalt utestående aktier	34 319 957	260 642 789	294 962 746		
Peab AB		1 086 984	1 086 984	0,4	0,2
Totalt registrerade aktier	34 319 957	261 729 773	296 049 730	100,0	100,0

Nyckeltal per aktie

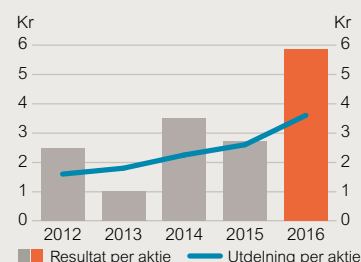
	2016	2015
Resultat, kr	5,85	2,71
Eget kapital, kr	31,80	27,38
Kassaflöde före finansiering, kr	8,99	6,06
Börskurs vid årets slut, kr	72,30	64,85
Börskurs/eget kapital, %	227,4	236,9
Utdelning, kr ¹⁾	3,60	2,60
Direktavkastning, % ²⁾	5,0	4,0
P/E-tal ²⁾	12	24

¹⁾ För 2016, styrelsens förslag till årsstämma.²⁾ Baserat på slutkurs vid årets slut.Fördelning av aktieinnehav¹⁾

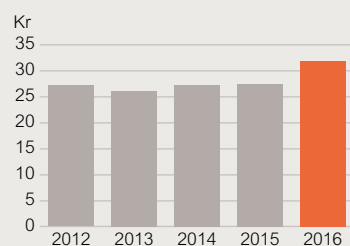
Antal aktier	Antal aktieägare	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
1– 500	20 653	1,3	0,6
501– 1 000	5 910	1,7	0,8
1 001– 5 000	7 685	6,3	3,1
5 001– 10 000	1 420	3,5	1,7
10 001– 15 000	512	2,1	1,1
15 001– 20 000	272	1,6	0,8
20 001–	706	83,5	91,9
	37 158	100,0	100,0

¹⁾ Per 2016-12-31.

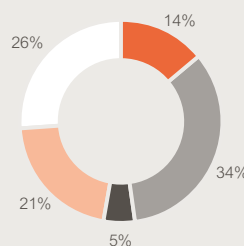
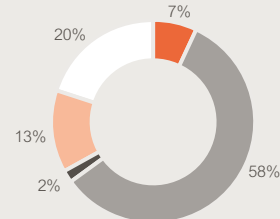
Nyckeltal

Resultat och utdelning per aktie¹⁾¹⁾ För 2016, styrelsens förslag till årsstämma.

Eget kapital per aktie

Aktier och röster per aktieslag¹⁾

Aktieslag	Antal	Röstetal	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
A	34 319 957	10	11,6	56,7
B	261 729 773	1	88,4	43,3
Totalt	296 049 730		100,0	100,0

Andel av kapitalet¹⁾Andel av rösterna¹⁾

■ Finansiella företag och fonder
 ■ Intresseorganisationer
 ■ Svenska fysiska personer
■ Övriga svenska juridiska personer
 ■ Utlandsboende ägare

¹⁾ Per 2016-12-31.

Flerårsöversikt

Koncernen, Mkr	2016	2015	2014	2013	2012 ¹⁾
Resultatposter					
Nettoomsättning	46 337	44 376	43 630	43 127	46 840
Rörelseresultat	2 098	1 009	1 752	614	1 057
Resultat efter finansiella poster	2 050	906	1 230	383	815
Årets resultat	1 727	798	1 027	298	726
Balansposter					
Anläggningstillgångar	9 901	9 323	9 284	9 770	9 788
Omsättningstillgångar	21 708	18 718	19 101	22 135	22 287
Summa tillgångar	31 609	28 041	28 385	31 905	32 075
Eget kapital	9 380	8 076	7 997	7 668	7 979
Långfristiga skulder	3 876	4 505	4 719	6 087	7 767
Kortfristiga skulder	18 353	15 460	15 669	18 150	16 329
Summa eget kapital och skulder	31 609	28 041	28 385	31 905	32 075
Nyckeltal					
Rörelsemarginal, procent	4,5	2,3	4,0	1,4	2,3
Vinstmarginal, procent	4,9	2,6	4,3	2,0	2,8
Eget kapital, genomsnitt under året	8 584	8 088	7 832	7 823	7 965
Räntabilitet på eget kapital, procent	20,1	9,9	13,1	3,8	9,2
Sysselsatt kapital, vid utgången av året	14 402	14 476	14 762	16 202	16 620
Sysselsatt kapital, genomsnitt under året	14 128	14 224	15 482	16 411	16 856
Räntabilitet på sysselsatt kapital, procent	16,2	8,2	12,1	5,2	7,7
Soliditet, procent	29,7	28,8	28,2	24,0	24,9
Nettoskuld	1 862	3 118	3 886	5 948	6 478
Skuldsättningsgrad, ggr	0,2	0,4	0,5	0,8	0,8
Räntetäckningsgrad, ggr	13,3	5,5	4,8	1,9	2,9
Nettoinvesteringar					
Goodwill	40	-17	26	-14	14
Övriga immateriella tillgångar	34	5	-2	-4	2
Byggnader och mark	200	-94	36	0	57
Maskiner och inventarier	1 175	627	532	261	847
Aktier och andelar	303	-210	-263	105	-487
Projekt- och exploateringsfastigheter	324	291	-99	265	822
Order					
Orderingång	41 445	37 812	31 690	34 292	38 743
Orderstock	33 572	26 991	24 922	28 164	28 056
Personal					
Antal anställda, vid utgången av året	13 869	13 300	13 213	13 290	14 000
Medelantalet anställda	13 712	13 036	13 176	13 792	14 828
Data per aktie					
Resultat, kr	5,85	2,71	3,48	1,01	2,47
efter fullföljd teckning och konvertering	5,85	2,71	3,48	1,01	2,47
Kassaflöde, kr	8,99	6,06	9,50	2,12	3,30
efter fullföljd teckning och konvertering	8,99	6,06	9,50	2,12	3,21
Eget kapital, kr	31,80	27,38	27,11	26,00	27,05
efter fullföljd teckning och konvertering	31,80	27,38	27,11	26,00	27,05
Börskurs vid årets slut, kr	72,30	64,85	54,95	39,35	31,04
Utdelning, kr ²⁾	3,60	2,60	2,25	1,80	1,60
Antal aktier vid årets slut, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
efter fullföljd teckning och konvertering	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
efter fullföljd teckning och konvertering	295,0	295,0	295,0	295,0	303,0

1) Ej omräknade med hänsyn till IFRS 11, Samarbetsarrangemang.

2) För 2016, styrelsens förslag till årsstämman.

Alternativa nyckeltal och 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.

Finansiella

Direktavkastning, aktier

Utdelning i procent av börskursen vid årets slut.

Disponibel likviditet

Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften.

Eget kapital per aktie

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut.

Kassaflöde per aktie

Kassaflöde per aktie beräknat som summan av kassaflödet från den löpande verksamheten och kassaflödet från investeringsverksamheten dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under året.

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 Förvaltningsberättelsen sidan 36.

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.

P/e-tal

Börskursen vid årets slut dividerad med resultat per aktie.

Resultat per aktie

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare 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 moderbolagets ägare. 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.

Räntetäckningsgrad

Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna.

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.

Vinstmarginal

Resultat före skatt med tillägg för finansiella kostnader i procent av nettoomsättningen.

Byggrelaterade

Fast pris

Entreprenad som utförs till fast pris utan att entreprenören kan ändra detta, med mindre än att beställaren gör ändringar i entreprenaden eller gör tilläggsbeställningar.

Generalentreprenad

Entreprenad där entreprenören utför byggnationen samt utser och ansvarar för underentreprenörer efter av beställaren överlämnade handlingar.

Kontraktssumma

I kontraktet angiven ersättning för kontraktarbetet, exklusive moms.

Partnering/samverkan

Är en strukturerad samarbetsform i byggbranschen, där byggherren, konsulterna, entreprenörerna och andra nyckelaktörer gemensamt löser en bygguppgift. Baseras på ett förtroendefullt samarbete, där allas yrkeskunskaper kompletterar varandra genom alla skeden av byggprocessen.

Grundidén är att byggherren tidigt samlar all den kompetens som behövs för att realisera projektet. Vi undviker att olika aktörer är inne i processen under en begränsad tid. I partnering/samverkan tas allas kompetens tillvara och alla arbetar tillsammans i projektet från ax till limpa.

PGS

PGS står för Peab Gemensamt System och avser standardiserade byggdelar som tillverkas i Peabs egna fabriker eller av samarbetspartners. PGS innebär ett industriellt byggande från konstruktion till slutmontering.

Projekt- och exploateringsfastighet

Innehav av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering, bebyggda fastigheter för projektutveckling, förädling och därefter försäljning under Peabs normala verksamhetscykel.

Projektutveckling

Att hitta projekt- eller exploateringsfastigheter och utveckla dessa till färdiga projekt.

Totalentreprenad

Entreprenad där entreprenören utöver uppförandet även ansvarar för projekteringen av entreprenaden.

Om hållbarhetsredovisningen

Peab har tidigare publicerat en separat hållbarhetsredovisning årligen, men i år har Peab för första gången en integrerad års- och hållbarhetsredovisning. Liksom den senaste hållbarhetsredovisningen, som publicerades i april 2016, följer årets redovisning GRI:s riktlinjer G4. Hållbarhetsredovisningen är inte granskad av externa revisorer men uppfyller enligt Peabs bedömning kriterierna för basnivå core.

Mer information om Peab finns på hemsidan: www.peab.se. Eventuella frågor angående hållbarhetsredovisningen hänvisas till Elin Olsson, hållbarhetssamordnare i Peab, via mail: elin.olsson@peab.se eller på telefon +46 (0) 733 33 93 17.

Global Compact-principer och sidhänvisningar

Område	Principer	Sida
Mänskliga rättigheter	1. Företagen ombeds att stödja och respektera skydd för internationella mänskliga rättigheter inom den sfär som de kan påverka; och	22–25
Arbetsvillkor	2. försäkra sig om att deras eget företag inte är delaktiga i brott mot mänskliga rättigheter.	16–25
	3. Företagen ombeds att upprätthålla föreningsfrihet och ett faktiskt erkännande av rätten till kollektiva förhandlingar;	16–25
Miljö	4. avskaffande av alla former av tvångsarbete;	22–25
	5. faktiskt avskaffande av barnarbete; och	22–25
	6. avskaffandet av diskriminering vid anställning och yrkesutövning.	16–25
	7. Företag ombeds att stödja försiktighetsprincipen vad gäller miljörisker;	26–31
Antikorruption	8. ta initiativ för att främja större miljömässigt ansvarstagande; och	26–31
	9. uppmuntra utveckling och spridning av miljövänlig teknik.	26–31
	10. Företag bör motarbeta alla former av korruption, inklusive utpressning och bestickning.	23–25

Aktiva medlemskap

ASIS INTERNATIONAL

ASIS är en ideell organisation för säkerhetschefer och andra ledare inom säkerhet. ASIS tillser att ledning av säkerhet utgör en erkänd profession gentemot branschen, media, myndigheter och allmänheten. Peab är medlem.

BASTA

BASTA är ett branschgemensamt system som syftar till att fasa ut farliga ämnen. Peab deltar i BASTAs vetenskapliga råd.

BEAST

BEAst står för Bygg- och fastighetsbranschens Elektroniska Affärsstandard och har i dagsläget drygt 90 medlemmar. Det är en mötesplats för allt som rör e-handel B2B, webb lösningar och e-kommunikation i branschen. En representant från Peab är styrelseordförande i BEAst.

BIM ALLIANCE

BIM Alliance är en ideell förening som arbetar för bättre samhällsbyggande med hjälp av BIM (Building Information Modeling) – digital strukturerad informationshantering – genom att skapa nätverk och sprida information samt utveckla verktyg och stöd. Medlemmarna består av en rad olika aktörer inom samhällsbyggnadssektorn, där Peab ingår.

BRAINS & BRICKS

Brains & Bricks – B2 – är en centrumbildning som fokuserar på material- och informationsflöden samt besluts- och planeringsstöd som skapar förutsättningar för en kostnadseffektiv byggbransch. Det är en gemensam satsning som initierats av Peab, Linköpings universitet och Katrineholms kommun.

BYGGVARUBEDÖMNINGEN (BVB)

Byggvarubedömningen gör bedömningar av byggprodukter ur ett livscykelperspektiv. Peab ansvarar för systemets kriteriegrupp.

CENTRE FOR MANAGEMENT OF BUILT ENVIRONMENT (CMB)

CMB bildades som ett samarbete mellan Chalmers tekniska högskola och den svenska samhällsbyggnadssektorn och är nu Sveriges största forum för managementfrågor inom samhällsbyggnad. Peab är medlem i flera av CMB:s utskott. En representant från Peab är ledamot i BIM Management-gruppen.

COMPREHENSIVE DEVELOPMENT OF NEARLY ZERO-ENERGY MUNICIPAL BUILDINGS (COMBI)

I Finland deltar Peab i forskningsprojektet COMBI i syfte att bidra till utvecklingen av nära-nollenergihus för kommunala servicebyggnader. Projektet leds av Tampere Univer-

sity of Technology. Ett flertal universitet och kommuner deltar i arbetet, som är ett led i att uppnå EU:s energieffektiviseringskrav till 2020.

FN GLOBAL COMPACT

Peab undertecknade FN Global Compact under 2012 och arbetar strategiskt med de tio principerna för hållbart företagande inom områdena mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och antikorrupktion.

GALAXEN BYGG

Galaxen Bygg är byggsektorns eget företag för förebyggande arbetsmiljöarbete och rehabilitering. Peab är representerat i Galaxens styrelse, Galaxenrådet Öst samt i Galaxens skolgrupp.

IQ SAMHÄLLSBYGGNAD

IQ Samhällsbyggnad är en nod och katalysator för forskning, innovation och kvalitetsutveckling inom samhällsbyggande. Peab är representerat genom en ledamot i styrelsen.

LIFT UTBILDNINGSRÅDET (LUR)

Peab deltar i LUR som är ett oberoende organ som ansvarar för innehåll och utveckling av Liftläroplanen (LLP). LUR auktoriserar liftutbildningsföretag som förbinder sig att följa LLP och LUR:s villkor.

NORDISKT VÄGFORUM (NVF)

NVF är ett branschsamarbete med medlemmar från både privat och offentlig sektor i Danmark, Finland, Färöarna, Island, Norge och Sverige som ska främja utvecklingen inom väg-, vägtrafik- och vägtransportområdet. Peab är representerat genom ordförandeposten i NVF:s svenska utskott för beläggningar.

NÄRINGSLIVETS SÄKERHETSDELEGATION

Ett nätverk för lönsam riskhantering. Kansliet finns på Svenskt Näringsliv. Peab är medlem och har också föreläst på medlemsträffar.

NÄTVERKET FÖR HÅLLBART NÄRINGSLIV (NMC)

NMC är en ideell förening för företag och organisationer som vill förbättra och stimulera arbetet för en hållbar utveckling. Föreningen är branschöverskridande och verkar för att sprida kunskap, kontakter och erfarenheter mellan företag och organisationer. Peab är medlem.

NÄTVERKET RENARE MARK

Nätverket Renare Mark är en ideell organisation vars syfte är att främja utvecklingen inom efterbehandling av föroreningar i mark och vatten. Målet är att skapa en ökad kontakt mellan olika grupper i samhället som berörs av problematiken, driva aktuella frågor och

samarbeta med nordiska och europeiska nätverk. Peab är korporativ medlem.

SIS

SIS är en ideell förening som driver och samordnar standardiseringen i Sverige. SIS är medlem och representerar Sverige i den europeiska standardiseringsorganisationen CEN och den globala organisationen ISO. Peab är medlem i flera tekniska kommittéer.

SVEBY

Sveby står för Standardisera och verifiera energiprestanda i byggnader och är ett branschöverskridande program som tar fram hjälpmedel för överenskommelser om energianvändning. Peab är med som finansär och sitter i styrgruppen.

SVENSK BETONG

Svensk Betong är samlingsplatsen för de som tillverkar och bygger med betong. Svensk Betong är en kunskapsförmedlare som argumenterar för fördelarna med betong ur ett livscykelperspektiv. Peab är representerat i styrelsen och samtliga utskott.

SVENSKA BYGGBRANSCHENS UTVECKLINGSFOND (SBUF)

SBUF är byggbranschens egen organisation för forskning och utveckling med nära 5 000 anslutna företag i Sverige. SBUF verkar för att utveckla byggprocessen så att det skapas bättre affärsmässiga förutsättningar för entreprenörer och installatörer att utnyttja forskning och driva utvecklingsarbete. Peab representeras i styrelsen genom ordförandeposten, samt i ett par av utskotten.

SVERIGES BYGGINDUSTRIER (BI)

BI är byggindustrins bransch- och arbetsgivarorganisation med cirka 3 200 medlemsföretag. BI:s syfte är att främja medlemsföretagens gemensamma intressen som arbetsgivare och som näringsidkare inom byggindustrin. Peab är representerat genom ordförandeposten i BI samt i flera av BI:s råd/kommittéer, bland annat energi- och miljörådet och referensgruppen för arbetsmiljö.

SWEDEN GREEN BUILDING COUNCIL (SGBC)

SGBC är en ideell förening som ägs av medlemmarna och är öppen för alla företag och organisationer inom den svenska bygg- och fastighetssektorn. Föreningen verkar för grönt byggande samt för att utveckla och påverka miljö- och hållbarhetsarbetet i branschen. Peab deltar i flertalet av SGBC:s kommittéer. Peab är även medlemmar i det norska (NGBC) och det finska (FIGBC) Green Building Council.

GRI Index

Generella standardupplysningar

Indikator	Beskrivning	Sida	Kommentar
STRATEGI OCH ANALYS			
G4-1	Uttalande från VD om relevansen av hållbar utveckling.	2–3	
ORGANISATIONSPROFIL			
G4-3	Organisationens namn.	utvik	
G4-4	De viktigaste varumärkena, produkterna och tjänsterna.	40–49	
G4-5	Lokalisering av organisationens huvudkontor.	utvik	
G4-6	Antal länder som organisationen har verksamhet i och namnet på de länder där viktig verksamhet bedrivs eller som är särskilt relevanta för hållbar utveckling.	utvik	
G4-7	Ägarstruktur och företagsform.	utvik, 120–121	
G4-8	Marknader som organisationen är verksam på.	10–11	
G4-9	Organisationens storlek.	utvik	
G4-10	Total personalstyrka uppdelad på anställningsform, kön och region	19–20	Underentreprenörer inkluderas ej i personalstatistiken.
G4-11	Procent av alla anställda som omfattas av kollektivavtal.		100% omfattas av kollektivavtal
G4-12	Beskriv organisationens leverantörskedja.	23–24	
G4-13	Väsentliga förändringar av organisationens storlek, struktur, ägarskap eller leverantörskedja.	23–24, 40–49	
G4-14	Om och hur försiktighetsprincipen tillämpas i organisationen.	26–31	
G4-15	Externa ekonomiska, miljömässiga och sociala principer samt standarder som organisationen skrivit under eller stödjer.	2, 15, 124–125	
G4-16	Lista aktiva medlemskap i organisationer.	125	
VÄSENTLIGA OMRÅDEN OCH AVGRÄNSNINGAR			
G4-17	Lista alla enheter som är inkluderade i den finansiella redovisningen.	7, 40–49	
G4-18	Processer för definition av innehållet i redovisningen.	12–14	
G4-19	Lista alla identifierade väsentliga områden.	14	
G4-20	Beskriv eventuella begränsningar av hållbarhetsområdet internt.	12–15	
G4-21	Rapportera om hållbarhetsområdena är materiella och dess begränsningar externt.	12–15	
G4-22	Förklaring till effekten av och skälen för förändring av information som lämnats i tidigare redovisningar.	12–35, 124	
G4-23	Väsentliga förändringar som gjorts sedan föregående redovisningsperiod gällande omfattning och områdesbegränsningar.	12–35, 124	
INTRESSENTENGAGEMANG			
G4-24	Lista de intressentgrupper som organisationen har kontakt med.	12–13	
G4-25	Princip för identifiering och urval av intressenter.	12–13	
G4-26	Metod för intressentdialoger uppdelat på typ av dialog, intressentgrupp och frekvens.	12–13	
G4-27	Redogör för nyckelområden som intressenterna har lyft fram.	12–14	
Information om redovisningen			
G4-28	Redovisningsperiod för den redovisade informationen.	124	
G4-29	Datum för publiceringen av den senaste redovisningen.	124	
G4-30	Redovisningscykel (ettårig/tvåårig etc.).	124	
G4-31	Kontaktperson för redovisningen och dess innehåll.	124	
G4-32	GRI-Index.	126–127	
G4-33	Policy och nuvarande tillämpning med avseende på att låta redovisningen externt bestyrkas.	124	
STYRNING			
G4-34	Redogörelse för organisationens bolagsstyrning, inklusive kommittéer som är underställda styrelsen och som är ansvariga för ekonomiska, sociala och miljömässiga frågor.	114–117	
ETIK OCH INTEGRITET			
G4-56	Beskriv organisationens värdegrund och principer, till exempel en uppförandekod eller likvärdigt.	utvik, 6–9, 23–25	

Specifika standardupplysningar

Väsentliga aspekter – GRI definition	Indikator	Indikator	Sida	Kommentar
SOCIALA INDIKATORER				
Arbetsmiljö och säkerhet	G4-DMA	Hållbarhetsstyrning.	15-21	
	G4-LA5	Procent av totala personalstyrkan som är representerade i arbetsmiljökommittéer.	17	
	G4-LA6	Typ och omfattning av skador, arbetsrelaterade sjukdomar, förlorade arbetsdagar, frånvaro, samt totala antalet arbetsrelaterade dödsolyckor per region och kön.	21	
	G4-LA7	Medarbetare med hög risk för sjukdomar i sitt arbete.	16-21	
Utbildning	G4-DMA	Hållbarhetsstyrning.	15-21	
	G4-LA9	Genomsnittligt antal tränings- och utbildningstimmar per år och anställd, fördelat på personalkategori och kön.	21	
	G4-LA11	Procent anställda som får regelbundna bedömningar av prestationer och karriärsutveckling fördelat på personalkategori och kön.	18	
Mångfald och lika möjligheter	G4-DMA	Hållbarhetsstyrning.	15-21, 32-35	
	G4-LA12	Sammansättning av styrelse, ledning och alla medarbetare nedbruten på kön, åldersgrupp, minoritetsgruppstillhörighet och andra mångfaldsindikatorer.	19-20, 118-119	Minoritetstillhörighet redovisas ej, i enlighet med svensk lag.
Lika ersättning för kvinnor och män	G4-DMA	Hållbarhetsstyrning.	15, 19	
	G4-LA13	Förhållande av grundlön och ersättning mellan kvinnor och män, per personalkategori.	19	
Antikorruption	G4-DMA	Hållbarhetsstyrning.	15, 22-25	
	G4-SO4	Kommunikation och utbildning i organisationens policyer och rutiner mot korruption.	25	
	G4-SO5	Bekräftade korruptionsincidenter och åtgärder som vidtagits.	25	
Konkurrenshämmande aktiviteter	G4-DMA	Hållbarhetsstyrning.	15, 22-25	
	G4-SO7	Totalt antal rättsåtgärder för konkurrensbegränsande aktiviteter, kartell- och monopolmetoder, samt deras utfall.	25	
Marknadsföring av produkt och tjänst	G4-DMA	Hållbarhetsstyrning.	15, 22-23	
	G4-PR5	Resultat från kundundersökningar.	22	
MILJÖINDIKATORER				
Material	G4-DMA	Hållbarhetsstyrning.	15, 26-31	
	G4-EN2	Andel använt material som består av återvunnet material.	27	Uppgifter redovisas för delar av verksamheten.
Energi	G4-DMA	Hållbarhetsstyrning.	15, 26-31	
	G4-EN3	Energiförbrukning i organisationen.	31	
	G4-EN6	Minskning av energiförbrukning.	26-31	
Utsläpp	G4-DMA	Hållbarhetsstyrning.	15, 26-31	
	G4-EN15	Totala direkta utsläpp av växthusgaser, scope 1.	31	
	G4-EN16	Totala indirekta utsläpp av växthusgaser, scope 2.	31	
	G4-EN17	Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser, scope 3.	31	
	G4-EN19	Minskning av växthusgasutsläpp.	26-31	
Avloppsvatten och avfall	G4-DMA	Hållbarhetsstyrning.	15, 26-31	
	G4-EN23	Total avfallsvikt, per typ och hanteringsmetod	30	Uppgifter redovisas för delar av verksamheten.
Produkter och tjänster	G4-DMA	Hållbarhetsstyrning.	15, 26-31	
	G4-EN27	Minskad miljöpåverkan från produkter och tjänster.	26-31	
SEKTORSPECIFIKA INDIKATORER				
Märkning av produkter och tjänster	G4-DMA	Hållbarhetsstyrning.	15, 26-31	
	CRE8	Typ och antal av certifieringar, rankningar och märkningar för nybyggnation, förvaltning, drift och ombyggnation.	29	

Välkommen till Peabs årsstämma

Tid och plats

Årsstämman i Peab AB äger rum onsdagen den 10 maj 2017 klockan 15.00 i Grevieparken, Grevie.

Anmälan

Anmälan om deltagande i stämman ska göras senast torsdagen den 4 maj 2017 klockan 14.00. Anmälan kan lämnas per telefon 0431-893 50, per post till Peab Årsstämma, c/o Euroclear Sweden AB, Box 7841, 103 98 Stockholm eller via hemsidan under adress www.peab.se. För rätt att delta i stämman måste aktieägare vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken senast torsdagen den 4 maj 2017. Aktieägare som

låtitt förvaltarregistrera sina aktier måste senast denna dag tillfälligt ha registrerat aktierna i eget namn. Sådan registrering bör begäras ett par dagar i förväg hos den som förvaltar aktierna.

Utdelning

Styrelsen föreslår årsstämman att ordinarie utdelning för år 2016 lämnas med 3,60 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslås fredagen den 12 maj 2017. Om årsstämman beslutar enligt förslaget beräknas utdelningen sändas ut från Euroclear Sweden AB onsdagen den 17 maj 2017.



Finansiell information

På www.peab.se lämnas fortlöpande aktuell information om företaget, det ekonomiska utfallet och aktiens utveckling. Där finns också möjligheter att ladda ned de finansiella rapporterna och andra publikationer. De kan också beställas genom: Peab AB, Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv eller telefon 0431-890 00.

FÖLJ PEAB KVARTAL FÖR KVARTAL

Peab presenterar, i samband med att kvartalsrapporten publiceras, det ekonomiska utfallet för det gångna kvartalet tillsammans med det aktuella läget. Länken till presentationerna finns på www.peab.se/rapporter.

AKTIEÄGARKONTAKT

Niclas Winkvist, CFO
Tfn 0431-890 00
niclas.winkvist@peab.se

Charlotte Hagö, kommunikationschef
Tfn 0431-890 00
charlotte.hago@peab.se

Årskalender 2017

Rapport för första kvartalet	10 maj
Årsstämma	10 maj
Rapport för andra kvartalet	18 augusti
Rapport för tredje kvartalet	9 november
Bokslutskommuniké	13 februari 2018
Års- och hållbarhetsredovisning	april 2018

Analytiker som följer Peab

Företag	Namn	Emailadress
ABG Sundal Collier	Tobias Kaj	tobias.kaj@abgsc.se
Carnegie	Erik Granström	erik.granstrom@carnegie.se
Danske Bank	Henrik Dahlgren	henrik.dahlgren@danskebank.se
DNB Nor	Simen Mortensen	simen.mortensen@dnb.no
Handelsbanken	Albin Sandberg	alsa06@handelsbanken.se
Nordea	Niclas Höglund	niclas.hoglund@nordea.com
SEB Enskilda	Stefan Andersson	stefan.andersson@enskilda.se
Swedbank	Jan Ihrfeldt	jan.ihrfeldt@swedbank.se

Peab är Nordens Samhällsbyggare med cirka 14 000 anställda och en omsättning överstigande 46 miljarder kronor. Koncernen har strategiskt placerade kontor i Sverige, Norge och Finland. Huvudkontoret är beläget i Förslöv på Bjärehalvön i Skåne. Aktien är börsnoterad vid Nasdaq Stockholm.

Peab AB (publ) • Margretetorpsvägen 84 • 269 73 Förslöv • Tfn 0431-890 00 [peab.se](https://www.peab.se)

