



Bokslutskommuniké

JANUARI – DECEMBER
2002

Orderingången ökade med 14 procent till 19 121 mkr (16 747)

Rörelseresultatet uppgick till 636 mkr (655), varav Bygg och anläggning Sverige ökade till 627 mkr (417)

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 552 mkr (577)

Fortsatt starkt kassaflöde före finansiering om 808 mkr (633)

Soliditeten ökade till 28,2 procent (24,8)

Styrelsen föreslår en höjd utdelning till 2,20 kr (2,10) per aktie

Styrelsen föreslår därutöver en extra utdelning i form av aktierna i Brinova Fastigheter, vilket motsvarar ca 5,60 kr per aktie

VDs kommentar

År 2002 har i stora delar varit ett positivt år för Peabkoncernen. Med konkurrenskraftig kvalitet och service till våra kunder upplever vi att vår marknadsposition har stärkts ytterligare. Inte minst inom segmenten bostäder och vägbyggande har ordergången varit stark under 2002. Idag produceras var åttonde lägenhet i Sverige av Peab. I upphandlingarna av de stora infrastrukturprojekten som kommit ut under 2002 har våra traditionellt starka anläggningsresurser varit framgångsrika. Detta är viktigt inte bara för anläggningssidan utan även för våra industriföretag då erhållna entreprenader skapar en stabil bas i verksamheterna. Med en förbättrad intern samverkan mellan koncernens alla enheter skapas möjligheter till ytterligare resultatförbättringar.

Negativt för året är de brister som uppdragats i våra verksamheter i Norge och Finland. Utlandsverksamheten belastar årets resultat med 171 mkr. Förutsättningarna för utlandssatsningarna är entydiga. För att vara kvar i koncernen måste verksamheterna uppnå fastställda lönsamhetsmål. Under ny ledning arbetas det nu intensivt för att utvecklingen skall vändas under 2003.

Positivt är att vi har fullföljt vår strategi att avyttra färdigutvecklade projekt. Vår ägarandel i Klara Zenit har avyttrats, vilket medförde en projektutvecklingsvinst om 175 mkr.

Det sista stora steget i Peabs renodlingsprocess till ett bygg- och anläggningsföretag, som inleddes hösten 1999, tas nu genom att koncernens bestånd av förvaltningsfastigheter delas ut till Peabs aktieägare. Avsikten är att börsnotera vårt fastighetsbolag, Brinova Fastigheter. Förslaget motsvarar en extra utdelning om ca 5,60 kr per idag utestående aktie, vilket tillsammans med en höjd ordinarie utdelning till 2,20 kr, ger ett totalt utdelningsbelopp om ca 7,80 kr per utestående aktie.

Under 2003 kommer vår nya produktionsanläggning för byggelement i

Katrineholm att sättas i drift. Investeringen är en viktig grundsten i utvecklingen av ett gemensamt byggsystem för Peab.

Det arbete som lagts ner av alla våra anställda under de senaste åren bär nu frukt. Vi har visat att det går att hålla en hög och stabil intjäning även på en marknad som mattas. Trots att den totala byggmarknaden i Sverige beräknas avmattas något under 2003 bedöms förutsättningarna goda för en fortsatt positiv utveckling för Peabkoncernen.

Mats Paulsson

Koncernen

Mkr	Jan-dec 2002	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000	Jan-dec 1999	Finansiellt mål (helår)
Nettoomsättning	19 818	18 721	15 704	13 841	
Rörelseresultat	636	655	664	246	
Rörelsemarginal	3,2%	3,5%	4,2%	1,8%	
Resultat efter finansiella poster	552	577	642	162	
Räntabilitet på sysselsatt kapital	15,1%	16,0%	19,1%	8,3%	>12%
Räntabilitet på eget kapital	15,3%	18,7%	25,9%	10,1%	>15%
Resultat efter skatt, kr per aktie	5,80	6,00	6,30	3,40	
Soliditet	28,2%	24,8%	22,7%	23,1%	>30%

Byggverksamheten

Mkr	Jan-dec 2002	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000	Jan-dec 1999
Nettoomsättning	19 699	18 380	15 447	13 285
Rörelseresultat	758	746	636	481
Rörelsemarginal	3,8%	4,1%	4,1%	3,6%

Resultaträkning i sammandrag

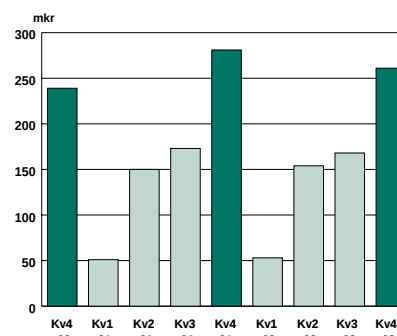
Koncernen Mkr	Okt-dec 2002	Okt-dec 2001	Jan-dec 2002	Jan-dec 2001
Nettoomsättning	5 761	5 662	19 818	18 721
Kostnader för produktion och förvaltning	-5 198	-5 087	-17 953	-16 902
Bruttoresultat	563	575	1 865	1 819
Försäljnings- och administrationskostnader	-359	-312	-1 291	-1 200
Andel i intresseföretag/joint ventures resultat före skatt	14	12	34	32
Resultat sålda andelar i intresseföretag/joint ventures	55	8	60	9
Resultat sålda andelar i koncernföretag	-12	-2	-32	-5
Rörelseresultat	261	281	636	655
Resultat från finansiella investeringar	-3	-21	-84	-78
Resultat efter finansiella poster	258	260	552	577
Skatt	-29	-40	-66	-79
Minoritetsandelar	-2	0	2	4
Periodens resultat	227	220	488	502
Nyckeltal				
Resultat efter skatt, kr per aktie	2,70	2,60	5,80	6,00
– efter fullföljd teckning och konvertering	2,60	2,60	5,70	5,80
Börskurs vid periodens utgång, kr	49,40	37,10	49,40	37,10
P/E-tal	-	-	8,5	6,2
Utestående aktier vid periodens utgång, milj	84,3	83,1	84,3	83,1
– efter fullföljd teckning och konvertering	84,3	86,2	84,3	86,2
Genomsnittligt antal utestående aktier, milj	84,3	83,2	84,6	83,9
– efter fullföljd teckning och konvertering	84,3	86,2	84,9	86,9

Nettoomsättning och resultat

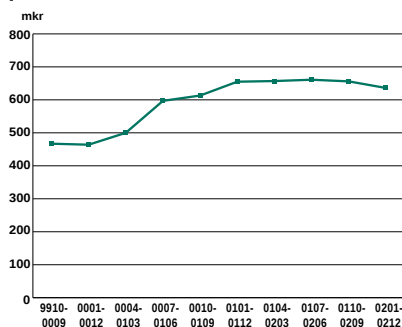
Koncernens nettoomsättning för år 2002 ökade med 6 procent till 19 818 mkr (18 721). För jämförbara enheter var omsättningstillväxten 6 procent. Av årets omsättning avsåg 1 902 mkr (1 714) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Rörelseresultatet för året uppgick till 636 mkr jämfört med 655 mkr för föregående år. Årets resultat har belastats med avvecklingskostnader om 70

Rörelseresultat per kvartal exklusive jämförelsestörande poster



Rörelseresultat exklusive jämförelsestörande poster rullande 12 månader



mkr (0), vilket avser kostnader för avveckling av lokal anläggningsverksamhet i Norge om 36 mkr samt avyttring av drift- och underhållsföretaget Maintech uppgående till 34 mkr. Utlandsverksamheten har belastat rörelseresultatet med ytterligare 135 mkr som en effekt av den översyn som genomförts av verksamheterna i Norge och Finland.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 552 mkr att jämföra med 577 mkr föregående år. Finansnettot uppgick till -84 mkr (-78), varav räntetotot uppgick till -47 mkr (-56). I finansnettot ingår en nedskrivning av aktieinnehavet i Boliden med 32 mkr.

Andelar i intresseföretags/joint ventures resultat redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Årets andel i intresseföretags/joint ventures resultat före skatt blev 34 mkr (32). Peab redovisar resultatandelarna med ett kvartals förskjutning.

Årets skatt uppgick till -66 mkr (-79).

Finansiell ställning

Soliditeten uppgick till 28,2 procent (24,8). Långsiktigt är Peabs mål att soliditeten skall överstiga 30 procent. Det riskbärande kapitalet uppgick till 2 780 mkr jämfört med 2 492 mkr vid årsskiftet 2001/2002, vilket motsvarade 28,2 procent (25,3) av balansomslutningen.

Nettoskuldssättningen uppgick till 987 mkr jämfört med 1 055 mkr vid motsvarande tidpunkt föregående år. På grund av minskad kapitalbindning har låneskulder amorterats. Medelräntan i låneportföljen uppgick till 5,0 procent (5,1).

Koncernens disponibla likvida medel var vid periodens slut 2 201 mkr jämfört med 1 542 mkr den 31 decem-

Balansräkning i sammandrag

Koncernen Mkr	31 dec 2002	31 dec 2001
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	244	264
Materiella anläggningstillgångar	1 337	1 151
Långfristiga räntebärande fordringar	344	419
Finansiella anläggningstillgångar	705	606
Projekt- och exploateringsfastigheter	1 156	1 001
Varulager m m	186	180
Kortfristiga räntebärande fordringar	203	672
Övriga kortfristiga fordringar	5 468	5 388
Kortfristiga placeringar	18	52
Kassa och bank	191	105
Summa tillgångar	9 852	9 838
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	2 750	2 434
Minoritetsintressen	30	8
Avsättningar	182	96
Långfristiga räntebärande skulder	1 661	2 063
Kortfristiga räntebärande skulder	82	237
Övriga kortfristiga skulder	5 147	5 000
Summa eget kapital och skulder	9 852	9 838
Nyckeltal		
Sysselsatt kapital	4 523	4 743
Räntabilitet på sysselsatt kapital	15,1%	16,0%
Räntabilitet på eget kapital	15,3%	18,7%
Andel riskbärande kapital	28,2%	25,3%
Soliditet	28,2%	24,8%
Nettoskuldssättning	987	1 055
Justerat eget kapital, kr per aktie	33,00	29,40
– efter fullföljd teckning och konvertering	33,00	29,10

Förändring i eget kapital

Koncernen Mkr	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 1 januari 2001	842	449	751	2 042
Lämnad utdelning			-109	-109
Återköp av egna aktier			-33	-33
Valutakursdifferenser			30	30
Akkumulerad omräkningsdifferens i avyttrade utlandsverksamheter			2	2
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		99	-99	0
Årets resultat			502	502
Eget kapital 31 december 2001	842	548	1 044	2 434
Lämnad utdelning			-179	-179
Nyemission	30	37		67
Återköp av egna aktier			-85	-85
Valutakursdifferenser			25	25
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		8	-8	0
Periodens resultat			488	488
Eget kapital 31 december 2002	872	593	1 285	2 750

ber 2001.

Koncernens ansvarsförbindelser var vid periodens slut 887 mkr jämfört med 797 mkr den 31 december 2001.

Investeringar

Nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick under året till 447 mkr (387). Nettoförändringen av aktier och ande-

lar uppgick till 51 mkr (19). Under perioden nettoinvesterades i projekt- och exploateringsfastigheter med 155 mkr (121).

Kassaflöde

Kassaflödet före finansiering uppgick under året till 808 mkr (633). Utdelning har lämnats med 179 mkr och egna aktier har återköpts för 85 mkr. Räntebärande skulder har fram till bokslutdagen netto amorterats med 557 mkr. Enligt Peabs finansiella mål skall kassaflödet före finansiering vara positivt och ökande.

Personal

Antalet anställda var vid periodens slut 10 275 jämfört med 10 705 vid samma tidpunkt föregående år.

Kassaflödesanalys i sammandrag

Koncernen Mkr	Okt-dec 2002	Okt-dec 2001	Jan-dec 2002	Jan-dec 2001
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	129	253	624	549
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-174	73	-53	612
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-45	326	571	1 161
Förvärv av dotterföretag	-16	-7	-36	-261
Försäljning av dotterföretag	7	2	31	3
Förvärv av anläggningstillgångar	-125	-359	-331	-741
Försäljning av anläggningstillgångar	361	269	573	471
Kassaflöde från investeringsverksamheten	227	-95	237	-528
Kassaflöde före finansiering	182	231	808	633
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-109	-240	-724	-644
Periodens kassaflöde	73	-9	84	-11
Likvida medel vid periodens början	111	101	105	99
Kursdifferens i likvida medel	7	13	2	17
Likvida medel vid periodens slut	191	105	191	105

Nettoomsättning och rörelseresultat per verksamhetsområde

Mkr	Nettoomsättning			Rörelseresultat			Rörelsemarginal		
	Jan-dec 2002	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000	Jan-dec 2002	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000	Jan-dec 2002	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000
Bygg och anläggning	17 427	16 071	13 631	456	426	372	2,6%	2,7%	2,7%
Industri	3 397	3 367	2 771	302	320	264	8,9%	9,5%	9,5%
Förvaltning	92	389	235	-88	-71	90			
Verksamheter under avveckling	79	0	65	-34	-20	-62			
Intern omsättning	-1 177	-1 106	-998						
Summa	19 818	18 721	15 704	636	655	664	3,2%	3,5%	4,2%
Sysselsatt kapital	4 523	4 743	4 690						
Räntabilitet på sysselsatt kapital	15,1%	16,0%	19,1%						

Bygg och anläggning

Nettoomsättningen för Bygg och anläggning ökade med 1 356 mkr till 17 427 mkr vilket motsvarar en omsättningstillväxt på 8 procent. Rörelseresultatet uppgick till 456 mkr jämfört med 426 mkr föregående år.

Den svenska bygg- och anläggningsverksamheten redovisar fortsatta förbättringar av lönsamheten. Rörelseresultatet uppgick till 627 mkr jämfört med 417 mkr föregående år. Rörelsemarginalen för Bygg och anläggning i Sverige uppgick till 4,0 procent jämfört med 2,9 procent för år 2001.

Ombyggnadsentreprenaden på kvarteret Klara Zenit i Stockholm närmar sig färdigställande. Peab har tecknat avtal om försäljning av ägarandelen om 25 procent till Wihlborgs Fastigheter AB, som äger de övriga 75 pro-

centen. En projektutvecklingsvinst uppgående till 175 mkr ingår därmed i resultatet för fjärde kvartalet. Genom försäljningen fullföljs strategin att avyttra projekten när de är färdigställda.

Peab har under hösten genomfört en översyn av utlandsverksamheterna i Norge och Finland. Översynen har medfört att rörelseresultatet för fjärde kvartalet belastats med kostnader på totalt 135 mkr. En ny ledning tillsattes under första kvartalet 2002 i den norska verksamheten. Redan under andra kvartalet beslöts att lägga ned den lokala anläggningsverksamheten, vilket medförde en avvecklingskostnad på 36 mkr. Det ekonomiska utfallet i avslutade tvister har medfört att övriga pågående tvister har omvärderats. Fler-talet av de pågående tvisterna härrör från projekt vilka färdigställts under åren 1993-1999. Den norska verksam-

heten har belastat resultatet för fjärde kvartalet med 105 mkr. I Finland har den snabba expansionen medfört att de fasta kostnaderna blivit för stora i förhållande till produktionsvolymen. Gemensamt för den norska och finska verksamheten är att produktionsplaneringssystemen och projektuppföljningssystemen inte fungerat tillfredställande. Nödvändiga åtgärder har vidtagits för att uppnå lönsamhet framöver. Den utländska delen av verksamhetsområdet Bygg och anläggning redovisar ett negativt rörelseresultat uppgående till 171 mkr för helåret 2002.

Peabs svenska bygg- och anläggningsverksamhet uppvisar en god orderingång på en byggmarknad med svag tillväxt. Efterfrågan på bostäder är fortsatt god i landets tillväxtkommuner. Målsättningen är att Peab skall produ-

Bygg och anläggning

Mkr	Nettoomsättning			Rörelseresultat			Rörelsemarginal		
	Jan-dec 2002	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000	Jan-dec 2002	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000	Jan-dec 2002	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000
Sverige	15 658	14 530	12 632	627	417	343	4,0%	2,9%	2,7%
Utländ	1 769	1 541	999	-171	9	29	neg	0,6%	2,9%
Summa	17 427	16 071	13 631	456	426	372	2,6%	2,7%	2,7%
Orderingång	19 121	16 747	17 362						
Orderstock	12 852	11 573	10 895						
Sysselsatt kapital	2 253	2 536	2 304						
Räntabilitet på sysselsatt kapital	22,8%	20,9%	26,6%						
Kassaflöde ¹	531	481	408						
Bruttoinvesteringar	479	242	357						
Antal anställda	8 635	8 727	8 157						

¹Rörelseresultat med tillägg för avskrivningar

Byggrätter

Tusen kvm	2002-12-31	2001-12-31
Bostäder	742	715
Kommersiella lokaler	423	339
Industri lokaler	125	148
Totalt	1 290	1 202
Antal projekt	124	136

Orderstock att producera och orderingång

Mkr	2002-12-31	2001-12-31	2000-12-31
Kommande räkenskapsår	9 153	9 059	8 398
Nästkommmande räkenskapsår	2 925	1 975	2 480
Därefter	774	539	17
Total orderstock	12 852	11 573	10 895
Orderingång	19 121	16 747	17 362

cera bostäder som kan köpas eller hyras av normalinkomsttagare. Bostadsbyggande, på entreprenad och genom projektutveckling, utgör ca 20 procent av den svenska bygg- och anläggningsverksamheten. Anläggningsverksamheten har varit framgångsrik under 2002 avseende upphandlingarna av några av landets stora infrastrukturprojekt.

Orderingången under året steg med 14 procent till 19 121 mkr (16 747). Den fortsatt goda orderingången är positiv, inte minst för att den spänner över samtliga produktkategorier och med en bra geografisk spridning. En god framtida beläggning av våra produktionsresurser gör att vi är fortsatt selektiva avseende prisbilden i våra anbud. Dessutom har anbudspolicyn skärpts avseende större anläggningsprojekt, vilket medfört att vi vid flera tillfällen avstått från att lämna anbud.

Bostadsprojekten är dominerande i orderingången och den största ordern under året är uppdraget att bygga 556 nya bostäder i Stockholm. Projektet genomförs tillsammans med HSB och Peabs andel utgör 450 mkr.

Avseende vägprojekt utgör de två största entreprenaderna ny motorväg på E20 förbi Strängnäs för 292 mkr samt utbyggnaden av E4 förbi Örkel-

ljunga och Skånes Fagerhult i norra Skåne för 408 mkr.

Efter rapportperioden har Peab fått uppdraget att bygga den norra etappen av nya E4 utanför Uppsala. Kontraktssumman uppgår till 924 mkr och beställare är Vägverket.

Avseende kommersiellt byggande utgör om- och tillbyggnaden av en kontorsfastighet vid Medborgarplatsen i Stockholm den enskilt största ordern under 2002. Entreprenadsumman uppgår till 675 mkr och beställare är Drott och Atrium. Exploateringen av Kranenområdet i Malmö har inletts genom att Peab bygger ett nytt kontor åt Telia för 225 mkr.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 12 852 mkr jämfört med 11 573 mkr vid samma tid föregående år. Detta innebär en ökning med 11 procent. Andelen byggprojekt i orderstocken var 72 procent (76). Flera relativt stora order har förlängt planerad produktionstid för orderstocken. Dessa uppdrag med lång produktionstid kommer att utgöra en stabil bas både för bygg- och anläggningsverksamheterna och för Peabs industriföretag. Den svenska verksamheten svarade för 88 procent (89) av orderstocken.

Det totala innehavet av projekt- och

exploateringsfastigheter inom Bygg och anläggning uppgick till 726 mkr. Av dessa kommer ca 50 mkr att ingå i utdelningen av Brinova. Peab har som ambition att engagera ca 1 000 mkr i projekt- och exploateringsfastigheter i koncernen. I Peabs projektportfölj ingick den 31 december 124 projekt avseende byggrätter om totalt ca 1,3 miljoner kvm. Huvuddelen av byggrätterna finns i tillväxtregionerna Malmö, Göteborg, Stockholm och Mälardalen.

Industri									
Mkr	Nettoomsättning			Rörelseresultat			Rörelsemarginal		
	Jan-dec 2002	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000	Jan-dec 2002	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000	Jan-dec 2002	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000
Swerock/Asfalt	2 798	2 762	2 249	167	181	167	6,0%	6,6%	7,4%
Maskin/Kran	599	605	522	135	139	97	22,5%	23,0%	18,6%
Summa	3 397	3 367	2 771	302	320	264	8,9%	9,5%	9,5%
Sysselsatt kapital	1 376	1 171	967						
Räntabilitet på sysselsatt kapital	24,5%	30,8%	27,9%						
Kassaflöde ¹	419	439	377						
Bruttoinvesteringar	327	325	250						
Antal anställda	1 597	1 551	1 316						

¹Rörelseresultat med tillägg för avskrivningar

Industri

Verksamhetsområde Industri omfattar koncernens verksamheter inom fabriksbetong, betongprodukter, grus / berg, transporter, tillverkning och beläggning av asfalt, samt maskin- och kranuthyrning.

Nettoomsättningen i verksamhetsområde Industri för perioden januari-december uppgick till 3 397 mkr (3 367). Rörelseresultatet i Industri uppgick till 302 mkr (320).

För Swerock märks en viss volymnedgång för fabriksbetong, framförallt i Stockholms- och Mälardalsregionen. Den minskade produktionen av kommersiella fastigheter och nya etableringar medför tuffare marknadsförutsättningar. Ökade leveranser avseende infrastrukturprojekten har i stort sett uppvägt denna nedgång.

Som ett led i specialiseringen av Swerocks verksamheter har Skandinaviska Byggelement bildats. Företaget utgjorde tidigare en del i Swerock. Verksamheten består av tillverkning och försäljning av prefabricerade betongelement för bygg och infrastruktur samt plattor och marksten. Satsningen på produktion av betongelement, genom en ny produktionsanläggning i Katrineholm, är ett koncerngemensamt projekt vilket ytterligare kommer att skapa synergier mellan industriföretagen och Peabs bygg- och anläggningsverksamhet. Kapaciteten avseende produktion av bostäder förväntas i det närmaste fördubblas samtidigt som möjligheterna att skapa ett koncerngemensamt byggsystem förbättras. Anläggningen beräknas tagas i drift under hösten 2003.

Peab Asfalt är efter de senaste årens expansion en betydande aktör på den svenska asfaltmarknaden. Under 2002 har PNB Asfalt förvärvat. PNB Asfalt förväntas förstärka Peabs position, inom såväl produktion som utläggning av asfalt, framförallt i södra Sverige. Efter att under en följd av år varit den del av Peab som haft högst tillväxt har 2002 varit något av ett mellanår med en volym i nivå med föregående år.

Maskinuthyrningen i Lambertsson Sverige har i det närmaste haft full beläggning och god lönsamhet. Under året har Aros Byggställningar AB införlivats i verksamheten.

Lambertssons Kran har haft fortsatt hög beläggning och god lönsamhet. Avmattningen av det kommersiella byggandet i framförallt Stockholmsregionen och Finland har medfört en något minskad omsättning.

Förvaltning

Förvaltning omfattar centrala bolag, vissa dotter- och intresseföretag / joint ventures, koncernmässiga övervärden hänförliga till aktier i dotterföretag samt övriga koncernjusteringar. Årets rörelseresultat uppgick till -88 mkr (-71). Resultatandelar i centrala intresseföretag / joint ventures ingick med 17 mkr (19) och koncerngemensamma kostnader inklusive goodwillavskrivningar med totalt -116 mkr (-79).

Det sysselsatta kapitalet uppgick till 734 mkr (890). I Förvaltning ingår från och med 2002 den del av projekt- och exploateringsfastigheterna som för närvarande inte är under utveckling i byggproduktionen. Fastigheternas bokförda värde uppgick den 31 december

2002 till 430 mkr av vilka ca 400 mkr kommer att ingå i utdelningen av Brinova. Av resterande sysselsatt kapital uppgick andelen i Birsta till 75 mkr, intresseandelen i Skånehus 149 mkr samt aktieinnehavet i Boliden till 18 mkr.

Verksamheter under avveckling

Årets rörelseresultat uppgick till -34 mkr (-20), vilket i sin helhet är hänförligt till kostnader för total avveckling av verksamheterna inom Maintech-koncernen.

Sysselsatt kapital i Verksamheter under avveckling uppgick till 161 mkr (146) och omfattar huvudsakligen 50 procent av ägandet i Skånehus.

Någon omklassificering mellan verksamhetsområden har ej gjorts avseende de delar som innefattas i den föreslagna utdelningen av Brinova.

Utdelning av Peabs förvaltningsfastigheter

Peabs styrelse föreslår att den ordinarie bolagsstämman den 15 maj 2003 fattar beslut om att överföra koncernens förvaltningsfastigheter till Peabs aktieägare genom en extra utdelning. Utdelningen sker i form av aktier i det nybildade fastighetsbolaget Brinova Fastigheter AB ("Brinova"). En utdelning av fastighetsbeståndet bedöms skapa rätt förutsättningar för en vidare utveckling av fastighetsbeståndet samt ger Peabs ägare möjligheten att ta del av framtida värdeskapande.

Fastighetsbeståndet

Förvaltningsfastigheterna består av 77 fastigheter med en total uthyrbar area om ca 564 000 kvm. Fastighetsbeståndet är koncentrerat till södra Sverige och består av bostäder och kommersiella fastigheter från Fastighets AB Skånehus, logistikfastigheter från Birsta Fastigheter AB samt ett antal direktägda förvaltningsfastigheter. Birsta är sedan december 2002 helägt av Peab.

Fastighetsbeståndet har värderats av oberoende värderingsinstitut till ca 2 550 mkr kronor motsvarande en direktavkastning överstigande 8,5 procent.

Modell för genomförande

Samtliga berörda fastigheter och fastighetsägande bolag har under december 2002 överförts till Brinova. Brinovas aktier, vilka samtliga är av samma aktieslag, kommer att delas ut enligt "Lex Asea".

Effekter för Peab

En utdelning av Brinova enligt föreslagna modell innebär en verksamhetsmässig renodling av Peab. Genom utdelningen tydliggörs Peabs affärsverksamhet till bygg- och anläggning samt byggrelaterade industriföretag.

I bokslutet per 2002-12-31 redovisas fastighetsverksamheten enligt tidigare principer. En väsentlig del av förvaltningsfastigheterna har redovisats som intresseföretag/joint ventures och dotterföretag under omstrukturering, och därmed ej konsoliderats fullt ut i Peabkoncernen. I Peabs balansräkning per 2002-12-31 ingår balansposter

Resultaträkning fördelad på löpande verksamhet och förvaltningsfastigheter, Jan-dec 2002

Mkr	Löpande verksamhet	Förvaltningsfastigheter	Koncernen totalt
Nettoomsättning	19 775	43	19 818
Rörelsens kostnader	-19 184	-32	-19 216
Andel i intresseföretag/joint ventures	13	21	34
Rörelseresultat	604	32	636
Resultat från finansiella investeringar	-68	-16	-84
Resultat efter finansiella poster	536	16	552
Skatt	-62	-4	-66
Minoritetsandelar	2	0	2
Årets resultat	476	12	488
Resultat per aktie, kr	5,70	0,10	5,80

Kassaflöde från den löpande verksamheten hänförlig till förvaltningsfastigheterna uppgick till -3 mkr. Detta har beräknats som årets resultat efter finansiella poster justerat med avskrivningar samt resultatandelar från intresseföretag/joint ventures och skatt.

Preliminär tidplan 2003 för utdelningen av Brinova

Första veckan i maj	Informationsbroschyr publiceras på Peabs hemsida Peab.se
15 maj	Bolagsstämman, utdelningsbeslut
September	Noteringsprospekt
Oktober/November	Avstämningsdag för utdelning av aktier och marknadsnotering av aktierna i Brinova

hänförliga till Brinova med finansiella anläggningstillgångar om ca 350 mkr, projekt- och exploateringsfastigheter om ca 450 mkr och räntebärande skulder och avsättningar om ca 270 mkr.

Vid utdelningen av Brinova under 2003 reduceras Peabkoncernens egna kapital med ca 530 mkr före utdelningskostnader. Förutsatt att stämman fattar beslut om utdelning kommer samtliga tillgångar och skulder hänförliga till Brinova att dekonsolideras under 2003.

Av årets resultat om 488 mkr för Peabkoncernen var 12 mkr, motsvarande 0,10 kr per aktie, hänförliga till de förvaltningsfastigheter som överförts till Brinova.

Peab-aktien

Peabs B-aktie är noterad på Stockholmsbörsens O-lista. Peab-aktiens stängningskurs den 30 december 2002 var 49,40 kr, vilket innebär en ökning sedan årsskiftet med 33 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex sjönk under motsvarande period med 37 procent. Under 2002 har Peab-aktien som högst noterats i 54,50 kr och som lägst i 32,10 kr.

Återköp av aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick på bolagsstämmodagen den 16 maj 2002 till 2 000 000 B-aktier. Bolagsstämman beslöt att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa ordinarie bolagsstämma återköpa maximalt 8 700 000 aktier i Peab AB. Peabs styrelse har med stöd av detta bemyndigande beslutat att återköpa ytterligare maximalt 1 000 000 B-aktier.

Fram till och med 2002-12-31 hade 2 900 000 B-aktier, motsvarande 3,3 procent av totalt antal aktier, återköpts för 118 mkr till en snittkurs av 40,84 kr. Inga återköp har gjorts efter juli månad 2002.

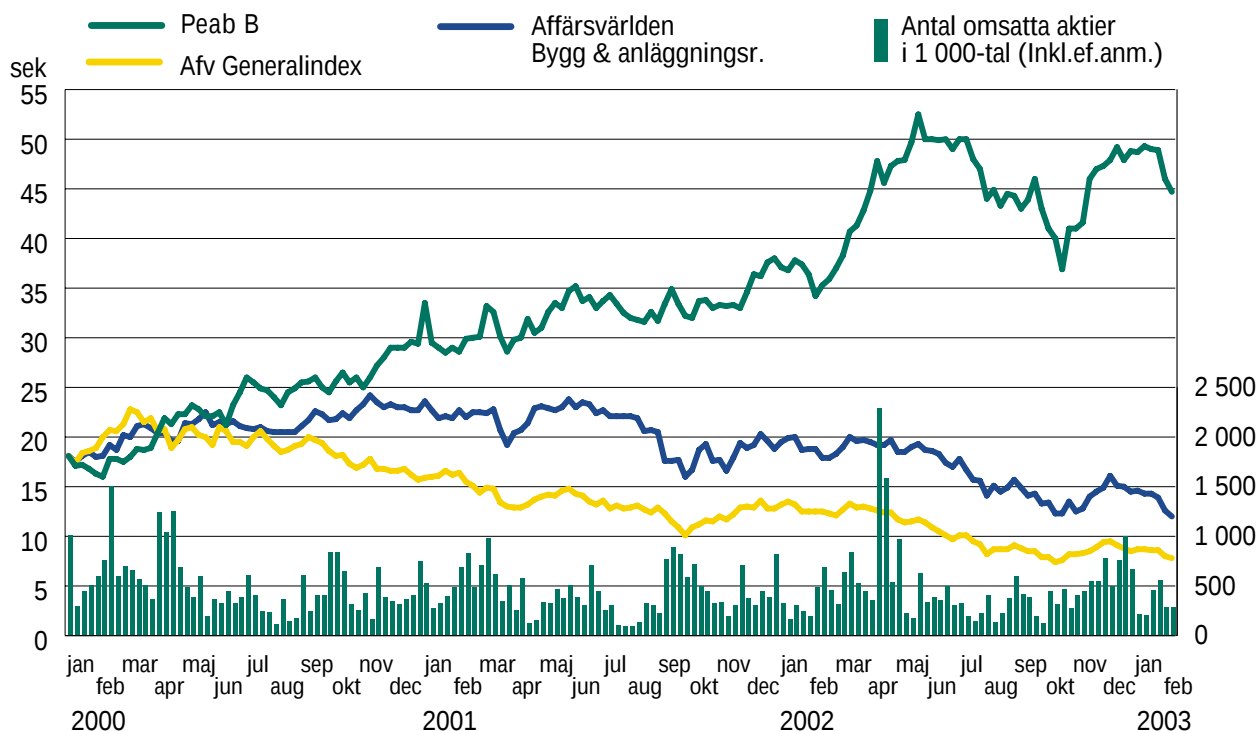
Antal aktier 2002-12-31

IB 2002-01-01	84 135 944
Nyemission (tekningsoptioner)	3 060 000
Antal registrerade aktier	87 195 944
Återköp	-2 900 000
Antal utestående aktier	84 295 944

Ägarförteckning 2002-12-31

Aktieägare	Totalt antal aktier	Andel av kapital i %	Andel av röster i %
Erik Paulsson med familj och bolag	7 127 248	8,2	22,0
Mats Paulsson med bolag	6 850 867	7,9	18,0
Mohammed Al-Amoudi	18 854 865	21,6	10,7
Fredrik Paulsson med bolag	1 949 504	2,2	6,2
Stefan Paulsson med bolag	1 941 638	2,2	6,2
Svante Paulsson med familj och bolag	1 169 770	1,3	4,0
Sara Karlsson med familj och bolag	1 081 977	1,2	3,9
Karl-Axel Granlund med bolag	4 650 000	5,3	2,7
AMF Pension fonder	2 450 000	2,8	1,4
SHB fonder och Liv	1 994 472	2,3	1,1
LKAB	1 791 200	2,1	1,0
Robur fonder	1 103 000	1,3	0,6
Peab AB	2 900 000	3,3	1,7
Övriga	33 331 403	38,3	20,5
Totalt registrerade aktier	87 195 944	100,0	100,0

Källa: SIS Ägarservice, VPC



Viktiga händelser under rapportperioden

Innehavarna av teckningsoption 1997/2002 har tecknat aktier i enlighet med sina optionsbevis. Peab har utgett 3 060 000 nya B-aktier och tillförts 67 mkr i eget kapital. Samtliga aktierelaterade instrument kopplade till Peab-aktien, är nu avvecklade.

Peab har erhållit likvid för fordran på Investerings-sällskapet 1999 AB om nominellt 200 mkr.

Peabs engagemang i drift- och underhållsföretaget Maintech har avvecklats. Dalkia har förvärvat fem hel- och delägda företag.

Peab har förvärvat samtliga aktier i PNB Asfalt. PNB Asfalt omsätter ca 225 mkr och har 100 anställda. PNB Asfalt är i huvudsak verksamt i södra Sverige och kompletterar Peabs verksamhet väl geografiskt och förstärker positionen inom såväl produktion som utläggning av asfalt.

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med Redovisningsrådets rekommendationer. Nya rekommendationer, som trätt ikraft under rapportperioden, har beaktats men inte haft någon effekt på redovisningen. Samma redovisningsprinciper har använts som i senaste årsredovisningen.

Principerna för redovisning av koncernens förvaltningsfastigheter som redovisas som intresseföretag/joint venture är oförändrade mot tidigare. Inför föreslagen utdelning av förvaltningsfastigheterna har kompletterande för-

värv i delägda bolag genomförts. Även om ägarandelen, efter förvärvade andelar, motiverar full konsolidering redovisas ägandet fortsatt som intresseföretag/joint venture med anledning av förestående utdelning.

Utdelningsförslag

För år 2002 föreslås en ordinarie utdelning med 2,20 kr per aktie (2,10). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt ökade föreslagen utdelning till 38 procent (36). Exkluderat de 2 900 000 B-aktier som innehas av Peab AB, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 185 mkr (179). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 5,0 procent baserat på slutkursen den 12 februari 2003.

Styrelsen föreslår därutöver bolagsstämman en extra utdelning av samtliga aktier i Brinova Fastigheter till Peabs aktieägare. Den extra utdelningen uppgår till 470 mkr vilket motsvarar ca 5,60 kr per idag utestående aktie.

Totalt uppgår de föreslagna utdelningarna till ca 7,80 kr per utestående aktie.

Bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma hålles i Grevieparken, Grevie, torsdagen den 15 maj 2003, klockan 15.00.

Nominering av styrelseledamöter

De aktieägare som i förväg önskar

lämna förslag på styrelseledamöter kan kontakta nomineringskommitténs ordförande, Ulf H Jansson. Kontakten förmedlas genom styrelsens sekreterare Karin Malmgren, Peab AB, 260 92 Förslov, telefon 0431-890 00.

Kommande information

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2002 kommer att publiceras på Peabs hemsida i slutet av mars 2003 samt distribueras i mitten av april. Delårsrapport för första kvartalet 2003 publiceras den 15 maj, halvårsrapport den 28 augusti samt delårsrapport för nio månader den 20 november.

Förslov den 13 februari 2003

Mats Paulsson

Verkställande direktör

Kvartalsuppgifter

Koncernen per kvartal									
Koncernen Mkr	Okt-dec 2002	Juli-sep 2002	Apr-juni 2002	Jan-mars 2002	Okt-dec 2001	Juli-sep 2001	Apr-juni 2001	Jan-mars 2001	Okt-dec 2000
Nettoomsättning	5 761	4 821	5 113	4 123	5 662	4 371	4 858	3 830	4 856
Kostnader för produktion och förvaltning	-5 198	-4 431	-4 568	-3 756	-5 087	-3 983	-4 362	-3 470	-4 363
Bruttoresultat	563	390	545	367	575	388	496	360	493
Försäljnings- och administrationskostnader	-359	-227	-392	-313	-312	-222	-347	-319	-267
Andel i intresseföretag/joint ventures resultat före skatt	14	5	7	8	12	7	3	10	9
Resultat sålda andelar i intresseföretag/joint ventures	55	-4	6	3	8	1	0	-	-10
Resultat sålda andelar i koncernföretag	-12	4	-12	-12	-2	-1	-2	-	14
Rörelseresultat	261	168	154	53	281	173	150	51	239
Resultat från finansiella investeringar	-3	-51	-15	-15	-21	-31	-9	-17	27
Resultat efter finansiella poster	258	117	139	38	260	142	141	34	266
Skatt	-29	-17	-15	-5	-40	-18	-15	-6	-79
Minoritetsandelar	-2	0	2	2	0	-1	3	2	0
Periodens resultat	227	100	126	35	220	123	129	30	187
Resultat efter skatt, kr per aktie	2,70	1,20	1,50	0,40	2,60	1,50	1,50	0,40	2,50
– efter fullföljd teckning och konvertering	2,60	1,20	1,50	0,40	2,60	1,40	1,50	0,30	2,10
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	84,3	84,3	85,1	84,9	83,2	84,1	84,1	84,1	78,3
– efter fullföljd teckning och konvertering	84,3	84,3	85,1	86,0	86,2	87,2	87,2	87,2	87,3

Verksamhetsområden per kvartal									
Mkr	Okt-dec 2002	Juli-sep 2002	Apr-juni 2002	Jan-mars 2002	Okt-dec 2001	Juli-sep 2001	Apr-juni 2001	Jan-mars 2001	Okt-dec 2000
Nettoomsättning									
Bygg och anläggning	5 219	4 002	4 438	3 768	4 875	3 557	4 178	3 461	4 274
Industri	887	1 049	931	530	949	1 030	884	504	779
Förvaltning	23	23	-20	66	163	65	74	87	107
Verksamheter under avveckling	0	0	79	0	0	0	0	0	0
Intern omsättning	-368	-253	-315	-241	-325	-281	-278	-222	-304
Summa	5 761	4 821	5 113	4 123	5 662	4 371	4 858	3 830	4 856
Rörelseresultat									
Bygg och anläggning	224	51	111	70	198	74	106	48	201
Industri	82	107	92	21	84	114	95	27	85
Förvaltning	-45	10	-15	-38	-1	5	-51	-24	-47
Verksamheter under avveckling	0	0	-34	0	0	-20	0	0	0
Summa	261	168	154	53	281	173	150	51	239
Orderläge Bygg och anläggning									
Orderingång	5 064	4 190	4 836	5 031	4 598	3 863	4 245	4 041	4 586
Orderstock vid periodens utgång	12 852	13 235	13 137	12 824	11 573	11 859	11 575	11 482	10 895

Fem år i sammandrag

Koncernen					
Mkr	2002	2001	2000	1999 ¹⁾	1998 ¹⁾
Resultatposter					
Nettoomsætning	19 818	18 721	15 704	13 841	12 616
Rörelseresultat	636	655	664	246	280
Resultat efter finansiella poster	552	577	642	162	211
Årets resultat	488	502	449	233	145
Balansposter					
Anlæggningstillgange	2 630	2 440	2 250	3 145	2 873
Omsætningstillgange	7 222	7 398	6 796	3 430	3 719
Summa tillgange	9 852	9 838	9 046	6 575	6 592
Eget kapital	2 750	2 434	2 042	1 514	1 322
Minoritetsinteressent	30	8	10	6	23
Avsætninger	182	96	220	173	248
Långfristige skulder	1 661	2 063	2 476	2 048	1 990
Kortfristige skulder	5 229	5 237	4 298	2 834	3 009
Summa eget kapital og skulder	9 852	9 838	9 046	6 575	6 592
Nyckeltal					
Rörelsemarginal, procent	3,2	3,5	4,2	1,8	2,2
Vinstmarginal, procent	3,5	4,0	5,1	2,2	2,8
Justerat eget kapital	2 780	2 442	2 052	1 520	1 345
Soliditet, procent	28,2	24,8	22,7	23,1	20,4
Risikobærende kapital	2 780	2 492	2 101	1 914	1 737
Andel risikobærende kapital, procent	28,2	25,3	23,2	29,1	26,3
Sysselsatt kapital	4 523	4 743	4 690	3 712	3 592
Rentabilitet på eget kapital, procent	15,3	18,7	25,9	10,1	11,6
Rentabilitet på sysselsatt kapital, procent	15,1	16,0	19,1	8,3	10,8
Skuldsætningsgrad, ggr	0,6	0,9	1,3	1,4	1,7
Rentetækningsgrad, ggr	5,0	4,3	5,1	2,1	2,6
Nettoskuldsætning	987	1 055	1 527	1 107	1 493
Order Bygg og anlægning					
Orderingang	19.121	16.747	17.362	12.111	12.721
Orderstock	12.852	11.573	10.895	7.188	6.855
Aktiedata					
Resultat efter skatt, kroner per aktie	5,80	6,00	6,30	3,40	2,10
– efter fuldfølgd teckning og konvertering	5,70	5,80	5,10	2,50	1,60
Justerat eget kapital, kroner per aktie	33,00	29,40	24,40	22,00	19,50
– efter fuldfølgd teckning og konvertering	33,00	29,10	24,30	21,20	19,30
Börskurs ved årets slut, kroner	49,40	37,10	33,50	18,10	17,50
Utdeling, kroner per aktie ²⁾	2,20	2,10	1,30	0,80	0,60
Antal aktier ved årets slut, millioner	84,3	83,1	84,1	69,1	69,1
– efter fuldfølgd teckning og konvertering	84,3	86,2	87,2	93,4	93,4
Genomsnittligt antal udestående aktier, millioner	84,6	83,9	71,5	69,1	69,1
– efter fuldfølgd teckning og konvertering	84,9	86,9	90,0	93,4	93,4

¹ Åren 1998–1999 har ej justerats for ændrede redovisningsprinciper, hvilke trådte i kraft 2001.

² For 2002, styrelsens forslag til bolagsstämman.



Peab AB, 260 92 Förslöv. Tel 0431-890 00. Fax 0431-45 03 97. <http://peab.se>