

## PRESSRELEASE

2011-11-03

Kl. 8:00

### Niomånadersrapport, januari–september 2011 Koncernen i sammandrag enligt segmentsredovisning

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010
Intäkter	85 975	88 998	32 051	32 654
<i>varav intäkter av försäljning av fastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling</i>	<i>2 024</i>	<i>3 622</i>	<i>1 437</i>	<i>1 252</i>
Rörelseresultat	7 754	4 070	1 652	1 696
<i>varav resultat av försäljning av fastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling</i>	<i>629</i>	<i>787</i>	<i>475</i>	<i>350</i>
Resultat efter finansiella poster	7 770	4 054	1 658	1 656
Periodens resultat	7 083	2 960	1 310	1 233
Periodens resultat per aktie, kr <sup>1)</sup>	17,20	7,16	3,18	2,99
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS <sup>1)</sup>	15,78	6,69	2,31	2,92
Avkastning på eget kapital, %	41,4	21,5		
Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	1 440	1 703	-587	284
Räntebärande nettofordran <sup>2) 3)</sup>	2 065	4 385		
Orderingång, Mdr kr <sup>4)</sup>	82,6	101,3	34,2	28,8
Orderstock, Mdr kr <sup>2) 4)</sup>	147,5	147,9		
<small>1) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering</small>				
<small>2) Avser slutet av respektive period</small>				
<small>3) Exklusive byggnadskreditiv till bostadsrättsföreningar och räntebärande pensionsskuld netto uppgick till Mdr kr</small>	8,0	8,7		
<small>4) Avser Byggverksamhet</small>				

### Januari–september 2011 jämfört med januari–september 2010

- Intäkterna uppgick till 86,0 (89,0) miljarder kronor.
- I byggverksamheten uppgick intäkterna till 81 673 (82 269) Mkr, en minskning med 1 procent, men en ökning med 7 procent justerat för valutaeffekter.
- Rörelseresultatet för koncernen uppgick till 7 754 (4 070) Mkr. Valutaeffekter minskade resultatet med 231 Mkr.
- Rörelseresultatet i byggverksamheten uppgick till 2 680 (3 100) Mkr och rörelsemarginalen uppgick till 3,3 (3,8) procent. Valutaeffekter minskade resultatet med 220 Mkr.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 7 770 (4 054) Mkr.
- Periodens resultat uppgick till 7 083 (2 960) Mkr.
- Resultatet per aktie uppgick till 17,20 (7,16) kronor enligt redovisning per segment och till 15,78 (6,69) enligt IFRS.
- Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 1 440 (1 703) Mkr.
- Orderingången uppgick till 82,6 (101,3) miljarder kronor. I jämförelseperioden ingår orderingången för Nya Karolinska Solna med 14,5 miljarder kronor. Orderingången ökade jämfört med de senaste två kvartalen och uppgick till 34,1 (28,8) miljarder kronor i det tredje kvartalet, en ökning med 26 procent i lokala valutor jämfört med tredje kvartalet 2010.
- Orderstocken om 147,5 (147,9) miljarder kronor motsvarar 15 (17) månaders produktion.

#### För ytterligare information kontakta:

Peter Wallin, Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 010-448 1120  
Pontus Winqvist, direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 010-448 8851  
Katarina Grönwall, Kommunikationsdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8877  
Edvard Lind, Presschef, Skanska AB, tel 010-448 8808

Denna rapport kommer även att presenteras på en press- och telefonkonferens den 3 november klockan 14:00, Spårvagnshallarna, Birger Jarlsgatan 57A i Stockholm.

Presskonferensen kommer att webbsändas live på [www.skanska.com/investors](http://www.skanska.com/investors), där den även finns tillgänglig i efterhand. För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring 08-505 598 53, +44 203 043 2436, eller +1 866 458 4087.

Denna samt tidigare releaser finns även [www.skanska.com/investors](http://www.skanska.com/investors).

Informationen är sådan som Skanska AB kan vara skyldigt att offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden.

## Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Johan Karlström:

- Under det tredje kvartalet har vi haft en fortsatt positiv utveckling avseende orderingången. Under årets första nio månader var orderingången högre än intäkterna i byggverksamheten. Även fjärde kvartalet har inletts med flera stora order vilket gör att vi ser goda möjligheter till en fortsatt positiv utveckling av orderstocken. Den allmänna osäkerheten avseende den makroekonomiska utvecklingen kan dock komma att påverka framtida bygginvesteringar.
- Byggverksamheten har utvecklats olika i våra marknader där Sverige, Polen, USA och Storbritannien fortsätter att leverera goda resultat och marginaler. I Tjeckien påverkar den svaga marknaden verksamheten medan Norge, Finland och Latinamerika påverkas negativt av projektnedskrivningar.
- Bostadsutvecklingsverksamhetens försämrade lönsamhet beror främst på kostnadsökningar i vissa svenska projekt samt nedskrivning av värdet på ett markområde i Slovakien. Bostadsutvecklingsverksamheten påverkas också negativt av den ökade osäkerheten bland potentiella bostadsköpare på framförallt den svenska marknaden. Det nya marknadsläget innebär att både försäljningstakten och antalet nystartade projekt inom bostadsutveckling kommer att minska. Vi kommer därför att successivt anpassa verksamheten till rådande marknadsförhållanden.
- Den kommersiella fastighetsutvecklingsverksamheten har under kvartalet avyttrat flera fastigheter med goda resultat. Det är tydligt att den svaga utvecklingen på världens börser tillsammans med fallande obligationsräntor resulterat i en ökad efterfrågan på fastigheter som investeringsobjekt. Eftersom de fastigheter vi utvecklar är energieffektiva, ligger i goda lägen samt har attraktiva hyresgäster så bedömer vi att det också fortsättningsvis finns goda möjligheter för oss att avyttra projekt ur vår fastighetsportfölj, vilket också skett under inledningen av fjärde kvartalet då vi fortsatt att avyttra projekt med goda resultat och till attraktiva avkastningsnivåer.

## Marknadsutsikter

### Byggverksamhet

Den totala marknaden för husbyggnad är stabil. I USA är efterfrågan inom vissa husbyggnadssegment såsom sjukvård, läkemedelsindustri och datacenter god. Den norska marknaden utvecklas också positivt. Marknaden för bostadsbyggnad har försvagats, framförallt i Sverige. I Tjeckien och Storbritannien är marknaden fortsatt svag men det finns tidiga tecken på en förbättring i Storbritannien.

Anläggningsmarknaden är fortsatt stabil på de flesta av våra marknader. Antalet anbudsgivare är fortfarande stort och vi kan se en ökad närvaro av internationella aktörer på flera av våra marknader, vilket innebär press på anbudsmarginalerna. I Storbritannien, Tjeckien och i USA påverkas marknaden av de offentliga besparingsprogrammen. I Storbritannien och USA kan ökade privata bygginvesteringar till viss del komma att kompensera minskningen av offentliga bygginvesteringar. Den polska marknaden är stabil med många projekt, men konkurrensen är hård.

### Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden präglas av stor osäkerhet i framförallt den svenska marknaden men även den finska marknaden är påverkad. Priserna i dessa marknader är fortsatt relativt stabila men tiden för sälja nya bostäder har ökat markant. I Norge är efterfrågan god med en stabil prisutveckling. I Tjeckien är marknadsutvecklingen fortsatt svag.

### Kommersiell fastighetsutveckling

Det är stor efterfrågan på moderna, effektiva och gröna fastigheter vilket innebär attraktiva värderingar på den typen av fastigheter. Vakansgraden på kontorslokaler är sjunkande eller stabil i våra nordiska och centraleuropeiska städer men det osäkra ekonomiska läget gör att rörligheten hos potentiella hyresgäster minskar.

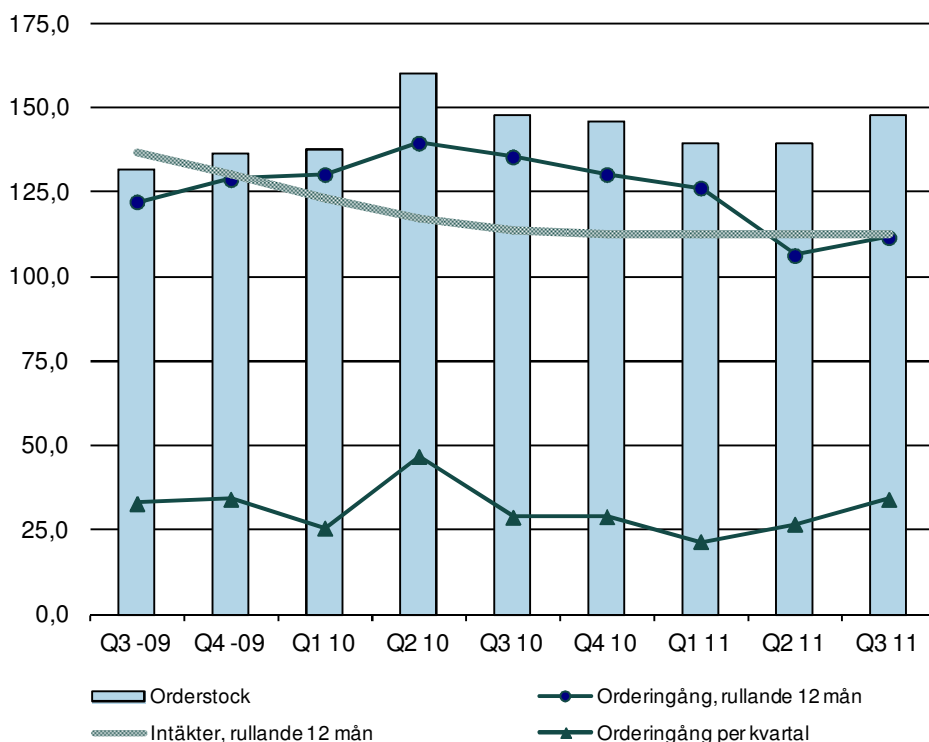
I Norden, USA och Centraleuropa finns det goda förutsättningar att i våra storstadsregioner utveckla nya kontorsprojekt. Vår goda finansiella ställning möjliggör att vi kan vara aktiva och investera i nya projekt utan att vara beroende av extern finansiering.

### Infrastrukturutveckling

Till följd av åtstramningen av de brittiska offentliga utgifterna sker en generell minskning av utbudet av nya OPS-projekt (offentlig privat samverkan) i Storbritannien men samtidigt finns ett ökat regionalt intresse för OPS-projekt i Skottland.

På övriga europeiska marknader är projektutbudet mer begränsat även om intresset för OPS-lösningar i vissa marknader har ökat. Det finns god potential för nya projekt i USA och Latinamerika men ledtiderna för dessa är svåra att förutsäga.

## Orderingång och orderstock i Byggverksamhet, Mdr kr



### Orderingång

Orderingången har haft en positiv utveckling under året och ökade i det tredje kvartalet med 18 procent i svenska kronor och med 26 procent i lokala valutor jämfört med tredje kvartalet föregående år. Under årets första nio månader minskade orderingången med 18 procent jämfört med föregående år och uppgick till 82,6 (101,3) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 12 procent. Huvudanledningen till minskningen beror på att byggkontraktet för Nya Karolinska Solna ingick med 14,5 miljarder kronor i det andra kvartalet 2010. Orderingången i kronor var 1 procent lägre än intäkterna under de senaste 12 månaderna.

Nedan redovisas några av tredje kvartalets större projekt som inkluderats i orderingången.

Skanska USA Building har fått i uppdrag att slutföra den sista fasen av ett nytt campusområde på City University i New York. Projektet inkluderar bland annat interiör ombyggnad av omkring 37 000 kvadratmeter som skall uppnå LEED Silver certifiering. Kontraktssumman uppgår till ca 2,4 miljarder kronor och kund är Dormitory Authority of the State of New York.

Skanska USA Civil har fått i uppdrag att inreda och färdigställa tunnelbaneförslängningen för linje 7 från Times Square till West 25 Street och 11 Avenue på Manhattan, New York. Kontraktssumman uppgår till ca 2,4 miljarder kronor och kund är Metropolitan Transport Authority i New York.

Skanska USA Civil har också fått i uppdrag att genomföra förberedande arbeten för en tunnelbanestation på 86:e gatan för Second Avenue-linjen i New York. Kontraktssumman uppgår till ca 1,3 miljarder kronor och kund är även här Metropolitan Transport Authority i New York.

Skanska Norge har fått i uppdrag att bygga Statoils nya kontor i Bergen, Norge. Projektet inkluderar 55 000 kvadratmeter och genomförs enligt Skanskas koncept Grön Arbetsplats. Kontraktssumman uppgår till ca 1,5 miljarder kronor och kund är Statoil.

Skanska Norge har också fått i uppdrag att bygga ut en 10,2 kilometer lång vägsträcka längs E18, från Tassebekk till Langåker, i Norge. Kontraktssumman uppgår till ca 880 miljoner kronor och kund är Statens Vegvesen.

Skanska UK har fått i uppdrag ansvara för bygget av Crossrail Paddington Station som ska länka samman västra och östra London. Kontraktssumman uppgår till ca 770 miljoner kronor.

Skanska Sverige har fått i uppdrag att genomföra en ombyggnad av fastigheten på Sveavägen 44 i Stockholm. Projektet omfattar 54 000 kvadratmeter och har en grön prägel, målet är att det ska nå certifiering enligt BREEAM Excellent (Building Research Establishment Environmental Assessment Method). Kontraktssumman uppgår till 750 miljoner kronor och kund är Diligentia.

### Orderstock

Orderstocken var i det närmaste oförändrad och uppgick vid utgången av det tredje kvartalet till 147,5 (147,9) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter var orderstocken också i det närmaste oförändrad. Orderstocken motsvarar cirka 15 (17) månaders produktion.

## Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är för koncernen upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, årsredovisningslagen samt lagen om värdepappersmarknaden. För moderbolaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och lagen om värdepappersmarknaden vilket är i enlighet med bestämmelserna i RFR 2.

För joint ventures inom Bostadsutveckling med pågående projekt tillämpas i segmentsredovisningen från och med 2011 ny princip. Klyvningsmetoden används för de joint ventures som har ett pågående projekt startat efter 2010 eller som sålt bostadsenheter efter 2010. Den ändrade principen tillämpas endast framåtriktad och historiska jämförelsetal har inte ändrats. Kapitalandelsmetoden tillämpas fortsatt för övriga joint ventures. I övrigt har de redovisningsprinciper och bedömningsgrunder tillämpats som framgår av årsredovisningen för 2010.

## Segment och IFRS-redovisning

### Segmentsredovisning

Som rörelsesegment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling. Tabeller i rapporten som avser segmentsredovisning visas med tonad bakgrund.

Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande. Intäkter och resultat redovisas i takt med projektets uppbyggnad i enlighet med IFRS.

Bostadsutveckling utvecklar bostadsprojekt för omedelbar försäljning. Bostäderna anpassas till utvalda kundgrupper. Enheterna svarar för att planera och sälja projekten. Bygguppdragen utförs av de byggande enheterna i segmentet byggverksamhet på respektive marknad. Intäkter och resultat i Bostadsutveckling redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av bostäder. Enligt IFRS redovisas intäkter och resultat vid tillträde av bostaden.

Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Bygguppdragen utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet. Intäkter och resultat i Kommersiell fastighetsutveckling redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av fastigheter. Enligt IFRS redovisas intäkter och resultat vid tillträde av fastigheten.

Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamhetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet. Bygguppdragen utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet. Intäkter och resultat i Infrastrukturutveckling redovisas i enlighet med IFRS.

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

## Intäkter och resultat

### Resultatanalys, segmentsredovisning

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010
<b>Intäkter</b>				
Byggverksamhet	81 673	82 269	30 226	30 458
Bostadsutveckling	6 032	5 189	1 579	1 495
Kommersiell fastighetsutveckling	2 493	4 152	1 596	1 414
Infrastrukturutveckling	257	235	24	131
Centralt och eliminerings	-4 480	-2 847	-1 374	-844
<b>Koncernen</b>	<b>85 975</b>	<b>88 998</b>	<b>32 051</b>	<b>32 654</b>
<b>Rörelseresultat</b>				
Byggverksamhet	2 680	3 100	1 260	1 407
Bostadsutveckling	258	433	-28	102
Kommersiell fastighetsutveckling <sup>1)</sup>	560	797	425	343
Infrastrukturutveckling	4 683	281	122	18
Centralt	-465	-531	-160	-155
Elimineringar <sup>1)</sup>	38	-10	33	-19
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7 754</b>	<b>4 070</b>	<b>1 652</b>	<b>1 696</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>16</b>	<b>-16</b>	<b>6</b>	<b>-40</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>7 770</b>	<b>4 054</b>	<b>1 658</b>	<b>1 656</b>
Skatt	-687	-1 094	-348	-423
<b>Periodens resultat</b>	<b>7 083</b>	<b>2 960</b>	<b>1 310</b>	<b>1 233</b>
Periodens resultat per aktie <sup>2)</sup>	17,20	7,16	3,18	2,99
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS <sup>2)</sup>	15,78	6,69	2,31	2,92
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:				
Kommersiell fastighetsutveckling	554	698	421	321
Elimineringar	75	89	54	29
2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering				

### Koncernen

Intäkterna minskade med 3 procent till 86,0 (89,0) miljarder kronor medan intäkterna i lokala valutor ökade med 4 procent.

Rörelseresultatet uppgick till 7 754 (4 070) Mkr, där försäljningen av Autopista Central i Chile som redovisas inom verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling, ingår med 4 500 Mkr och är orsaken till resultatförbättringen. Exklusive försäljningen av Autopista Central i Chile minskade koncernens resultat i lokala valutor med 14 procent. Valutaeffekter uppgick till -231 Mkr vilket minskade rörelseresultatet med 7 procent exklusive försäljningen av Autopista Central.

Centrala kostnader, inklusive verksamheter under nedläggning uppgick till -465 (-531) Mkr. Finansnettot uppgick till 16 (-16). För en specifikation av de i finansnettot ingående posterna se sid 15.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 7 770 (4 054) Mkr. Periodens skatt uppgick till -687 (-1 094) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 9 (27) procent. Anledningen till den låga skattebelastningen är att resultatet av försäljningen av Autopista Central genomfördes som en aktieförsäljning. Periodens resultat uppgick till 7 083 (2 960) Mkr och periodens resultat per aktie enligt redovisning per segment uppgick till 17,20 (7,16) kronor. Periodens resultat per aktie enligt IFRS uppgick till 15,78 (6,69) kronor. Huvudanledningen till avvikelsen mellan resultaten beror på att antalet sålda bostäder under perioden är betydligt fler än antalet bostäder som tillträtts samt sålda men ännu ej tillträdde kommersiella fastigheter. För ytterligare information avseende dessa skillnader, se avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS på sidan 13 och 14.

### Byggverksamhet

Intäkterna minskade med 1 procent. Justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 7 procent.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet uppgick rörelseresultatet till 2 680 (3 100) Mkr, vilket innebär att resultatet minskar med 14 procent i svenska kronor medan minskningen i lokala valutor uppgår till 6 procent. Valutaeffekter uppgick till -220 Mkr vilket minskade rörelseresultatet med 8 procent.

Rörelsemarginalen minskade jämfört med föregående år och uppgick till 3,3 (3,8) procent. Jämfört med föregående period påverkades resultatet negativt med cirka 440 Mkr från den norska verksamheten. Av detta är 102 Mkr relaterade till en positiv engångseffekt 2010 på grund av en förändring i det norska pensionssystemet och resterande 340 Mkr, varav 90 Mkr i det tredje kvartalet, relaterade till projektnedskrivningar och ökade kostnader i samband med åtgärder för effektivisering av

verksamheten. I Finland har projektnedskrivningar skett med cirka 160 Mkr 2011 varav 70 Mkr i det tredje kvartalet och i Latinamerika har ett projekt omvärderats med en negativ resultateffekt om cirka 70 Mkr i det tredje kvartalet.

### **Bostadsutveckling**

Intäkterna för verksamhetsgrenen Bostadsutveckling ökade med 16 procent och uppgick till 6 032 (5 189) Mkr och antalet sålda bostäder ökade till 2 314 (2 250). Rörelseresultatet uppgick till 258 (433) Mkr och rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen uppgick till 4,3 (8,3) procent. Försämringen i rörelsemarginalen beror främst på minskad lönsamhet i vissa projekt på den svenska marknaden samt av nedskrivning av värdet på ett markområde i Slovakien. Den svenska verksamheten påverkas negativt av den svaga marknadssituationen som resulterar i längre försäljningsprocesser, vilket i sin tur får till följd att färre nya projekt startas. De lägre än planerade volymerna medför att omkostnaderna är relativt stora i förhållande till bruttoreultatet, vilket påverkar rörelsemarginalen negativt. Utöver detta påverkas rörelsemarginalen kortsiktigt negativt av investeringar för att etablera oss i nya marknader som Storbritannien och Polen. Från och med 1 januari 2011 klyvs andelarna från joint ventures och intresseföretag direkt in i resultaträkningen för bostadsutveckling. Historiska jämförelsetal har inte ändrats. (se även redovisningsprinciper s 4).

### **Kommersiell utveckling**

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling uppgick till 560 (797) Mkr. Försäljningar har under perioden genomförts till ett värde av 2 024 (3 622) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingår resultat från fastighetsförsäljningar uppgående till 554 (698) Mkr. Försäljningsresultatet inom verksamhetsgrenen överstiger redovisat bokfört värde med 38 (24) procent, dessutom tillkommer på koncernnivå tidigare eliminerade internvinster med 75 (89) Mkr.

### **Infrastrukturutveckling**

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till 4 683 (281) Mkr. Försäljningen av Autopista Central och 50 procent av Antofagasta i Chile ingår i resultatet med 4 593 Mkr. Under 2010 påverkades resultatet positivt av försäljningen av E39 Orkdalsvägen i Norge med 97 Mkr. Eftersom projektportföljen minskat i storlek på grund utförda försäljningar, minskar resultatet från projektportföljen jämfört med 2010.

## Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettofordran

I enlighet med den strategiska planen där utvecklingsverksamheterna ska växa, ökade bruttoinvesteringarna under perioden till -10 110 (-7 570) Mkr. Nettoinvesteringarna i verksamheten uppgick till 329 (372) Mkr där försäljningen av Autopista Central och Antofagasta i Chile påverkade nettoinvesteringarna positivt med 5 671 Mkr. Utöver detta påverkades nettoinvesteringarna främst av ökade investeringar i omsättningsfastigheter inom bostadsutveckling och kommersiell fastighetsutveckling, anläggningstillgångar för byggverksamheten samt minskade försäljningar av kommersiella fastigheter som tillträtts av köparen. Betalda skatter uppgick till -1 502 (-1 316) Mkr och består förutom betalningar av periodens skatt även av fyllnadsbetalningar avseende 2010 för den svenska verksamheten. Utdelningen, inklusive extrautdelningen samt återköp av aktier, uppgick till -5 066 (-2 815) Mkr. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till -5 166 (-2 455) Mkr. Förändringen av pensionskulden netto i förmånsbestämda pensionsplaner uppgick till -2 339 (-660) Mkr vilket till största del var en effekt av sänkta diskonteringsräntor i Sverige, Norge och Storbritannien men även en negativ utveckling av de förvaltade tillgångarna påverkade pensionskulden netto negativt. Förändringen i räntebärande nettofordran uppgick till -7 849 (-3 706) Mkr varav -383 (-666) Mkr avsåg valutaomräkningsdifferenser. Räntebärande nettofordran uppgick till 2,1 (4,4) miljarder kronor.

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 1 709 (1 703) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick kassaflödet till 499 (3 033) Mkr. Det positiva kassaflödet kommer från den operativa verksamheten medan investeringar i anläggningstillgångar och rörelsekapitalutvecklingen påverkar kassaflödet negativt. Rörelsekapitalet påverkas av ett förväntat utflöde till följd av regleringar med underleverantörer i projekt nära färdigställande, vilket inte fullt ut kompenseras av fakturering i nystartade projekt.

I Bostadsutveckling uppgick kassaflödet till -1 756 (-2 124) Mkr vilket framförallt är en konsekvens av ökade investeringar i pågående projekt. I Kommersiell utveckling uppgick kassaflödet från operativ verksamhet till -1 385 (1 858) där det negativa kassaflödet främst förklaras av att antalet fastigheter som tillträtts av köparen under perioden har varit få. I Infrastrukturutveckling uppgick kassaflödet till 5 058 (-580) där det positiva kassaflödet främst förklaras av försäljningen av Autopista Central i Chile.

### Koncernens operativa kassaflödesanalys

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>-5 166</b>	<b>-2 455</b>	<b>-1 128</b>	<b>-393</b>	<b>-1 012</b>	<b>1 699</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	1 837	-2 420	-308	-255	58	-4 199
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-3 329</b>	<b>-4 875</b>	<b>-1 436</b>	<b>-648</b>	<b>-954</b>	<b>-2 500</b>
Likvida medel vid periodens början	6 654	9 409	4 594	5 338	4 248	9 409
Kursdifferens i likvida medel	-91	-286	76	-442	-60	-255
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>3 234</b>	<b>4 248</b>	<b>3 234</b>	<b>4 248</b>	<b>3 234</b>	<b>6 654</b>

### Rapport över kassaflöden i sammandrag

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
Kassaflöde från löpande verksamhet	-3 074	1 390	-346	461	1 774	6 238
Kassaflöde från investeringsverksamhet	2 604	-3 364	-603	-1 806	2 118	-3 850
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 859	-2 901	-487	697	-4 846	-4 888
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-3 329</b>	<b>-4 875</b>	<b>-1 436</b>	<b>-648</b>	<b>-954</b>	<b>-2 500</b>

## Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettofordran

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
<b>Byggverksamhet</b>						
Kassaflöde operativ verksamhet	3 821	4 249	1 701	1 864	5 468	5 896
Förändring i rörelsekapital	-1 900	-492	-630	276	51	1 459
Nettoinvesteringar	-1 422	-724	-462	-195	-1 777	-1 079
Periodisering	0	0	0	0	1	1
<b>Totalt Byggverksamhet</b>	<b>499</b>	<b>3 033</b>	<b>609</b>	<b>1 945</b>	<b>3 743</b>	<b>6 277</b>
<b>Bostadsutveckling</b>						
Kassaflöde operativ verksamhet	-558	-440	-186	-182	-766	-648
Förändring i rörelsekapital	5	-967	22	-698	146	-826
Nettoinvesteringar	-1 631	-726	-1 041	-714	-1 186	-281
Periodisering	428	9	313	77	240	-179
<b>Totalt Bostadsutveckling</b>	<b>-1 756</b>	<b>-2 124</b>	<b>-892</b>	<b>-1 517</b>	<b>-1 566</b>	<b>-1 934</b>
<b>Kommersiell fastighetsutveckling</b>						
Kassaflöde operativ verksamhet	25	117	7	39	29	121
Förändring i rörelsekapital	-42	-21	-93	-218	-191	-170
Nettoinvesteringar	-1 420	1 892	-470	476	112	3 424
Periodisering	52	-130	19	86	200	18
<b>Totalt Kommersiell fastighetsutveckling</b>	<b>-1 385</b>	<b>1 858</b>	<b>-537</b>	<b>383</b>	<b>150</b>	<b>3 393</b>
<b>Infrastrukturutveckling</b>						
Kassaflöde operativ verksamhet	-133	-60	-29	-34	-153	-80
Förändring i rörelsekapital	103	-400	82	-274	123	-380
Nettoinvesteringar	5 088	-120	127	-243	4 919	-289
Periodisering	0	0	0	0	0	0
<b>Totalt Infrastrukturutveckling</b>	<b>5 058</b>	<b>-580</b>	<b>180</b>	<b>-551</b>	<b>4 889</b>	<b>-749</b>
<b>Centralt och elimineringar</b>						
Kassaflöde operativ verksamhet	-479	-556	-155	-147	-684	-761
Förändring i rörelsekapital	-211	22	204	162	-268	-35
Nettoinvesteringar	-17	50	-5	9	27	94
Periodisering	0	0	0	0	0	0
<b>Totalt Centralt och elimineringar</b>	<b>-707</b>	<b>-484</b>	<b>44</b>	<b>24</b>	<b>-925</b>	<b>-702</b>
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	2 676	3 310	1 338	1 540	3 894	4 528
Totalt Förändring i rörelsekapital	-2 045	-1 858	-415	-752	-139	48
Totalt Nettoinvesteringar	598	372	-1 851	-667	2 095	1 869
Totalt Periodisering	480	-121	332	163	441	-160
<b>Summa</b>	<b>1 709</b>	<b>1 703</b>	<b>-596</b>	<b>284</b>	<b>6 291</b>	<b>6 285</b>
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 513	-1 324	-434	-424	-1 844	-1 655
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet</b>	<b>196</b>	<b>379</b>	<b>-1 030</b>	<b>-140</b>	<b>4 447</b>	<b>4 630</b>
Räntenetto och övrigt finansnetto	-38	-27	-71	-126	-73	-62
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	11	8	21	8	22	19
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-27</b>	<b>-19</b>	<b>-50</b>	<b>-118</b>	<b>-51</b>	<b>-43</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN</b>	<b>169</b>	<b>360</b>	<b>-1 080</b>	<b>-258</b>	<b>4 396</b>	<b>4 587</b>
Strategiska nettoinvesteringar	-269	0	9	0	-284	-15
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	0	0	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från strategiska investeringar</b>	<b>-269</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>-284</b>	<b>-15</b>
Utdelning etc <sup>1)</sup>	-5 066	-2 815	-57	-135	-5 124	-2 873
<b>KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE FORDRINGAR OCH SKULDER</b>	<b>-5 166</b>	<b>-2 455</b>	<b>-1 128</b>	<b>-393</b>	<b>-1 012</b>	<b>1 699</b>
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-383	-666	328	-1 284	-443	-726
Förändring pensionsskuld	-2 339	-660	-1 739	-67	-919	760
Omklassificering, räntebärande nettofordran/nettoskuld	0	0	0	-4	0	0
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	82	0	110	0	78	-4
Ovriga förändringar, räntebärande nettoskuld/nettofordran	-43	75	-13	23	-24	94
<b>FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE NETTOFORDRAN</b>	<b>-7 849</b>	<b>-3 706</b>	<b>-2 442</b>	<b>-1 725</b>	<b>-2 320</b>	<b>1 823</b>
1) varav återköp aktier	-121	-233	-68	-138	-140	-252



## Rapport över finansiell ställning i sammandrag

M kr	30 sep 2011	30 sep 2010	31 dec 2010
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	6 543	5 908	5 906
Goodwill	4 260	3 946	3 917
Immateriella tillgångar	162	151	354
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 343	2 601	1 775
Finansiella anläggningstillgångar <sup>1)</sup>	2 152	2 248	2 122
Uppskjutna skattefordringar	1 683	1 382	1 472
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>17 143</b>	<b>16 236</b>	<b>15 546</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Omsättningsfastigheter <sup>3)</sup>	24 119	21 852	20 406
Material och varulager	1 000	851	926
Finansiella omsättningstillgångar <sup>2)</sup>	6 746	6 501	6 321
Skattefordringar	801	452	506
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	5 385	4 932	4 941
Ovriga rörelsefordringar	22 738	22 617	21 304
Kassa och bank	3 234	4 248	6 654
Tillgångar som innehas för försäljning	0	0	1 108
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>64 023</b>	<b>61 453</b>	<b>62 166</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>81 166</b>	<b>77 689</b>	<b>77 712</b>
<i>varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>2 111</i>	<i>2 198</i>	<i>2 072</i>
<i>varav räntebärande omsättningstillgångar</i>	<i>9 767</i>	<i>10 255</i>	<i>12 773</i>
<i>Summa räntebärande tillgångar</i>	<i>11 878</i>	<i>12 453</i>	<i>14 845</i>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	19 157	17 855	20 670
Innehav utan bestämmande inflytande	129	161	122
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>19 286</b>	<b>18 016</b>	<b>20 792</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Finansiella långfristiga skulder	1 446	1 605	1 107
Pensioner	3 368	2 581	1 216
Uppskjutna skatteskulder	1 122	1 417	1 637
Långfristiga avsättningar	19	35	28
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 955</b>	<b>5 638</b>	<b>3 988</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Finansiella kortfristiga skulder <sup>2)</sup>	5 137	4 350	2 786
Skatteskulder	385	727	1 003
Kortfristiga avsättningar	5 351	5 122	5 037
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	16 806	16 410	16 937
Ovriga rörelseskulder	28 246	27 426	27 169
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>55 925</b>	<b>54 035</b>	<b>52 932</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>81 166</b>	<b>77 689</b>	<b>77 712</b>
<i>varav räntebärande finansiella skulder</i>	<i>6 363</i>	<i>5 431</i>	<i>3 666</i>
<i>varav räntebärande pensioner och avsättningar</i>	<i>3 450</i>	<i>2 637</i>	<i>1 265</i>
<i>Summa räntebärande skulder</i>	<i>9 813</i>	<i>8 068</i>	<i>4 931</i>
<sup>1)</sup> varav aktier	40	50	41
<sup>2)</sup> Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	0	0	9
Finansiella omsättningstillgångar	213	494	202
Finansiella långfristiga skulder	1	0	0
Finansiella kortfristiga skulder	220	524	227
<sup>3)</sup> Omsättningsfastigheter			
Kommersiell fastighetsutveckling	12 081	11 030	10 000
Bostadsutveckling	12 038	10 822	10 406
	24 119	21 852	20 406

### Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelserna uppgick per 2011-09-30 till 13,8 (2010-12-31 15,2) Mdr kr. Under perioden minskade eventualförpliktelserna med 1,4 Mdr kr.

## Finansiell ställning

### Rapporteras i enlighet med IFRS

Skanska har en god finansiell ställning med en räntebärande nettofordran om 2,1 (31 december 2010; 9,9) miljarder kronor, vilken exklusive byggnadskreditiv till bostadsrättsföreningar och räntebärande pensionsskuld netto uppgick till 8,0 (31 december 2010; 12,3) miljarder kronor. Därutöver har Skanska en outnyttjad långfristig kredit om 7,0 miljarder kronor som löper fram till och med juni 2014. Räntebärande lån samt räntebärande pensionsskuld netto och avsättningar uppgick till 9,8 (31 december 2010; 4,9) miljarder kronor.

Byggnadskreditiv till bostadsrättsföreningar uppgick till 2,4 (31 december 2010; 1,1) miljarder kronor och räntebärande pensionsskuld netto och avsättningar till 3,5 (31 december 2010; 1,3) miljarder kronor.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens utgång till 29,1 (31 december 2010; 25,7) miljarder kronor. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 32,5 (31 december 2010; 21,6) procent.

Koncernens egna kapital uppgick till 19,3 (31 december 2010; 20,8) miljarder kronor. Nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,1 (31 december 2010; -0,5) och soliditeten till 23,8 (31 december 2010; 26,8) procent.

Koncernens balansomslutning uppgick till 81,2 (31 december 2010; 77,7) miljarder kronor. Balansomslutningen har på grund av valutaeffekter ökat med 0,6 miljarder kronor.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter uppgick till 24,1 miljarder kronor, av vilket omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling utgjorde 12,1 miljarder kronor.

## Bostadsutveckling

### Rapporteras i enlighet med IFRS

M kr	Bostadsutveckling
Färdigställda projekt	354
Pågående projekt	4 988
Råmark och exploateringsfastigheter	6 696
<b>Totalt</b>	<b>12 038</b>

Från och med 1 januari 2011 klyvs andelarna från joint ventures och intresseföretag direkt in i segmentet för bostadsutveckling vilket påverkar antalet bostäder, se även redovisningsprinciper s 4.

Vid utgången av tredje kvartalet fanns 4 985 (4 107) bostäder under produktion. Av dessa var 62 (64) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 170 (262) varav 97 i Tjeckien. Under perioden produktionsstartades 2 357 (2 888) bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 1 943 (2 473) medan de i Tjeckien uppgick till 414 (415). Sålda bostäder uppgick under perioden till 2 314 (2 250). I Norden uppgick antalet sålda bostäder till 1 953 (1 936) medan det i Tjeckien såldes 361 (314) bostäder.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 12,0 miljarder kronor. Fördelningen av det redovisade värdet framgår i tabell ovan. Råmark och exploateringsfastigheter redovisades till 6,7 miljarder kronor. Detta motsvarar egna byggrätter motsvarande cirka 21 800 bostäder och cirka 2 300 byggrätter i intressebolag. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare cirka 11 100 byggrätter.

## Kommersiell utveckling

### Rapporteras i enlighet med IFRS

#### Fördelning av redovisade värden samt marknadsvärden, omsättningsfastigheter 30 september, 2011

M kr	Redovisat värde vid periodens slut	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde <sup>1)</sup>	Uthyrnings- grad, %	Färdigställande- grad, %
Färdigställda projekt	4 520	4 520	5 928	88	100
<b>Totalt färdigställda projekt</b>	<b>4 520</b>	<b>4 520</b>	<b>5 928</b>		
Råmark och exploateringsfastigheter	3 956	3 956	4 491		
<b>Subtotal</b>	<b>8 476</b>	<b>8 476</b>	<b>10 419</b>		
Pågående projekt	3 605	8 140	10 301 <sup>2)</sup>	43	45
<b>Summa</b>	<b>12 081</b>	<b>16 616</b>	<b>20 720</b>		
<i>varav färdigställda projekt sålda enligt segmentsredovisning</i>	<i>739</i>	<i>739</i>	<i>956</i>		
<i>varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning</i>	<i>24</i>	<i>100</i>	<i>118</i>		

1) Marknadsvärde enligt värdering 2010-12-31

2) Bedömt marknadsvärde vid färdigställande

Kommersiell utveckling bedriver 26 pågående projekt, varav 17 i Norden. Under perioden har nio nya projekt startats med en beräknad investeringsvolym om 2,4 miljarder kronor. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 378 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 43 procent mätt i hyra. Vid periodens utgång uppgick det redovisade värdet för de pågående projekten till 3,6 miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 8,1 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 10,3 miljarder kronor. Färdigställandegraden i de pågående

projekten är cirka 45 procent. Av dessa pågående projekt har enligt segmentsredovisningen 2 stycken projekt sålts. Dessa projekt motsvarar ett redovisat värde vid färdigställande om 100 Mkr kronor med ett marknadsvärde om 118 Mkr kronor.

Marknadsvärde för färdigställda projekt är 5,9 miljarder kronor vilket innebär ett övervärde på 1,4 miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 88 procent. Av dessa färdigställda projekt har redovisad försäljning enligt segmentsredovisningen skett till ett redovisat värde om 739 Mkr kronor med ett marknadsvärde om 956 Mkr kronor.

Det redovisade värdet på råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 4,0 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om cirka 4,5 miljarder kronor.

Akkumulerade internvinstelmineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 280 Mkr. Dessa eliminerings upplöses i takt med att respektive projekt avyttras.

## Infrastrukturutveckling

Rapporteras i enlighet med IFRS

### Orealiserad utvecklingsvinst, Infrastrukturutveckling

M dr kr	30 sep 2011	30 sep <sup>1)</sup> 2011	30 jun 2011	30 jun <sup>1)</sup> 2011	31 dec <sup>2)</sup> 2010	31 dec <sup>1), 2)</sup> 2010
Nuvärde av kassaflöde från projekt	4,8	4,8	4,7	4,7	4,6	4,6
Nuvärde återstående investeringar	-0,9	-0,9	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1
<b>Nuvärde av projekt</b>	<b>3,9</b>	<b>3,9</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>	<b>3,5</b>	<b>3,5</b>
Redovisat värde före kassaflödessäkringar / redovisat värde	-2,6	-1,4	-2,5	-1,9	-2,2	-1,7
<b>Orealiserad utvecklingsvinst</b>	<b>1,3</b>	<b>2,5</b>	<b>1,2</b>	<b>1,8</b>	<b>1,3</b>	<b>1,8</b>
Kassaflödessäkring	1,4	0,2	0,6	0,0	0,5	0,0
<b>Påverkan i orealiserat Eget kapital <sup>3)</sup></b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>

1) Uppställning enligt tidigare princip

2) Exklusive Autopista Central

3) Skatteeffekter ej inkluderade

Vid periodens slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling före kassaflödessäkring till cirka 2,6 (31 december 2010; 2,2) miljarder kronor. Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgick till ett nuvärde om cirka 0,9 (31 december 2010; 1,1) miljarder kronor. Den orealiserade utvecklingsvinsten uppgick vid periodens slut till cirka 1,3 (31 december 2010; 1,3) miljarder kronor. Värdet har under perioden främst påverkats positivt av investeringar i nya projekt samt av tidsvärdeseffekten vid värderingen av framtida kassaflöden. Värdet av kassaflödessäkringar, vars förändring redovisas i övrigt totalresultat, uppgick till 1,4 (31 december 2010; 0,5) miljarder kronor.

Orealiserad utvecklingsvinst enligt tabellen ovan redovisas exklusive värdet av kassaflödessäkring till skillnad mot tidigare kvartal då värdet av kassaflödessäkring redovisades som en del av orealiserad utvecklingsvinst. Vid en försäljning kommer det som ingår i den orealiserade utvecklingsvinsten redovisas i resultaträkningen som ett resultat från joint venture och intressebolag medan värdet av kassaflödessäkring redovisas som övrigt totalresultat. Den nya uppställningen avser att på ett tydligare sätt visa värdeförändringen av den orealiserade utvecklingsvinsten och innebär ingen ändring av redovisningsprinciper.

Försäljningen av Autopista Central är genomförd och köparen har erlagt betalning. Resultatet från försäljningen, vilken genomfördes som en aktieförsäljning uppgick till 4 500 Mkr efter skatt.

## Eget kapital

Rapporteras i enlighet med IFRS

### Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
Ingående balans	20 792	20 167	20 489	18 133	18 016	20 167
varav innehav utan bestämmande inflytande	122	170	129	159	161	170
Utdelning till aktieägarna	-4 945	-2 582	0	0	-4 945	-2 582
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-29		0		-29	
Förändring i koncernens sammansättning	-75		10		-75	
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-2	-3	-2	0	-38	-39
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	170	153	59	53	225	208
Återköp aktier	-121	-233	-68	-138	-140	-252
Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital, innehav utan bestämmande inflytande	0	0	2	0	0	0
Periodens totalresultat hänförligt till						
Aktieägarna	3 487	520	-1 204	-34	6 266	3 299
Innehav utan bestämmande inflytande	9	-6	0	2	6	-9
<b>Utgående balans</b>	<b>19 286</b>	<b>18 016</b>	<b>19 286</b>	<b>18 016</b>	<b>19 286</b>	<b>20 792</b>
varav innehav utan bestämmande inflytande	129	161	129	161	129	122

## Eget kapital och justerat eget kapital

M dr kr	30 sep 2011	30 sep 2010	31 dec 2010
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	19,2	17,9	20,7
Orealiserat övervärde i mark i Bostadsutveckling	1,0	1,0	1,0
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling <sup>1)</sup>	4,1	3,2	3,5
Påverkan i orealiserat eget kapital i Infrastrukturutveckling	2,7	8,5	6,8
Schablonmässig skatt på övervärden, 10%	-0,8	-1,3	-0,6 <sup>2)</sup>
Justerat eget kapital	26,2	29,3	31,4
Eget kapital per aktie, kr <sup>3)</sup>	46,53	43,41	50,27
Justerat eget kapital per aktie, kr <sup>4)</sup>	63,58	71,21	76,30

1) Marknadsvärde vid färdigställande

2) Exklusive Autopista Central

3) Eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal utestående aktier efter återköp och konvertering

4) Justerat eget kapital, dividerat med antal utestående aktier efter återköp och konvertering

## Investerings och desinvesteringar

### Rapporteras i enlighet med IFRS

I verksamhetsgren Byggverksamhet uppgick investeringarna till -1 832 (-920) Mkr. Av detta avser -269 (0) förvärv av rörelse medan övriga investeringar främst är i materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom byggverksamheten uppgick till -1 691 (-725) Mkr. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick under perioden till -987 (-976) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna i omsättningsfastigheter till -4 924 (-4 173) Mkr och de totala investeringarna uppgick till -5 317 (-4 285) Mkr varav cirka -941 (-1 604) Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 2 618 byggrätter. Dessutom har aktier och andelar i intressebolag, såsom Täby galopp, förvärvats vilket innebar investeringar om 329 Mkr och cirka 1 733 byggrätter.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick investeringarna i omsättningsfastigheter till -2 300 (-1 843) Mkr och de totala investeringarna uppgick till -2 272 (-1 881) Mkr. Av detta avsåg -668 (-395) Mkr investeringar i mark. Desinvesteringarna av omsättningsfastigheter uppgick till 847 (3 800) Mkr. Netto för investeringar i omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till -1 453 (1 957) Mkr.

Investeringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till -673 (-490) Mkr och desinvesteringarna, vilka till stor del avser Autopista Central i Chile, men även Antofagasta i Chile, till 5 761 (370) Mkr. Netto investerades i Infrastrukturutveckling 5 088 (-120) Mkr.

Totalt uppgick koncernens investeringar till -10 110 (-7 570) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 10 439 (7 942) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till 329 (372) Mkr.

### Koncernens nettoinvesteringar

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
<b>RÖRELSEN - INVESTERINGAR</b>						
Immateriella tillgångar	-50	-31	-18	-14	-91	-72
Materiella anläggningstillgångar	-1 540	-955	-495	-410	-1 923	-1 338
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-673	-490	-181	-265	-875	-692
Aktier	-354	-78	-331	-4	-431	-155
Omsättningsfastigheter	-7 224	-6 016	-2 670	-2 311	-9 700	-8 492
varav Bostadsutveckling	-4 924	-4 173	-1 941	-1 802	-6 118	-5 367
varav Kommersiell fastighetsutveckling	-2 300	-1 843	-729	-509	-3 582	-3 125
<b>Rörelsens Investeringar</b>	<b>-9 841</b>	<b>-7 570</b>	<b>-3 695</b>	<b>-3 004</b>	<b>-13 020</b>	<b>-10 749</b>
<b>STRATEGISKA INVESTERINGAR</b>						
Förvärv av rörelse	-269	0	9	0	-269	0
<b>Strategiska investeringar</b>	<b>-269</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>-269</b>	<b>0</b>
<b>Totalt investeringar</b>	<b>-10 110</b>	<b>-7 570</b>	<b>-3 686</b>	<b>-3 004</b>	<b>-13 289</b>	<b>-10 749</b>
<b>RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR</b>						
Immateriella tillgångar	1	11	1	0	-6	4
Materiella anläggningstillgångar	141	176	48	86	205	240
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	5 761	370	309	22	5 794	403
Aktier	2	4	-1	0	14	16
Omsättningsfastigheter	4 534	7 381	1 487	2 229	9 108	11 955
varav Bostadsutveckling	3 687	3 581	1 243	1 184	5 472	5 366
varav Kommersiell fastighetsutveckling	847	3 800	244	1 045	3 636	6 589
<b>Rörelsens Desinvesteringar</b>	<b>10 439</b>	<b>7 942</b>	<b>1 844</b>	<b>2 337</b>	<b>15 115</b>	<b>12 618</b>
<b>STRATEGISKA DESINVESTERINGAR</b>						
Försäljning av rörelse	0	0	0	0	-15	-15
<b>Strategiska desinvesteringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-15</b>	<b>-15</b>
<b>Totalt Desinvesteringar</b>	<b>10 439</b>	<b>7 942</b>	<b>1 844</b>	<b>2 337</b>	<b>15 100</b>	<b>12 603</b>
<b>SUMMA INVESTERINGAR<sup>1)</sup></b>	<b>329</b>	<b>372</b>	<b>-1 842</b>	<b>-667</b>	<b>1 811</b>	<b>1 854</b>
Avskrivningar anläggningstillgångar	-1 002	-990	-366	-345	-1 313	-1 301

1) (+) desinvesteringar, (-) investeringar

## Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

M kr	Intäkter från							
	Externa intäkter		interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010
Byggverksamhet	77 186 <sup>1)</sup>	79 408 <sup>1)</sup>	4 487	2 861	81 673	82 269	2 680	3 100
Bostadsutveckling	6 032	5 085	0	104	6 032	5 189	258	433
Kommersiell fastighetsutveckling	2 493	4 152	0	0	2 493	4 152	560	797
Infrastrukturutveckling	248	235	9	0	257	235	4 683	281
<b>Summa rörelsesegment</b>	<b>85 959</b>	<b>88 880</b>	<b>4 496</b>	<b>2 965</b>	<b>90 455</b>	<b>91 845</b>	<b>8 181</b>	<b>4 611</b>
Centralt	16	118	263	220	279	338	-465	-531
Elimineringar	0	0	-4 759	-3 185	-4 759	-3 185	38	-10
<b>Koncernens segment</b>	<b>85 975</b>	<b>88 998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>85 975</b>	<b>88 998</b>	<b>7 754</b>	<b>4 070</b>
Avstämning mot IFRS	-3 299	-1 315	0	0	-3 299	-1 315	-739	-264
<b>Summa IFRS</b>	<b>82 676</b>	<b>87 683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82 676</b>	<b>87 683</b>	<b>7 015</b>	<b>3 806</b>

1) varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling 6 408 (5 473) Mkr

M kr	Segment	IFRS	Segment	IFRS	Segment	IFRS	Segment	IFRS
	Jan-sep 2011	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Jul-sep 2010
<b>Intäkter</b>								
Byggverksamhet	81 673	81 673	82 269	82 269	30 226	30 226	30 458	30 458
Bostadsutveckling	6 032	3 730	5 189	3 719	1 579	1 254	1 495	1 202
Kommersiell fastighetsutveckling	2 493	1 321	4 152	4 307	1 596	403	1 414	1 211
Infrastrukturutveckling	257	257	235	235	24	24	131	131
Centralt och elimineringar	-4 480	-4 305	-2 847	-2 847	-1 374	-1 315	-844	-844
<b>Koncernen</b>	<b>85 975</b>	<b>82 676</b>	<b>88 998</b>	<b>87 683</b>	<b>32 051</b>	<b>30 592</b>	<b>32 654</b>	<b>32 158</b>
<b>Rörelseresultat</b>								
Byggverksamhet	2 680	2 680	3 100	3 100	1 260	1 260	1 407	1 407
Bostadsutveckling	258	-47	433	193	-28	-68	102	80
Kommersiell fastighetsutveckling <sup>1)</sup>	560	183	797	816	425	53	343	305
Infrastrukturutveckling	4 683	4 683	281	281	122	122	18	18
Centralt	-465	-465	-531	-532	-160	-160	-155	-156
Elimineringar <sup>1)</sup>	38	-19	-10	-52	33	-6	-19	
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7 754</b>	<b>7 015</b>	<b>4 070</b>	<b>3 806</b>	<b>1 652</b>	<b>1 201</b>	<b>1 696</b>	<b>1 663</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>-16</b>	<b>-16</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>-40</b>	<b>-40</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>7 770</b>	<b>7 031</b>	<b>4 054</b>	<b>3 790</b>	<b>1 658</b>	<b>1 207</b>	<b>1 656</b>	<b>1 623</b>
Skatt	-687	-532	-1 094	-1 023	-348	-254	-423	-417
<b>Periodens resultat</b>	<b>7 083</b>	<b>6 499</b>	<b>2 960</b>	<b>2 767</b>	<b>1 310</b>	<b>953</b>	<b>1 233</b>	<b>1 206</b>
Periodens resultat per aktie <sup>2)</sup>	17,20		7,16		3,18		2,99	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS <sup>2)</sup>		15,78		6,69		2,31		2,92
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell fastighetsutveckling	554	181	698	713	421	56	321	270
Elimineringar	75	40	89	67	54	20	29	26
2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering								

## Bostadsutveckling

Enligt redovisning per segment var intäkterna för Bostadsutveckling 6 032 Mkr och rörelseresultatet 258 Mkr för perioden. För avstämning till IFRS tillkommer intäkterna och resultatet av de bostäder som sålts under tidigare perioder men som levererats under perioden. Från detta avgår de bostäder som är sålda under perioden men ej tillträdna av köparen. Dessutom avgår de intäkter som hänför sig från Joint Venture samt kursdifferenser. Intäkterna var 3 730 Mkr för Bostadsutveckling enligt IFRS och rörelseresultatet för Bostadsutveckling enligt IFRS var -47 Mkr.

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
<b>Intäkter enligt segment - bindande kontrakt</b>	<b>6 032</b>	<b>5 189</b>	<b>1 579</b>	<b>1 495</b>	<b>8 424</b>	<b>7 581</b>
Tillkommer fastigheter sålda före perioden	5 018	2 873	0	0	5 305	3 160
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen	-6 560	-4 151	-197	-203	-7 427	-5 018
Klyvningsmetoden för Joint Ventures	-864		-146		-864	
Kursdifferens	104	-192	18	-90	86	-210
<b>Intäkter enligt IFRIC 15 - frånträde</b>	<b>3 730</b>	<b>3 719</b>	<b>1 254</b>	<b>1 202</b>	<b>5 524</b>	<b>5 513</b>
<b>Rörelseresultat enligt segment - bindande kontrakt</b>	<b>258</b>	<b>433</b>	<b>-28</b>	<b>102</b>	<b>384</b>	<b>559</b>
Tillkommer fastigheter sålda före perioden	686	338	0	0	837	489
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen	-854	-493	-6	-4	-1 047	-686
Justering av resultat för Joint Ventures och intressebolag	-150	-60	-36	-4	-145	-55
Kursdifferens	13	-25	2	-14	11	-27
<b>Rörelseresultat enligt IFRIC 15 - frånträde</b>	<b>-47</b>	<b>193</b>	<b>-68</b>	<b>80</b>	<b>40</b>	<b>280</b>

## Kommersiell Utveckling

Enligt redovisning per segment var intäkterna för Kommersiell utveckling 2 493 Mkr och rörelseresultatet 560 Mkr för perioden. För avstämning till IFRS tillkommer intäkterna och resultatet av de fastigheter som sålts under tidigare perioder men som levererats under perioden. Från detta avgår de fastigheter som är sålda under perioden men ej tillträdna av köparen samt kursdifferenser. Intäkterna var 1 321 Mkr för Kommersiell utveckling enligt IFRS och rörelseresultatet för Kommersiell utveckling enligt IFRS var 183 Mkr.

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
<b>Intäkter enligt segment - bindande kontrakt</b>	<b>2 493</b>	<b>4 152</b>	<b>1 596</b>	<b>1 414</b>	<b>2 989</b>	<b>4 648</b>
Tillkommer fastigheter sålda före perioden	93	2 781	0	0	93	2 781
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen	-1 265	-2 576	-1 193	-192	1 218	-93
Kursdifferens	0	-50	0	-11	-9	-59
<b>Intäkter enligt IFRIC 15 - frånträde</b>	<b>1 321</b>	<b>4 307</b>	<b>403</b>	<b>1 211</b>	<b>4 291</b>	<b>7 277</b>
<b>Rörelseresultat enligt segment - bindande kontrakt</b>	<b>560</b>	<b>797</b>	<b>425</b>	<b>343</b>	<b>683</b>	<b>920</b>
Tillkommer fastigheter sålda före perioden	20	401	0	0	20	401
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen	-397	-384	-372	-39	-33	-20
Kursdifferens	0	2	0	1	-2	0
<b>Rörelseresultat enligt IFRIC 15 - frånträde</b>	<b>183</b>	<b>816</b>	<b>53</b>	<b>305</b>	<b>668</b>	<b>1 301</b>

## Skanska-koncernen

### Resultaträkning i sammandrag

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
Intäkter	82 676	87 683	30 592	32 158	117 217	122 224
Kostnader för produktion och förvaltning	-74 898	-78 944	-27 660	-28 787	-105 728	-109 774
<b>Bruttoresultat</b>	<b>7 778</b>	<b>8 739</b>	<b>2 932</b>	<b>3 371</b>	<b>11 489</b>	<b>12 450</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-5 579	-5 389	-1 841	-1 790	-7 723	-7 533
Resultat från joint ventures och intresseföretag	4 816	456	110	82	4 901	541
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7 015</b>	<b>3 806</b>	<b>1 201</b>	<b>1 663</b>	<b>8 667</b>	<b>5 458</b>
Finansiella intäkter	213	214	80	87	341	342
Finansiella kostnader	-197	-230	-74	-127	-344	-377
<b>Finansnetto <sup>1)</sup></b>	<b>16</b>	<b>-16</b>	<b>6</b>	<b>-40</b>	<b>-3</b>	<b>-35</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>7 031</b>	<b>3 790</b>	<b>1 207</b>	<b>1 623</b>	<b>8 664</b>	<b>5 423</b>
Skatter	-532	-1 023	-254	-417	-904	-1 395
<b>Periodens resultat</b>	<b>6 499</b>	<b>2 767</b>	<b>953</b>	<b>1 206</b>	<b>7 760</b>	<b>4 028</b>

<sup>1)</sup> varav

Ränteintäkter	123	164	48	57	177	218
Pensionsränta	41	42	13	18	58	59
Räntekostnader	-220	-177	-82	-83	-304	-261
Aktiverade räntekostnader	79	52	31	20	73	46
<b>Räntenetto</b>	<b>23</b>	<b>81</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>62</b>
Förändring av marknadsvärde	21	-39	4	-13	24	-36
Övrigt finansnetto	-28	-58	-8	-39	-31	-61
<b>Finansnetto</b>	<b>16</b>	<b>-16</b>	<b>6</b>	<b>-40</b>	<b>-3</b>	<b>-35</b>

Periodens resultat hänförligt till

Aktieägarna	6 496	2 763	952	1 204	7 755	4 022
Innehav utan bestämmande inflytande	3	4	1	2	5	6

Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr <sup>2)</sup>

Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr <sup>3)</sup>	15,78	6,69	2,31	2,92	18,85	9,76
---	-------	------	------	------	-------	------

<sup>2)</sup> Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering

<sup>3)</sup> Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning

### Finansnetto

Finansnettot uppgick till 16 (-16). Räntenettet uppgick till 23 (81) Mkr. Nettot av förändring i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till 21 (-39) Mkr. Övrigt finansnetto uppgick till -28 (-58) Mkr och omfattades främst av valutakursdifferenser.

### Rapport över totalresultatet i sammandrag

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
<b>Periodens resultat</b>	<b>6 499</b>	<b>2 767</b>	<b>953</b>	<b>1 206</b>	<b>7 760</b>	<b>4 028</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>						
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	127	-1 701	199	-1 270	19	-1 809
Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande	6	-10	-1	0	1	-15
Säkring av valutarisik i utlandsverksamhet	-55	375	-57	286	-67	363
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner <sup>3)</sup>	-2 666	-784	-1 934	-99	-993	889
Påverkan av kassaflödessäkringar <sup>1)</sup>	-1 182	-306	-920	-167	-749	127
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat <sup>2)</sup> <sup>3)</sup>	767	173	556	12	301	-293
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>	<b>-3 003</b>	<b>-2 253</b>	<b>-2 157</b>	<b>-1 238</b>	<b>-1 488</b>	<b>-738</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>3 496</b>	<b>514</b>	<b>-1 204</b>	<b>-32</b>	<b>6 272</b>	<b>3 290</b>
Periodens totalresultat hänförligt till						
Aktieägarna	3 487	520	-1 204	-34	6 266	3 299
Innehav utan bestämmande inflytande	9	-6	0	2	6	-9
<sup>1)</sup> varav upplöst mot resultaträkningen	-108	-44	-6	-3	-127	-63
<sup>2)</sup> varav skatt belöande på						
- aktuariella vinster och förluster på pensioner	708	211	511	25	258	-239
- kassaflödessäkringar	59	-38	45	-13	43	-54
<sup>3)</sup> total påverkan på eget kapital av aktuariella vinster och förluster på pensioner	-1 958	-573	-1 423	-74	-735	650

Skanska valutasäkrar cirka 30 procent av det egna kapitalet i de utländska dotterbolagen mot den svenska kronan. Omräkningsdifferensen netto uppgick per den 30 september 2011 till 72 (-1 326) Mkr.

Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner uppgick till -2 666 (-784) Mkr. Denna negativa effekt beror främst på sänkt diskonteringsränta vid beräkning av den svenska, norska och brittiska pensionsskulden samt en negativ utveckling av de förvaltade tillgångarna. Påverkan av kassaflödessäkringar -1 182 (-306) Mkr avser främst värdeförändringar av ränteswappar hänförliga till projekt inom Infrastrukturutveckling.

## Moderbolaget

Nettoomsättningen i moderbolaget var för perioden januari-september 80 (61) Mkr och rörelseresultatet uppgick till -289 (-269) Mkr. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 140 (2 691) Mkr.

### Resultaträkning i sammandrag, moderbolaget

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
Intäkter	80	61	0	0	304	285
Rörelsens kostnader samt försäljnings- och administrationskostnader	-369	-330	-138	-82	-624	-585
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-289</b>	<b>-269</b>	<b>-138</b>	<b>-82</b>	<b>-320</b>	<b>-300</b>
Finansnetto	2 429	2 960	2 469	-15	3 702	4 233
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>2 140</b>	<b>2 691</b>	<b>2 331</b>	<b>-97</b>	<b>3 382</b>	<b>3 933</b>
Skatter	94	104	45	28	-240	-230
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 234</b>	<b>2 795</b>	<b>2 376</b>	<b>-69</b>	<b>3 142</b>	<b>3 703</b>
<b>Perioden totalresultat</b>	<b>2 234</b>	<b>2 795</b>	<b>2 376</b>	<b>-69</b>	<b>3 142</b>	<b>3 703</b>

### Balansräkning i sammandrag, moderbolaget

M kr	30 sep 2011	30 sep 2010	31 dec 2010
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	8	10	9
Materiella anläggningstillgångar	2	3	3
Finansiella anläggningstillgångar <sup>1)</sup>	10 722	10 716	12 008
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>10 732</b>	<b>10 729</b>	<b>12 020</b>
Kortfristiga fordringar	152	147	134
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>152</b>	<b>147</b>	<b>134</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>10 884</b>	<b>10 876</b>	<b>12 154</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	5 400	7 321	8 216
Avsättningar	268	231	268
Långfristiga räntebärande skulder <sup>1)</sup>	5 119	3 313	3 316
Kortfristiga skulder	97	11	354
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10 884</b>	<b>10 876</b>	<b>12 154</b>

1) Av beloppen avser 1 (2010-12-31: 1 287) Mkr interna fordringar och 5 119 (2010-12-31: 3 316) Mkr interna skulder.

#### Not Eventualförpliktelser

Moderbolagets eventualförpliktelser uppgick till totalt 107,0 (2010-12-31: 109,3) Mdr kr, varav 102,3 (2010-12-31: 103,1) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden 4,7 (2010-12-31: 6,2) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.



## Aktiedata

	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning efter återköp och konvertering, kr <sup>1)</sup>	17,20	7,16	3,18	2,99	19,58	9,54
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr <sup>1)</sup>	15,78	6,69	2,31	2,92	18,85	9,76
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr <sup>2)</sup>	15,67	6,63	2,30	2,88	18,70	9,66
Genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering	411 661 623	412 817 099				412 229 351
Genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning	414 471 427	416 746 693				416 448 523
Genomsnittlig utspädning, procent	0,68	0,94				1,01
Antal aktier vid periodens slut	419 903 072	423 053 072				423 053 072
varav A och B-aktier	419 903 072	419 413 072				419 413 072
varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar) <sup>3)</sup>	0	3 640 000				3 640 000
Antal D-aktier konverterade till B-aktier	1 350 000	860 000				860 000
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	104,96	105,08				105,40
Antal återköpta B-aktier	9 509 000	8 174 000				8 324 000
varav under året återköpta	1 185 000	1 960 000				2 110 000
Antal aktier i eget förvar	8 168 862	8 148 916				8 253 247
Antal utestående aktier efter återköp och konvertering	411 734 210	411 264 156				411 159 825

1) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering

2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning

3) Årsstämmen beslutade den 5 april att minska aktiekapitalet med 9 450 000 kronor genom indragning av 3 150 000 aktier av serie D. Samtliga D-aktier innehas av moderbolaget.

## Femårsöversikt

	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008 <sup>2)</sup>	Jan-sep 2007 <sup>2)</sup>
Intäkter	82 676	87 683	104 978	104 648	100 372
Rörelseresultat	7 015	3 806	4 737	4 013	3 769
Periodens resultat efter skatt	6 499	2 767	3 369	3 167	2 877
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr	15,78	6,69	8,08	7,53	6,83
Avkastning på sysselsatt kapital, %	32,5	20,1	18,8	25,7	22,8
Avkastning på eget kapital, %	38,9	18,8	19,6	22,3	19,3
Rörelsemarginal, %	8,5	4,3	4,5	3,8	3,8
Kassaflöde per aktie, kr <sup>1)</sup>	-12,55	-5,95	2,54	-14,75	-8,10

1) Kassaflöde före förändringar i räntebärande fordringar och skulder, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering

2) Jämförelsesiffrorna 2007-2008 är inte justerade för effekten av IFRIC 12 och IFRIC 15

## Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser			Balansdagskurser			
	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jan-dec 2010	30 sep 2011	30 jun 2011	30 sep 2010	31 dec 2010
Amerikanska dollar	6,41	7,35	7,21	6,86	6,33	6,70	6,80
Brittiska pund	10,34	11,26	11,13	10,71	10,13	10,66	10,50
Norska kronor	1,15	1,21	1,19	1,17	1,18	1,14	1,15
Euro	9,01	9,66	9,55	9,27	9,16	9,15	9,01
Tjeckiska kronor	0,37	0,38	0,38	0,37	0,38	0,37	0,36
Polska zloty	2,24	2,41	2,39	2,10	2,30	2,29	2,27

## Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 51 561 (52 076).

## Transaktioner med närstående

Inga transaktioner mellan Skanska och närstående som väsentligt påverkat företags ställning och resultat har ägt rum.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggverksamhet och projektutveckling handlar till stor del om att hantera risker. Praktiskt taget varje projekt är unikt. Storlek, utformning, miljö – allt varierar för varje nytt uppdrag. Byggverksamhet och projektutveckling skiljer sig på så sätt från typisk tillverkningsindustri där tillverkning sker i fasta anläggningar och med serietillverkning.

I Skanskas verksamhet finns många olika typer av risker. Identifiering, hantering och prissättning av dessa risker är av fundamental betydelse för koncernens lönsamhet. Riskerna är normalt av teknisk, juridisk och finansiell karaktär men även politiska, etiska, sociala och miljömässiga aspekter ingår vid bedömning av potentiella risker.

För att säkerställa en systematisk och enhetlig bedömning av risker och möjligheter använder hela koncernen en gemensam rutin för att identifiera och hantera risker. Med hjälp av denna modell utvärderas projekten kontinuerligt, från anbudsberedning till slutfört uppdrag.

För ytterligare information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se avsnittet förvaltningsberättelse och not 2 och 6 i årsredovisningen 2010 samt ovanstående avsnitt om marknadsutsikter.

## Övrigt

### Indragning av aktier

Årsstämman beslutade den 5 april att minska aktiekapitalet med 9 450 000 kronor genom indragning av 3 150 000 aktier av serie D. Samtliga D-aktier innehåller av moderbolaget

### Återköp av aktier

Styrelsen har vid styrelsemötet den 5 april beslutat att utnyttja årsstämmans bemyndigande om återköp av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2012 får förvärv ske av högst 4 500 000 aktier av serie B i Skanska AB och syftet med förvärvet är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram. Förvärv får endast ske på NASDAQ OMX Stockholm inom det vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Den 30 september hade Skanska 8 168 862 B-aktier i eget förvar.

## Händelser efter rapportperiodens utgång

Skanska har tecknat ett kontrakt om att förvärva 100 procent av aktierna i byggbolaget Soraset Yhtiöt Oy. Soraset är ett företag som framför allt arbetar med anläggningsbyggande och infrastrukturprojekt. Bolaget har 270 anställda och intäkterna uppgick i fjol till cirka EUR 100 miljoner.

Skanska har under fjärde kvartalet aviserat att ett uppdrag att bygga dubbelspår på Vestfoldbanen i Norge har erhållits. Kontraktssumman uppgår till ca 1,6 miljarder kronor, vilket inkluderar i orderingen för det fjärde kvartalet. Kund är Jernbaneverket.

Skanska har under det fjärde kvartalet sålt kontorsfastigheterna Gångaren 16 och Gångaren 20 vid Lindhagensterassen i Stockholm till AFA Försäkring. Försäljningspriset uppgår till cirka 550 miljoner kronor för Gångaren 16 och cirka 460 miljoner kronor för Gångaren 20.

Skanska har under fjärde kvartalet sålt Attunda tingsrätt i Sollentuna, norr om Stockholm för cirka 320 miljoner kronor. Köparen är Vacse AB, ett konsortium av pensionsstiftelser bildade av sju stora svenska företag.

## Finansiella rapporter under 2011

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns nedladdningsbara på Skanskas hemsida [www.skanska.com/investors](http://www.skanska.com/investors) och kan även rekvireras från Skanska AB, Investor Relations.

Koncernens rapporter för verksamhetsåret 2011 kommer att publiceras följande datum:

8 februari 2012      Bokslutskommuniké

Solna den 3 november 2011

JOHAN KARLSTRÖM

Verkställande Direktör och Koncernchef

## Revisors rapport avseende översiktlig granskning av delårsrapport

### Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för Skanska AB (publ) per 30 september 2011 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

### Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

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

### Slutsats

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

Stockholm den 3 november 2011

KPMG AB

George Pettersson

Auktoriserad revisor

## Tilläggsinformation redovisning per segment

### Intäkter och resultat

#### Byggverksamhet

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
Intäkter	81 673	82 269	30 226	30 458	112 617	113 213
<b>Bruttoresultat</b>	<b>6 829</b>	<b>7 226</b>	<b>2 634</b>	<b>2 762</b>	<b>9 740</b>	<b>10 137</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 171	-4 140	-1 382	-1 365	-5 795	-5 764
Resultat från joint ventures och intresseföretag	22	14	8	10	23	15
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 680</b>	<b>3 100</b>	<b>1 260</b>	<b>1 407</b>	<b>3 968</b>	<b>4 388</b>
Investeringar	-1 832	-920	-501	-283	-2 263	-1 351
Desinvesteringar	141	195	49	87	218	272
<b>Investeringar, netto</b>	<b>-1 691</b>	<b>-725</b>	<b>-452</b>	<b>-196</b>	<b>-2 045</b>	<b>-1 079</b>
Bruttomarginal, %	8,4	8,8	8,7	9,1	8,6	9,0
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-5,1	-5,0	-4,6	-4,5	-5,1	-5,1
Rörelsemarginal, %	3,3	3,8	4,2	4,6	3,5	3,9
Ordergång, Mdr kronor	82,6	101,3	34,2	28,8	111,6	130,3
Orderstock, Mdr kronor	147,5	147,9				145,9
Personal	50 225	49 720				50 197

#### Bostadsutveckling

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
Intäkter	6 032	5 189	1 579	1 495	8 424	7 581
<b>Bruttoresultat</b>	<b>759</b>	<b>788</b>	<b>134</b>	<b>261</b>	<b>1 066</b>	<b>1 095</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-498	-411	-163	-161	-676	-589
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-3	56	1	2	-6	53
<b>Rörelseresultat</b>	<b>258</b>	<b>433</b>	<b>-28</b>	<b>102</b>	<b>384</b>	<b>559</b>
Rörelsemarginal, %	4,3	8,3	-1,8	6,8	4,6	7,4
Personal	586	640				649
Investeringar	-5 317	-4 285	-2 283	-1 889	-6 594	-5 562
Desinvesteringar	3 686	3 559	1 242	1 175	5 408	5 281
<b>Investeringar, netto</b>	<b>-1 631</b>	<b>-726</b>	<b>-1 041</b>	<b>-714</b>	<b>-1 186</b>	<b>-281</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	11,9	10,2				10,2

#### Kommersiell utveckling

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
Intäkter	2 493	4 152	1 596	1 414	2 989	4 648
<b>Bruttoresultat</b>	<b>852</b>	<b>1 048</b>	<b>518</b>	<b>415</b>	<b>1 081</b>	<b>1 277</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-291	-250	-93	-71	-396	-355
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-1	-1	0	-1	-2	-2
<b>Rörelseresultat</b>	<b>560</b>	<b>797</b>	<b>425</b>	<b>343</b>	<b>683</b>	<b>920</b>
varav resultat av fastighetsförsäljning <sup>1)</sup>	554	698	421	321	647	791
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-6	-4	-5	0	16	18
Personal	232	205				199
1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	75	89	54	29	66	80
Investeringar	-2 272	-1 881	-715	-570	-3 538	-3 147
Desinvesteringar	852	3 774	245	1 046	3 649	6 571
<b>Investeringar, netto</b>	<b>-1 420</b>	<b>1 893</b>	<b>-470</b>	<b>476</b>	<b>111</b>	<b>3 424</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	11,7	10,9				9,6

#### Infrastrukturutveckling

M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
Intäkter	257	235	24	131	341	319
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-18</b>	<b>-66</b>	<b>46</b>	<b>-32</b>	<b>-53</b>	<b>-101</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-101	-100	-27	-25	-139	-138
Resultat från joint ventures och intresseföretag	4 802	447	103	75	4 891	536
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 683</b>	<b>281</b>	<b>122</b>	<b>18</b>	<b>4 699</b>	<b>297</b>
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	4 593	184	93	1	4 601	192
Investeringar	-673	-490	-182	-265	-875	-692
Desinvesteringar	5 761	370	309	22	5 794	403
<b>Investeringar, netto</b>	<b>5 088</b>	<b>-120</b>	<b>127</b>	<b>-243</b>	<b>4 919</b>	<b>-289</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	6,7	2,2				2,7
Avkastning på sysselsatt kapital, %	109,0	19,5				14,4
Personal	146	134				140

## Byggverksamhet per affärsenhet/rapportenhet

Intäkter						
M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
Sverige	18 956	16 330	6 596	5 850	25 858	23 232
Norge	8 618	8 189	3 157	2 813	11 657	11 228
Finland	5 660	4 749	2 164	1 937	7 803	6 892
Polen	7 109	6 357	3 769	3 326	9 774	9 022
Tjeckien	4 657	5 754	1 864	2 413	7 523	8 620
Storbritannien	9 713	10 847	3 164	3 737	13 078	14 212
USA Building	15 698	17 033	5 322	5 835	21 487	22 822
USA Civil	7 236	8 938	2 695	3 053	9 812	11 514
Latinamerika	4 026	4 072	1 495	1 494	5 625	5 671
<b>Totalt</b>	<b>81 673</b>	<b>82 269</b>	<b>30 226</b>	<b>30 458</b>	<b>112 617</b>	<b>113 213</b>

Rörelseresultat						
M kr	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010
Sverige	835	819	377	392	1 241	1 225
Norge	-234	200	-74	8	-252	182
Finland	-32	-129	-25	-98	18	-79
Polen	809	438	427	275	964	593
Tjeckien	10	237	43	141	170	397
Storbritannien	291	304	101	130	412	425
USA Building	301	297	129	121	422	418
USA Civil	705	799	288	315	850	944
Latinamerika	-5	135	-6	123	144	284
<b>Totalt</b>	<b>2 680</b>	<b>3 100</b>	<b>1 260</b>	<b>1 407</b>	<b>3 968</b>	<b>4 388</b>

Rörelsemarginal, %						
Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010	
4,4	5,0	5,7	6,7	4,8	5,3	
neg	2,4	neg	0,3	neg	1,6	
neg	neg	neg	neg	0,2	neg	
11,4	6,9	11,3	8,3	9,9	6,6	
0,2	4,1	2,3	5,8	2,3	4,6	
3,0	2,8	3,2	3,5	3,2	3,0	
1,9	1,7	2,4	2,1	2,0	1,8	
9,7	8,9	10,7	10,3	8,7	8,2	
neg	3,3	neg	8,2	2,6	5,0	
<b>3,3</b>	<b>3,8</b>	<b>4,2</b>	<b>4,6</b>	<b>3,5</b>	<b>3,9</b>	

Orderstock			
M kr	30 sep 2011	30 sep 2010	31 dec 2010
Sverige	31 691	31 297	31 935 <sup>2)</sup>
Norge	13 279 <sup>1)</sup>	9 754	10 132 <sup>3)</sup>
Finland	6 616	5 663	5 903
Polen	7 807	10 395	8 962
Tjeckien	8 447	10 557	8 399
Storbritannien	20 203	24 532	23 512
USA Building	30 803	27 501	30 649
USA Civil	23 455	22 431	20 812
Latinamerika	5 244	5 770	5 633
<b>Totalt</b>	<b>147 545</b>	<b>147 900</b>	<b>145 937</b>

Orderingång						
Jan-sep 2011	Jan-sep 2010	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Okt 2010- sep 2011	Jan-dec 2010	
18 647	31 913	6 986	7 969	26 193	39 459 <sup>2)</sup>	
11 420	9 575	5 207	2 896	14 738	12 893 <sup>3)</sup>	
6 239	6 225	2 737	1 432	8 699	8 685	
6 734	5 588	2 862	2 603	8 000	6 854	
4 282	5 748	1 509	3 373	5 320	6 786	
6 145	12 301	2 059	1 523	8 794	14 950	
15 574	16 887	7 914	5 695	24 263	25 576	
9 526	6 582	3 518	2 238	10 073	7 129	
4 020	6 485	1 351	1 102	5 496	7 961	
<b>82 587</b>	<b>101 304</b>	<b>34 143</b>	<b>28 831</b>	<b>111 576</b>	<b>130 293</b>	

1) Förvärd orderstock 131

2) Justering 2010 med -1073

3) Justering 2010 med -67

## Bostadsutveckling

M kr	Intäkter					
	Jan-sep	Jan-sep	Jul-sep	Jul-sep	Okt 2010-	Jan-dec
	2011	2010	2011	2010	sep 2011	2010
Sverige	2 584	2 122	418	565	3 757	3 295
Norge	1 024	969	445	346	1 456	1 401
Finland	1 992	1 710	608	471	2 654	2 372
<b>Norden</b>	<b>5 600</b>	<b>4 801</b>	<b>1 471</b>	<b>1 382</b>	<b>7 867</b>	<b>7 068</b>
Tjeckien	432	388	108	113	557	513
Övrigt <sup>2)</sup>	-	-	-	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>6 032</b>	<b>5 189</b>	<b>1 579</b>	<b>1 495</b>	<b>8 424</b>	<b>7 581</b>

Rörelseresultat <sup>1)</sup>						
Jan-sep	Jan-sep	Jul-sep	Jul-sep	Okt 2010-	Jan-dec	
2011	2010	2011	2010	sep 2011	2010	
	104	211	-40	68	186	293
	47	66	27	32	32	51
	135	125	27	-2	179	169
<b></b>	<b>286</b>	<b>402</b>	<b>14</b>	<b>98</b>	<b>397</b>	<b>513</b>
	3	31	-31	4	18	46
	-31	0	-11	0	-31	0
<b>Totalt</b>	<b>258</b>	<b>433</b>	<b>-28</b>	<b>102</b>	<b>384</b>	<b>559</b>

	Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>					
	Jan-sep	Jan-sep	Jul-sep	Jul-sep	Okt 2010-	Jan-dec
	2011	2010	2011	2010	sep 2011	2010
Sverige	4,0	9,9	neg	12,0	5,0	8,9
Norge	4,6	6,8	6,1	9,2	2,2	3,6
Finland	6,8	7,3	4,4	neg	6,7	7,1
<b>Norden</b>	<b>5,1</b>	<b>8,4</b>	<b>1,0</b>	<b>7,1</b>	<b>5,0</b>	<b>7,3</b>
Tjeckien	0,7	8,0	neg	3,5	3,2	9,0
Övrigt <sup>2)</sup>	-	-	-	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>4,3</b>	<b>8,3</b>	<b>neg</b>	<b>6,8</b>	<b>4,6</b>	<b>7,4</b>

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten

2) Etablering av nya marknader

	Bostäder påbörjade					
	Jan-sep	Jan-sep	Jul-sep	Jul-sep	Okt 2010-	Jan-dec
	2011	2010	2011	2010	sep 2011	2010
Sverige	713	1 178	68	405	1 216	1 681
Norge	253	269	177	89	445	461
Finland	977	1 026	185	339	1 507	1 556
<b>Norden</b>	<b>1 943</b>	<b>2 473</b>	<b>430</b>	<b>833</b>	<b>3 168</b>	<b>3 698</b>
Tjeckien	414	415	190	141	414	415
<b>Totalt</b>	<b>2 357</b>	<b>2 888</b>	<b>620</b>	<b>974</b>	<b>3 582</b>	<b>4 113</b>

	Bostäder sålda					
	Jan-sep	Jan-sep	Jul-sep	Jul-sep	Okt 2010-	Jan-dec
	2011	2010	2011	2010	sep 2011	2010
	803	860	166	274	1 170	1 227
	242	238	101	83	400	396
	908	838	260	244	1 208	1 138
<b></b>	<b>1 953</b>	<b>1 936</b>	<b>527</b>	<b>601</b>	<b>2 778</b>	<b>2 761</b>
	361	314	90	108	462	415
<b>Totalt</b>	<b>2 314</b>	<b>2 250</b>	<b>617</b>	<b>709</b>	<b>3 240</b>	<b>3 176</b>

	Bostäder under uppförande		
	30 sep	30 sep	31 dec
	2011	2010	2010
Sverige	1 942	2 004	1 945
Norge	524	395	516
Finland	1 844	1 167	1 532
<b>Norden</b>	<b>4 310</b>	<b>3 566</b>	<b>3 993</b>
Tjeckien	675	541	541
<b>Totalt</b>	<b>4 985</b>	<b>4 107</b>	<b>4 534</b>

	Bostäder under uppförande av vilka sålda %		
	30 sep	30 sep	31 dec
	2011	2010	2010
	61	66	58
	69	70	71
	63	69	60
<b></b>	<b>63</b>	<b>67</b>	<b>60</b>
	52	45	51
<b>Totalt</b>	<b>62</b>	<b>64</b>	<b>59</b>

	Färdigställda, ej sålda bostäder		
	30 sep	30 sep	31 dec
	2011	2010	2010
Sverige	39	30	34
Norge	1	1	4
Finland	33	61	39
<b>Norden</b>	<b>73</b>	<b>92</b>	<b>77</b>
Tjeckien	97	170	100
<b>Totalt</b>	<b>170</b>	<b>262</b>	<b>177</b>