

PRESSRELEASE

2009-05-06

Kl. 8:00

Tremånadersrapport, januari–mars 2009

Koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008
Intäkter	30 861	31 546
<i>varav intäkter av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling</i>	451	263
Rörelseresultat	675	1 080
<i>varav resultat av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling</i>	166	85
Resultat efter finansiella poster	618	1 220
Periodens resultat	433	878
Periodens resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ¹⁾	1,04	2,09
Periodens resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ²⁾	1,03	2,08
Sysselsatt kapital, Mdr kr	26,5	26,1
Eget kapital, Mdr kr	19,6	20,6
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-), Mdr kr	7,3	11,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	16,3	26,1
Avkastning på eget kapital, % ³⁾	13,9	22,3
Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	-1 120	-1 409
Orderingång, Mdr kr ⁴⁾	24,1	34,3
Orderstock, Mdr kr ⁴⁾	141,7	143,2

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) Rullande 12 månader

4) Avser Byggverksamhet

Januari–mars 2009 jämfört med januari–mars 2008

- Intäkterna uppgick till 30,9 (31,5) miljarder kronor.
- I byggverksamheten var intäkterna oförändrade i kronor men minskade med 12 procent justerat för valutaeffekter.
- Rörelseresultatet för koncernen uppgick till 675 (1 080) Mkr. I jämförelseperioden ingår realiserade utvecklingsvinster från försäljningen av Ponte de Pedra med 643 Mkr.
- Rörelseresultatet i byggverksamheten ökade med 52 procent och uppgick till 735 (482) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 2,4 (1,6) procent.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 618 (1 220) Mkr.
- Periodens resultat uppgick till 433 (878) Mkr och resultatet per aktie uppgick till 1,04 (2,09) kronor.
- Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till -1 120 (-1 409) Mkr.
- Orderingången minskade med 30 procent och uppgick till 24,1 (34,3) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 37 procent.
- Orderstocken om 141,7 (143,2) miljarder kronor motsvarar 12 (13) månaders produktion.

Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Johan Karlström:

- Flertalet av Skanskas marknader har fortsatt att påverkas av konjunkturnedgången och turbulensen på den finansiella marknaden. Orderingsgången föll med 30 procent under kvartalet (37 procent i lokala valutor), en något mindre nedgång än de preliminära siffror som tidigare presenterats. Mot bakgrund av orderingsgångens utveckling, bibehåller vi synen på att volymminskningen för 2009 beräknas bli cirka 10 procent i lokala valutor.
- Nedgången i orderingsgången på den amerikanska anläggningsverksamheten beror på att projekt har senarelagts för att eventuellt kunna komma i åtnjutande av federala stimulanspaket. Vi ser nu ett tydligt ökat flöde av projekt att bjuda på i denna verksamhet, vilket gör att vi förväntar oss en återhämtning av orderläget för denna verksamhet.
- Rörelseresultatet i byggverksamheten ökade med 52 procent jämfört med motsvarande period föregående år, detta främst till följd av att de pågående projekten utvecklats väl samt att den Brittiska verksamheten åter visar lönsamhet. Inom Bostadsutveckling redovisas dock en förlust under kvartalet till följd av lägre försäljningsvolym och att tidigare gjorda nedskrivningar inte bidrar till resultatet.
- Strax efter kvartalets utgång sålde vi ett av våra pågående projekt inom Kommersiell Utveckling. Det visar att vår fortsatta satsning på moderna, ändamålsenliga, energieffektiva lokaler i rätt lägen uppskattas av investerarmarknaden.
- Förutsättningarna för att finansiera nya PPP-projekt (offentlig privat samverkan) inom Infrastrukturutveckling har förbättrats något och vi förväntar att inom kort kunna presentera en färdig finansiering för motorvägsprojektet M25 i London. EU:s godkännande av tillstånden för A1-projektet i Polen väntas bli färdig först under andra halvåret.

Marknadsutsikter

Byggverksamhet

På samtliga marknader fortsätter försvagningen av marknaden för husbyggande, både avseende bostadsbyggande och annat privat byggande. Andelen förfrågningar om nya projekt från privata kunder är fortsatt låg.

Även anläggningsmarknaderna, där kunderna i betydligt högre grad är offentliga påverkas negativt då de ser vikande skatteintäkter. De stora aviserade offentliga stimulanspaketen väntas på sikt innebära en positiv effekt för anläggningsmarknaderna, framförallt i USA. På kort sikt har dock effekten på orderingsgången varit den motsatta då redan beslutade projekt hålls tillbaka i avvaktan på möjligheten att ta del av stimulansmedel.

Bostadsutveckling

Den under hösten kraftiga försämringen av bostadsmarknaderna har till viss del återhämtat sig i Sverige och Norge där antalet försäljningar ökat och priserna har stabiliserats. En starkt bidragande orsak till detta är de kraftigt sänkta räntenivåerna. I Finland är dock marknaden fortsatt mycket svag och i Tjeckien och Slovakien är avmattningen markant. Om försäljningstakten i Norge och Sverige fortsätter på samma nivå som under det första kvartalet kommer vi troligen att starta nya projekt i dessa marknader från och med det andra kvartalet.

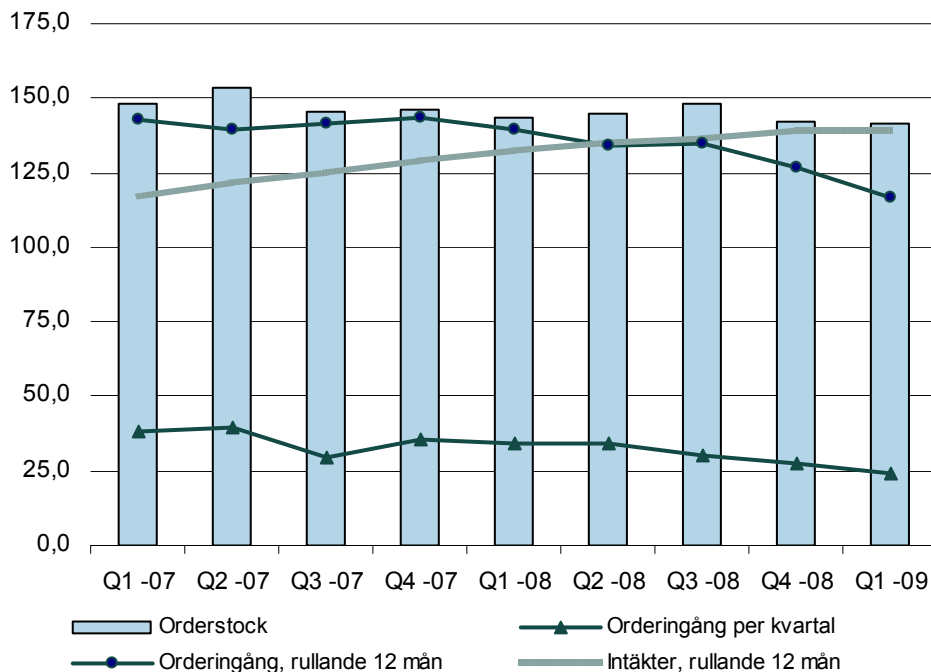
Kommersiell utveckling

Vakansgraden i moderna fastigheter på kontorsmarknaderna i Norden och i Centraleuropa ökar. Efterfrågan på ytor för volymhandel är svag. Avkastningskraven från fastighetsinvestorer har ökat och investerarna är betydligt mer selektiva vid val av investeringsobjekt. Moderna gröna fastigheter i bra lägen med kreditvärdiga hyresgäster på långa hyreskontrakt förväntas att vara de fastigheter som investerarna i första hand är intresserade av.

Infrastrukturutveckling

Projektvolymen för PPP-projekt (offentlig privat samverkan) i Storbritannien är fortfarande betydande. På övriga europeiska marknader är projektutbudet mer begränsat även om intresset för PPP-lösningar finns på Skanskas centraleuropeiska marknader. Turbulensen på de finansiella marknaderna har fördröjt och försenat finansieringen av nya projekt.

Orderingång och orderstock i Byggverksamhet, Mdr kr



Orderingång

Orderingången minskade med 30 procent jämfört med föregående år och uppgick till 24,1 (34,3) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 37 procent. Orderingången var 21 (+12) procent lägre än intäkterna under perioden. I jämförelseperioden ingick ett kontrakt för Skanska USA Civil avseende byggnation av en vattenreningsanläggning i Westchester, New York, med en kontraktssumma på 3,5 miljarder kronor samt ett kontrakt för Skanska UK att bygga ett kontorscenter i London, St. Botolphs på cirka 1,8 miljarder kronor. Av minskningen i orderingången på 30 procent är 14 procent motsvarande cirka 4,7 miljarder kronor, hänförligt till Skanska USA Civil, där det finns tydliga tecken på att anbudsaktiviteten kommer att öka under den resterande delen av året.

Skanska Sverige fick under det första kvartalet i uppdrag att bygga trafikplats Värtan som ingår i Norra Länken i Stockholm. Kontraktssumman uppgår till 870 miljoner kronor. Skanska Sverige har också slutit avtal med Malmö Stad att bygga en stor hamnanläggning i Norra Hamnen i Malmö för 840 miljoner kronor.

Skanska USA Building fick under första kvartalet uppdraget att leda utbyggnaden av ett sjukhus i Wilmington, Delaware. Kontraktssumman uppgår till cirka 1,5 miljarder kronor. Skanska USA Building har dessutom under kvartalet erhållit uppdraget att leda utbyggnaden av ett sjukhus i Hopewell, New Jersey med en kontraktssumma på cirka 1,2 miljarder kronor. Skanska USA Building fick även uppdraget att genom ett Design build kontrakt utforma och bygga ett forskningslaboratorium i Texas, USA. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till cirka 385 miljoner kronor.

Under det första kvartalet fick Skanska i Tjeckien uppdraget att bygga en ny sträcka på motorvägen R7 i Tjeckien. Skanskas andel av kontraktet uppgår till 610 miljoner kronor. Projektet finansieras genom den statliga fonden för transportinfrastruktur. Skanska i Tjeckien har även fått uppdraget att bygga en delsträcka av motorvägen I11 nära Ostrava i nordöstra Tjeckien. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till cirka 550 miljoner kronor. Projektet finansieras genom EU och Europeiska Investeringsbanken.

Orderstock

Orderstocken minskade med 1 procent och uppgick vid utgången av det första kvartalet till 141,7 (143,2) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderstocken med 15 procent. Orderstocken motsvarar cirka 12 (13) månaders produktion.

Intäkter och resultat

Resultatanalys

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008
Intäkter		
Byggverksamhet	30 406	30 521
Bostadsutveckling	1 453	1 965
Kommersiell utveckling	793	343
Infrastrukturutveckling	12	15
Centralt och eliminerings	-1 803	-1 298
Koncernen	30 861	31 546
Rörelseresultat		
Byggverksamhet	735	482
Bostadsutveckling	-11	151
Kommersiell utveckling ¹⁾	153	38
Infrastrukturutveckling	-62	581
Centralt	-143	-151
Elimineringar ¹⁾	3	-21
Rörelseresultat	675	1 080
Ränteintäkter	75	172
Pensionsränta	-10	24
Räntekostnader	-66	-58
Aktiverade räntekostnader	31	38
<i>Räntenetto</i>	<i>30</i>	<i>176</i>
Förändring av marknadsvärde	-34	-25
Övrigt finansnetto	-53	-11
Finansnetto	-57	140
Resultat efter finansiella poster	618	1 220
Skatt	-185	-342
Periodens resultat	433	878
Periodens resultat hänförligt till		
Aktieägarna	432	873
Minoriteten	1	5
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ²⁾	1,04	2,09
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ³⁾	1,03	2,08

1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:

Kommersiell utveckling	150	80
Elimineringar	16	5

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

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

Intäkterna minskade med 2 procent till 30,9 (31,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 12 procent. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet var intäkterna oförändrade i svenska kronor och minskade med 12 procent i lokala valutor.

Rörelseresultatet uppgick till 675 (1 080) Mkr. Valutaeffekter ökade rörelseresultatet med 89 Mkr.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade rörelseresultatet med 52 procent och uppgick till 735 (482) Mkr Under jämförelseperioden gjorde Skanska projektnedskrivningar i Storbritannien om totalt 335 Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 2,4 (1,6) procent. Rörelsemarginalen förbättrades främst i Skanska UK till 1,7 (-6,4) procent och i Skanska Finland till 2,8 (0,3) procent vilket främst beror på att projektnedskrivningar gjordes under jämförelseperioden. Skanska USA Building och Skanska USA Civil redovisar både högre rörelseresultat och högre rörelsemarginaler. I Skanska Norge och Skanska Polen stiger rörelsemarginalen men rörelseresultatet sjunker till följd av minskade volymer. I Skanska Sverige sjunker rörelsemarginalen främst till följd av att jämförelseperioden innehöll slutavräkning på ett par projekt med mycket goda marginaler. Byggverksamheten i Tjeckien som normalt har en säsongsvariation med ett svagt första kvartal, redovisar en negativ marginal på -2,7 (0,9) främst beroende på mindre gynsamma väderleksförhållanden under vintern 2009 jämfört med vintern 2008.

I Bostadsutveckling uppgick rörelseresultatet till -11 (151) Mkr. Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen uppgick till -0,8 (7,7) procent. Resultatet påverkas negativt av lägre volymer och av att de under fjärde kvartalet nedskrivna projekten ej bidrar nämnvärt till resultatet. Sverige och Tjeckien redovisar positiva resultat medan övriga marknader redovisar negativt resultat. Svagast är resultatet i Finland vilket främst beror på ett kraftigt överutbud av osålda lägenheter på den finska bostadsmarknaden.

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling uppgick till 153 (38) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingår resultat från fastighetsförsäljningar uppgående till 150 (80) Mkr. Av detta är 140 (54) Mkr hänförligt till pågående projekt som avyttrats före färdigställande. För dessa projekt tillämpas successiv vinstavräkning

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till -62 (581) Mkr. I resultatet för jämförelseperioden ingår realiserade utvecklingsvinster om totalt 643 Mkr från försäljningen av Skanskas andel i det brasilianska kraftverket Ponte de Pedra.

Centrala kostnader, inklusive verksamheter under nedläggning (Danmark, Ryssland, och International Projects) uppgick till -143 (-151) Mkr.

Räntenettot uppgick till 30 (176) Mkr. Aktivering av räntekostnader i pågående projekt för egen räkning uppgick till 31 (38) Mkr. Nettot av förändring i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till -34 (-25) Mkr. Räntenettot minskade med 146 Mkr, jämfört med fjärde kvartalet var minskningen 15 Mkr. Det försämrade räntenettot beror i första hand på lägre ränteintäkter på finansiella tillgångar, minskning av det finansiella nettot på pensionsskulden till följd av pensionsskuldens ökning under 2008 samt lägre aktiverade räntor i pågående projekt. Övrigt finansnetto uppgick till -53 (-11) Mkr och omfattades främst av valutakursdifferenser.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 618 (1 220) Mkr. Periodens skatt uppgick till -185 (-342) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 30 (28) procent. Periodens resultat uppgick till 433 (878) Mkr och periodens resultat per aktie uppgick till 1,04 (2,09) kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008
Investeringar	-2 243	-3 190
Desinvesteringar	1 384	2 791
Nettoinvesteringar ¹⁾	-859	-399

1) Varav strategiska investeringar/desinvesteringar -1 -1

I verksamhetsgren Byggverksamhet uppgick investeringarna till -383 (-521) Mkr. Denna post avser främst investeringar i materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom byggverksamheten uppgick till -301 (-169) Mkr. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick under perioden till -354 (-301) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -1 021 (-1 129) Mkr varav cirka -226 Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 500 byggrätter. Av dessa 226 Mkr avser 206 Mkr ett internt köp från Kommersiell utveckling. Netto investerades -180 (40) Mkr i bostadsutvecklingsverksamheten.

I Kommersiell utveckling minskade investeringarna till -1 010 (-1 510) Mkr. Av detta avser 100 Mkr investeringar i mark. Desinvesteringarna i form av försäljning av färdigställda fastigheter, pågående projekt och aktier uppgick till 658 (263) Mkr. Av dessa 658 Mkr avser 206 Mkr en intern försäljning till Bostadsutveckling. Netto uppgick investeringarna i Kommersiell utveckling till -352 (-1 247) Mkr.

Investeringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till -30 (-5) Mkr och desinvesteringarna till 0 (1 096) Mkr. Under jämförelseperioden avyttrade Skanska sin andel i kraftverksprojektet Ponte de Pedra. Netto investerades i Infrastrukturutveckling -30 (1 091) Mkr.

Totalt uppgick koncernens investeringar till -2 243 (-3 190) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 1 384 (2 791) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -859 (-399) Mkr.

Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettofordran

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008
Kassaflöde från operativ verksamhet och strategiska nettoinvesteringar per verksamhetsgren		
Byggverksamhet	-947	-871
Bostadsutveckling	54	-390
Kommersiell utveckling	-57	-1 095
Infrastrukturutveckling	-46	1 038
Centralt och elimineringar	-124	-91
Kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	-1 120	-1 409
Betalda skatter	-291	-386
Räntenetto och övrigt finansnetto	-7	138
Utdelning etc. ¹⁾	-5	-73
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 423	-1 730
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	126	-316
Förändring pensionsskuld	-548	-823
Omklassificering, räntebärande nettofordran/nettoskuld	9	0
Övriga förändringar, räntebärande nettoskuld/nettofordran	-74	-33
Förändring i räntebärande nettofordran	-1 910	-2 902
1) varav återköp aktier	0	-63

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till -1 120 (-1 409) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick kassaflödet till -947 (-871) Mkr. Kassaflödet är normalt starkast i det fjärde kvartalet tack vare reglering av projekt samt förskottsbetalningar för nya projekt. Detta vänds normalt till ett utflöde i det första kvartalet då Skanska gör motsvarande reglering med sina underentreprenörer och leverantörer. Mot bakgrund av fallande volymer förväntas kassaflödet från Byggverksamheten under 2009 att vara negativt.

I Bostadsutveckling uppgick kassaflödet till 54 (-390) Mkr. Lägre investeringar resulterade i det starkare kassaflödet. I Kommersiell utveckling uppgick kassaflödet från operativ verksamhet till -57 (-1095) Mkr som en effekt av minskade nettoinvesteringar. I Infrastrukturutveckling uppgick kassaflödet till -46 (1 038) Mkr där jämförelseperiodens starka kassaflöden beror på likviden från försäljningen av andelen i kraftverket Ponte de Pedra i Brasilien.

Betalda skatter uppgick till -291 (-386) Mkr. Utdelning, återköp av aktier samt justeringar av minoritetsandelar uppgick till -5 (-73) Mkr. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till -1 423 (-1 730) Mkr. Förändringen av pensionsskulden i förmånsbestämda pensionsplaner uppgick till -548 (-823) Mkr. Förändringen i räntebärande nettofordran uppgick till -1 910 (-2 902) Mkr.

Finansiell ställning

Skanskas finansiella ställning är stark med en räntebärande nettofordran om 7,3 (31 december 2008; 9,2) miljarder kronor och en outnyttjad långfristig kredit om 8,3 miljarder kronor som löper fram till och med juni 2014. Räntebärande lån samt räntebärande pensionsskulder och avsättningar uppgick till 7,0 (31 december 2008; 5,9) miljarder kronor. Av beloppet uppgår räntebärande pensionsskuld och avsättningar till 3,9 (31 december 2008; 3,2) miljarder kronor.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens utgång till 26,5 (31 december 2008; 25,2) miljarder kronor.

Koncernens egna kapital uppgick till 19,6 (31 december 2008; 19,2) miljarder kronor. Nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,4 (-31 december 2008; -0,5) gånger och soliditeten till 23,7 (31 december 2008; 23,1) procent.

Koncernens balansomslutning uppgick till 82,6 (31 december 2008; 83,5) miljarder kronor. Balansomslutningen har på grund av valutaeffekter ökat med 2,4 miljarder kronor.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter uppgick till 19,6 (31 december 2008; 18,6) miljarder kronor, av vilket omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling utgjorde 10,1 (31 december 2008; 9,6) miljarder kronor, se tabell på sidan 19.

Övervärden i verksamhetsgrenarna för projektutveckling cirka 9,9 miljarder kronor

De underliggande antaganden som används vid framtagandet av marknadsvärden bygger på den genomgång av marknadsvärden som gjordes i samband med årsbokslutet 2008-12-31.

Marknadsvärderingen av mark inom Bostadsutveckling visar på övervärden om cirka 1,0 miljard kronor.

Marknadsvärderingen i Kommersiell utveckling visar på övervärden om cirka 2,0 miljarder kronor. För pågående projekt redovisas upparbetat marknadsvärde vilket definieras som redovisat värde vid periodens slut plus bedömt övervärde vid färdigställande multiplicerat med färdigställandegrad och uthyrningsgrad. Se sid 19 för detaljer.

Den justerade marknadsvärderingen i Infrastrukturutveckling visade vid periodens utgång på koncernövervärden om 6,9 miljarder kronor. Se sidan 20 för mer detaljer.

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagskurser		
	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	31 mar 2009	31 mar 2008	31 dec 2008
Amerikanska dollar	8,39	6,28	8,23	5,94	7,72
Brittiska pund	12,05	12,41	11,81	11,80	11,19
Norska kronor	1,22	1,18	1,23	1,17	1,11
Euro	10,95	9,40	10,98	9,39	10,94
Tjeckiska kronor	0,40	0,37	0,40	0,37	0,41
Polska zloty	2,44	2,63	2,34	2,66	2,63

Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 54 589 (57 700).

Moderbolaget

Nettoomsättningen i moderbolaget var för perioden januari-mars 0 (0) Mkr och rörelseresultatet uppgick till -105 (-108) Mkr. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -83 (-98) Mkr. Genomsnittligt antal anställda i moderbolaget var 87 (80).

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 2.2. Moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper är utöver presentationsförändringar i IAS 1 oförändrade jämfört med senast avgiven årsredovisning. Siffror i tabeller är avrundade. Införande av IFRS 8 har inte föranlett någon förändring i koncernens segmentsrapportering.

Transaktioner med närstående

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

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggverksamhet handlar till stor del om att hantera risker. Praktiskt taget varje projekt är unikt. Storlek, utformning, miljö – allt varierar för varje nytt uppdrag. Byggindustrin 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 kontraktsformer. Graden av risk när det gäller priser på varor och tjänster varierar starkt beroende på kontraktstyp. Kraftiga ökningar i materialpriser kan utgöra en risk framförallt i långa projekt med fastprisåtagande. Resursknapphet avseende personal och även vissa insatsvaror kan potentiellt påverka verksamheten negativt. Förseningar i designfasen eller förändringar i design är andra omständigheter som kan påverka projekten negativt.

För att säkerställa en systematisk och enhetlig bedömning av byggprojekten används inom hela koncernen en gemensam modell för att identifiera och hantera risker. Med hjälp av denna modell utvärderas byggprojekt kontinuerligt, från anbudsberedning till slutfört uppdrag med avseende på tekniska, juridiska och finansiella risker.

Den oro som för närvarande råder på de finansiella marknaderna kan få negativa följder till exempel i de fall Skanskas kunder får svårigheter att få lånefinansiering för sina projekt och därför får senarelägga investeringar. Vissa av Skanskas motparter, till exempel kunder, underentreprenörer eller leverantörer, kan få svårt att leva upp till sina kontraktuella åtaganden och Skanska gör löpande bedömningar av motpartsrisiker för att ha en beredskap för detta.

För ytterligare information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se avsnittet förvaltningsberättelse och not 2 och 6 i årsredovisningen 2008 samt ovanstående avsnitt om marknadsutsikter.

Övrigt

Återköp av aktier

Styrelsen har vid styrelsemötet den 5 maj beslutat att utnyttja årsstämans bemyndigande om återköp av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2010 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.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Fastighetsförsäljningar under det andra kvartalet

Till dags dato (6 maj), har Skanska under det andra kvartalet 2009 avyttrat ett pågående kontorsprojekt i Sundbyberg för 400 miljoner kronor. Utvecklingsvinsten redovisas i takt med att projektet färdigställs.

Finansiella rapporter avseende 2009

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns nedladdningsbara på Skanskas hemsida www.skanska.com och kan även rekvireras från Skanska AB, Investor Relations.

Koncernens rapporter under verksamhetsåret 2009 kommer att publiceras följande datum:

23 juli	Sexmånadersrapport
5 november	Niomånadersrapport

Solna den 6 maj 2009

JOHAN KARLSTRÖM

Verkställande Direktör och Koncernchef

Denna delårsrapport har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer

Skanska-koncernen

Rapport över totalresultat i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	30 861	31 546	142 989	143 674
Kostnader för produktion och förvaltning	-28 178	-29 179	-130 531	-131 532
Bruttoresultat	2 683	2 367	12 458	12 142
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 039	-1 970	-9 001	-8 932
Resultat från joint ventures och intresseföretag	31	683	224	876
Rörelseresultat	675	1 080	3 681	4 086
Finansiella intäkter	75	184	427	536
Finansiella kostnader	-132	-44	-300	-212
Finansnetto	-57	140	127	324
Resultat efter finansiella poster	618	1 220	3 808	4 410
Skatter	-185	-342	-1 096	-1 253
Periodens resultat	433	878	2 712	3 157
Periodens övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferenser	580	-340	2 631	1 711
Omräkningsdifferenser i minoritetsintresse	-3	4	16	23
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-236	155	-769	-378
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	-607	-930	-2 420	-2 743
Påverkan av kassaflödessäkringar	-33	-7	-247	-221
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	177	264	662	749
Periodens övrigt totalresultat	-122	-854	-127	-859
Periodens totalresultat	311	24	2 585	2 298
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	432	873	2 661	3 102
Minoriteten	1	5	51	55
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	313	15	2 518	2 220
Minoriteten	-2	9	67	78
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ¹⁾	1,04	2,09	6,39	7,44
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ²⁾	1,03	2,08	6,37	7,42

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

Rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	31 mar 2009	31 mar 2008	31 dec 2008
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	6 954	5 850	6 919
Goodwill	4 690	4 407	4 442
Immateriella tillgångar	873	652	804
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 649	1 621	1 512
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	366	573	309
Uppskjutna skattefordringar	1 888	938	1 970
Summa anläggningstillgångar	16 420	14 041	15 956
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ³⁾	19 565	14 697	18 568
Material och varulager	1 052	722	901
Finansiella omsättningstillgångar ²⁾	8 433	6 128	7 285
Skattefordringar	675	656	812
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	6 928	6 327	6 087
Övriga rörelsefordringar	23 726	24 271	25 988
Kortfristiga placeringar	26	1 831	0
Kassa och bank	5 789	8 957	7 881
Summa omsättningstillgångar	66 194	63 589	67 522
SUMMA TILLGÅNGAR	82 614	77 630	83 478
<i>varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>303</i>	<i>504</i>	<i>245</i>
<i>varav övriga räntebärande omsättningstillgångar</i>	<i>13 972</i>	<i>16 675</i>	<i>14 890</i>
<i>Summa räntebärande tillgångar</i>	<i>14 275</i>	<i>17 179</i>	<i>15 135</i>
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna ⁴⁾	19 408	20 480	19 071
Minoritetsintresse	171	148	178
Summa Eget kapital	19 579	20 628	19 249
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder	1 106	936	1 077
Pensioner	3 795	1 886	3 100
Uppskjutna skatteskulder	1 530	1 986	1 760
Långfristiga avsättningar	49	58	86
Summa långfristiga skulder	6 480	4 866	6 023
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ²⁾	2 443	2 763	2 081
Skatteskulder	556	956	864
Kortfristiga avsättningar	4 744	3 783	4 908
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	17 593	14 750	17 050
Övriga rörelseskulder	31 219	29 884	33 303
Summa kortfristiga skulder	56 555	52 136	58 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	82 614	77 630	83 478
<i>varav räntebärande finansiella skulder</i>	<i>3 055</i>	<i>3 502</i>	<i>2 699</i>
<i>varav räntebärande pensioner och avsättningar</i>	<i>3 900</i>	<i>1 998</i>	<i>3 206</i>
<i>Summa räntebärande skulder</i>	<i>6 955</i>	<i>5 500</i>	<i>5 905</i>
1) varav aktier	63	69	64
2) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella omsättningstillgångar	276	241	276
Finansiella kortfristiga skulder	495	198	459
3) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell utveckling	10 096	7 481	9 590
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 341	784	1 245
Bostadsutveckling	8 128	6 432	7 733
	19 565	14 697	18 568
4) Av Årsstämman beslutad utdelning om 2 185 Mkr utdelades den 16 april 2009			

Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelserna uppgick per 2009-03-31 till 7,0 (2008-12-31 7,6) Mdr kr. Under perioden minskade eventualförpliktelserna med 0,6 Mdr kr.

Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Ingående balans	19 249	20 724	20 628	20 724
varav minoritetsintresse	178	210	148	210
Utdelning till aktieägarna	0	0	-3 448	-3 448
Utdelning till minoriteten	-5	0	-50	-45
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	24	14	66	56
Återköp aktier	0	-63	-208	-271
Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital, minoriteten	0	-71	6	-65
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	313	15	2 518	2 220
Minoriteten	-2	9	67	78
Utgående balans	19 579	20 628	19 579	19 249
varav minoritetsintresse	171	148	171	178

Rapport över kassaflöden i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 143	-2 541	1 952	554
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 259	-573	-2 604	-1 918
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	114	-82	-5 380	-5 576
Periodens kassaflöde	-2 288	-3 196	-6 032	-6 940

Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
RÖRELSEN - INVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	-18	-11	-86	-79
Materiella anläggningstillgångar	-275	-396	-2 021	-2 142
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-30	-5	-421	-396
Aktier	1	-3	-3	-7
Omsättningsfastigheter	-1 920	-2 770	-9 703	-10 553
varav Bostadsutveckling	-815	-1 151	-3 997	-4 333
varav Kommersiell utveckling	-1 010	-1 508	-5 055	-5 553
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	-95	-111	-651	-667
Investeringar	-2 242	-3 185	-12 234	-13 177
RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	0	1	0	1
Materiella anläggningstillgångar	50	208	479	637
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	0	988	295	1 283
Aktier	0	13	26	39
Omsättningsfastigheter	1 334	1 577	7 344	7 587
varav Bostadsutveckling	850	1 173	3 336	3 659
varav Kommersiell utveckling	451	263	3 725	3 537
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	33	141	283	391
Desinvesteringar	1 384	2 787	8 144	9 547
Nettoinvesteringar i rörelsen¹⁾	-858	-398	-4 090	-3 630
STRATEGISKA INVESTERINGAR				
Förvärv av rörelse	-1	-5	-1	-5
Strategiska investeringar	-1	-5	-1	-5
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR				
Försäljning av rörelse	0	4	-2	2
Strategiska desinvesteringar	0	4	-2	2
Netto strategiska investeringar¹⁾	-1	-1	-3	-3
SUMMA INVESTERINGAR¹⁾	-859	-399	-4 093	-3 633
Avskrivningar anläggningstillgångar	-368	-309	-1 442	-1 383

1) (+) desinvesteringar, (-) investeringar

Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	844	307	3 693	3 156
Förändring i rörelsekapitalet	-1 014	-1 180	2 045	1 879
Nettoinvesteringar i rörelsen	-858	-398	-4 090	-3 630
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	-91	-137	66	20
Betalda skatter i operativ verksamhet	-302	-345	-1 745	-1 788
Kassaflöde från operativ verksamhet	-1 421	-1 753	-31	-363
Räntenetto och övrigt finansnetto	-7	138	315	460
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	11	-41	-86	-138
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4	97	229	322
KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN	-1 417	-1 656	198	-41
Strategiska nettoinvesteringar	-1	-1	-3	-3
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	0	0	0	0
Kassaflöde från strategiska investeringar	-1	-1	-3	-3
Utdelning etc ¹⁾	-5	-73	-3 699	-3 767
KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE FORDRINGAR OCH SKULDER	-1 423	-1 730	-3 504	-3 811
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-865	-1 466	-2 528	-3 129
PERIODENS KASSAFLÖDE	-2 288	-3 196	-6 032	-6 940
Likvida medel vid periodens början	7 881	14 209	10 788	14 209
Kursdifferens i likvida medel	222	-225	1 059	612
Likvida medel vid periodens slut	5 815	10 788	5 815	7 881
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-1 910	-2 902	-4 359	-5 351
1) varav återköp aktier	0	-63	-208	-271

Nyckeltal

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ¹⁾	1,04	2,09	6,39	7,44
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ²⁾	1,03	2,08	6,37	7,42
Genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering ³⁾	416 386 381	418 505 957	416 386 381	416 985 073
Genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning ³⁾	417 407 363	419 023 144	417 407 363	417 851 397
Genomsnittlig utspädning, procent ³⁾	0,24	0,12		0,21
Avskrivning anläggningstillgångar	-368	-309	-1 442	-1 383
Nedskrivning goodwill	0	0	0	0
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	16,3	26,1		18,3
Avkastning på eget kapital, % ³⁾	13,9	22,3		15,9
Genomsnittligt antal anställda	54 589	57 700		57 815
Orderingång ⁴⁾	24 112	34 272	116 364	126 524

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) Rullande 12 månader

4) Avser Byggverksamhet

Mkr	31 mar 2009	31 mar 2008	31 dec 2008
Sysselsatt kapital, utgående balans	26 534	26 128	25 154
Sysselsatt kapital, genomsnitt	25 166	24 342	25 165
Soliditet, %	23,7	26,6	23,1
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-)	7 320	11 679	9 230
Skuldsättningsgrad, netto	-0,4	-0,6	-0,5
Orderstock ^{4 ovan)}	141 717	143 211	142 402
Antal aktier vid periodens slut	423 053 072	423 053 072	423 053 072
varav A och B-aktier	419 113 072	418 553 072	418 553 072
varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar) ⁵⁾	3 940 000	4 500 000	4 500 000
Genomsnittskurs, återköpta aktier	96,97	114,54	96,97
Antal återköpta B-aktier	2 795 000	550 000	2 795 000
Antal aktier i eget förvar	2 960 850	0	2 793 162
Antal utestående aktier efter återköp och konvertering	416 152 222	418 003 072	415 759 910
Antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning	417 376 509	418 661 966	417 027 688

5) Under perioden har 560 000 D-aktier konverterats till B-aktier.

Eget kapital och justerat eget kapital

	31 mar 2009	31 mar 2008
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	19 408	20 480
Orealiserat övervärde i mark i Bostadsutveckling	1 000	1 000
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell utveckling	2 042	2 199
Orealiserade utvecklingsvinster i Infrastrukturutveckling	7 200	6 300
Schablonmässig skatt på övervärden, 10%	-1 024	-950
Justerat eget kapital	28 626	29 029
Eget kapital per aktie, kr	46,64	48,99
Justerat eget kapital per aktie, kr	68,79	69,45

Rörelsesegment

Som rörelsesegment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling.

Verksamhetsgrenarna sammanfaller med Skanskas operativa organisation så som koncernledningen följer upp verksamheten. Det är också koncernledningen som utgör Skanskas "högste verkställande beslutsfattare".

Varje rörelsesegment bedriver skilda typer av verksamheter med olika risker. Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande.

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 rörelsegren byggverksamhet på respektive marknad.

Kommersiell utveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Projektutvecklingen fokuseras på kontor, handel samt logistikfastigheter belägna i Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen, Helsingfors, Prag, Ostrava, Budapest, Warszawa samt några utvalda regionstäder i Polen. Bygguppdragen utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet.

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 de byggande enheterna.

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

Det finns inga tillgångar i rörelsesegmenten som berörs av väsentliga förändringar jämfört med senaste årsredovisningen. Redovisningsprinciperna överensstämmer med koncernredovisningen.

Intäkter och resultat

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	jan-mar	jan-mar	jan-mar	jan-mar	jan-mar	jan-mar	jan-mar	jan-mar
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Byggverksamhet ¹⁾	28 805	28 978	1 601	1 543	30 406	30 521	735	482
Bostadsutveckling	1 408	1 965	45	0	1 453	1 965	-11	151
Kommersiell utveckling	587	343	206	0	793	343	153	38
Infrastrukturutveckling	12	15	0	0	12	15	-62	581
Summa rörelsesegment	30 812	31 301	1 852	1 543	32 664	32 844	815	1 252
Centralt	49	245	33	90	82	335	-143	-151
Elimineringar	0	0	-1 885	-1 633	-1 885	-1 633	3	-21
Koncernen	30 861	31 546	0	0	30 861	31 546	675	1 080

1) varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling 1 195 (1 423) Mkr.

Resultaträkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	0	0	360	360
Rörelsens kostnader samt försäljnings- och administrationskostnader	-105	-108	-656	-659
Rörelseresultat	-105	-108	-296	-299
Finansnetto	-7	-27	3 429	3 409
Resultat efter finansnetto	-112	-135	3 133	3 110
Skatter	29	37	-91	-83
Periodens resultat	-83	-98	3 042	3 027

Balansräkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	31 mar 2009	31 mar 2008	31 dec 2008
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	12	14	13
Materiella anläggningstillgångar	2	2	2
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	14 897	11 417	14 889
Summa anläggningstillgångar	14 911	11 433	14 904
Kortfristiga fordringar	95	99	118
Summa omsättningstillgångar	95	99	118
TILLGÅNGAR	15 006	11 532	15 022
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7 283	7 886	7 365
Avsättningar	199	176	197
Långfristiga räntebärande skulder ¹⁾	7 442	3 396	7 366
Kortfristiga skulder	82	74	94
EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 006	11 532	15 022
Genomsnittligt antal anställda	87	80	87

1) Av beloppen avser 4 208 (2008-12-31: 4 203) Mkr interna fordringar och 7 442 (2008-12-31: 7 366) Mkr interna skulder

Not Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Moderbolagets eventualförpliktelser uppgick till totalt 92,3 (2008-12-31: 91,9) Mdr kr, varav 84,9 (2008-12-31: 85,0) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden 7,4 (2008-12-31: 6,9) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående. Ställda säkerheter uppgick till 67 (2008-12-31: 67) Mkr.

Tilläggsinformation

Verksamhetsgrenar

Byggverksamhet

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	30 406	30 521	139 383	139 498
Bruttoresultat	2 381	2 006	10 902	10 527
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 652	-1 537	-6 914	-6 799
Resultat från joint ventures och intresseföretag	6	13	26	33
Rörelseresultat	735	482	4 014	3 761
Investeringar	-383	-521	-2 759	-2 897
Desinvesteringar	82	352	772	1 042
Investeringar, netto	-301	-169	-1 987	-1 855
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	1 109	736	5 308	4 935
Förändring rörelsekapital	-1 693	-1 260	2 267	2 700
Nettoinvesteringar i rörelsen	-300	-168	-1 986	-1 854
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-62	-178	250	134
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	-946	-870	5 839	5 915
Strategiska nettoinvesteringar	-1	-1	-1	-1
Kassaflöde	-947	-871	5 838	5 914
Bruttomarginal, %	7,8	6,6	7,8	7,5
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-5,4	-5,0	-5,0	-4,9
Rörelsemarginal, %	2,4	1,6	2,9	2,7
Sysselsatt kapital, Mdr kronor	1,8	1,9		0,0
Orderingång, Mdr kronor	24,1	34,3	116,3	126,5
Orderstock, Mdr kronor	141,7	143,2		142,4
Personal	53 250	56 376		56 482

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

Bostadsutveckling

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	1 453	1 965	5 938	6 450
Bruttoresultat	129	326	282	479
Försäljnings- och administrationskostnader	-140	-175	-696	-731
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	0	75	75
Rörelseresultat	-11	151	-339	-177
Investeringar	-1 021	-1 129	-4 195	-4 303
Desinvesteringar	841	1 169	3 304	3 632
Investeringar, netto	-180	40	-891	-671
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-101	-136	-563	-598
Förändring rörelsekapital	432	-116	148	-400
Nettoinvesteringar i rörelsen	-180	40	-891	-671
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-97	-178	7	-74
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	54	-390	-1 299	-1 743
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
Kassaflöde	54	-390	-1 299	-1 743
Rörelsemarginal, %	neg	7,7	neg	neg
Sysselsatt kapital, Mdr kr	6,6	4,9		6,3
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	neg	12,6		neg
Personal	726	627		676

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Rullande 12 månader

Kommersiell utveckling

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Intäkter ¹⁾	793	343	4 411	3 961
Bruttoresultat	227	105	1 414	1 292
Försäljnings- och administrationskostnader ²⁾	-73	-67	-311	-305
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-1	0	-35	-34
Rörelseresultat	153	38	1 068	953
varav resultat av fastighetsförsäljning ³⁾	150	80	1 253	1 183
varav driftnetto färdigställda fastigheter ⁴⁾	62	24	153	115
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	0	0	-102	-102
Investeringar	-1 010	-1 510	-5 056	-5 556
Desinvesteringar	658	263	3 968	3 573
Investeringar, netto	-352	-1 247	-1 088	-1 983
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	7	-40	-45	-92
Förändring i rörelsekapital	220	-12	20	-212
Nettoinvesteringar i rörelsen	-352	-1 247	-1 088	-1 983
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	68	204	-177	-41
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ⁵⁾	-57	-1 095	-1 290	-2 328
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
Kassaflöde	-57	-1 095	-1 290	-2 328
Syssestätt kapital, Mdr kr	12,2	8,3		11,5
Avkastning på syssestätt kapital, % ⁶⁾	10,4	12,9		10,4
Personal	190	157		176

1) av beloppet utgörs 206 Mkr av interna fastighetsförsäljningar

2) Varav kostnad för utvecklingsorganisation

3) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med

4) Efter försäljnings- och administrationskostnader

5) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

6) Rullande 12 månader

Infrastrukturutveckling

Mkr	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	12	15	52	55
Bruttoresultat	-44	-49	-179	-184
Försäljnings- och administrationskostnader	-40	-34	-208	-202
Resultat från joint ventures och intresseföretag	22	664	140	782
Rörelseresultat	-62	581	-247	396
varav resultat från försäljning av andelar i projekt ¹⁾	0	643	41	684
Investeringar	-30	-5	-421	-396
Desinvesteringar	0	1 096	187	1 283
Investeringar, netto	-30	1 091	-234	887
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-46	-56	-177	-187
Förändring rörelsekapital	30	-12	91	49
Nettoinvesteringar i rörelsen	-30	1 091	-234	887
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	0	15	-15	0
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ²⁾	-46	1 038	-335	749
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
Kassaflöde	-46	1 038	-335	749
Syssestätt kapital, Mdr kr	2,0	3,0		1,8
Avkastning på syssestätt kapital, % ³⁾	neg	22,3		17,3
Personal	126	119		133

1) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med

2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

3) Rullande 12 månader

Byggverksamhet per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter			
	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Sverige	6 069	6 836	29 497	30 264
Norge	2 663	3 152	12 856	13 345
Finland	1 624	1 844	9 183	9 403
Polen	697	1 073	7 243	7 619
Tjeckien	1 959	2 279	13 151	13 471
Storbritannien	4 256	4 501	17 663	17 908
USA Building	8 463	7 016	31 764	30 317
USA Civil	3 198	2 673	12 073	11 548
Latinamerika	1 477	1 147	5 953	5 623
Totalt	30 406	30 521	139 383	139 498

Mkr	Rörelseresultat			
	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Sverige	171	331	1 436	1 596
Norge	85	95	399	409
Finland	45	6	62	23
Polen	32	36	407	411
Tjeckien	-52	21	303	376
Storbritannien	73	-287	-163	-523
USA Building	128	85	485	442
USA Civil	197	135	799	737
Latinamerika	56	60	286	290
Totalt	735	482	4 014	3 761

Mkr	Rörelsemarginal, %			
	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Sverige	2,8	4,8	4,9	5,3
Norge	3,2	3,0	3,1	3,1
Finland	2,8	0,3	0,7	0,2
Polen	4,6	3,4	5,6	5,4
Tjeckien	neg	0,9	2,3	2,8
Storbritannien	1,7	neg	neg	neg
USA Building	1,5	1,2	1,5	1,5
USA Civil	6,2	5,1	6,6	6,4
Latinamerika	3,8	5,2	4,8	5,2
Totalt	2,4	1,6	2,9	2,7

Mkr	Orderstock		
	31 mar 2009	31 mar 2008	31 dec 2008
Sverige	19 736	23 126	19 308
Norge	8 175	10 612	8 029
Finland	5 399	7 103	5 768
Polen	4 966	3 784	5 613
Tjeckien	14 289	14 209	14 555
Storbritannien	22 370	28 815	22 349
USA Building	33 901	28 094	32 879
USA Civil	29 005	23 357	29 535
Latinamerika	3 876	4 111	4 366
Totalt	141 717	143 211	142 402

Mkr	Ordergång			
	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Sverige	6 329	7 822	25 765	27 258
Norge	2 155	2 723	10 111	10 679
Finland	1 151	1 404	6 428	6 681
Polen	667	908	9 122	9 363
Tjeckien	2 115	4 016	12 244	14 145
Storbritannien	3 033	5 056	11 049	13 072
USA Building	7 291	5 931	27 407	26 047
USA Civil	669	5 397	8 955	13 683
Latinamerika	702	1 015	5 283	5 596
Totalt	24 112	34 272	116 364	126 524

Bostadsutveckling per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter				Rörelseresultat ¹⁾			
	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008
Sverige	825	893	3 136	3 204	21	78	162	219
Norge	202	457	680	935	-9	60	-98	-29
Danmark	44	84	231	271	-9	-23	-235	-249
Finland	134	220	780	866	-36	-6	-314	-284
Norden	1 205	1 654	4 827	5 276	-33	109	-485	-343
Tjeckien	248	311	1 111	1 174	22	42	146	166
Totalt	1 453	1 965	5 938	6 450	-11	151	-339	-177

Mkr	Rörelsemarginal, % ¹⁾				Avkastning på sysselsatt kapital		
	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 2008- mar 2009	Jan-dec 2008	Apr 2008- mar 2009	Apr 2007- mar 2008	Jan-dec 2008
Sverige	2,5	8,7	5,2	6,8	13,1	41,4	20,6
Norge	neg	13,1	neg	neg	neg	7,4	neg
Danmark	neg	neg	neg	neg	neg	neg	neg
Finland	neg	neg	neg	neg	neg	7,2	neg
Norden	neg	6,6	neg	neg	neg	10,7	neg
Tjeckien	8,9	13,5	13,1	14,1	21,7	49,3	33,5
Totalt	neg	7,7	neg	neg	neg	12,6	neg

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten

Vid utgången av första kvartalet fanns 4 461 (6 189) bostäder under produktion. Av dessa var 64 (72) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 726 (277) varav 521 i Finland. Under perioden produktionsstartades 123 (979) bostäder. I Norden, varav samtliga i Sverige, uppgick antalet startade bostäder till 122 (539) medan de i Tjeckien uppgick till 1 (440). Sålda bostäder uppgick under perioden till 440 (838). I Norden uppgick antalet sålda enheter till 398 (521) medan det i Tjeckien såldes 42 (317) enheter.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 8,1 (31 dec 2008: 7,7) miljarder kronor. Fördelningen av det redovisade värdet framgår i tabell nedan. Råmark och exploateringsfastigheter redovisades till 6,1 miljarder kronor. Detta motsvarar egna byggrätter motsvarande cirka 22 100 bostäder och cirka 2 300 byggrätter i intressebolag. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare cirka 8 200 byggrätter.

Fördelning av redovisade värden, omsättningsfastigheter 31 mars, 2009

Mkr	Bostadsutveckling	Kommersiell		Summa
		utveckling	Byggverksamhet	
Färdigställda projekt	1 011	3 709	186	4 906
Pågående projekt	1 057	3 936	486	5 479
Råmark och exploateringsfastigheter	6 060	2 451	669	9 180
Totalt	8 128	10 096	1 341	19 565

Kommersiell utveckling

Mkr	Redovisat värde vid periodens slut	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde	Uthyrnings- grad, %	Färdigställande- grad, %
Färdigställda projekt	3 709	3 709	4 988	90	100
Råmark och exploateringsfastigheter	2 451	2 451	2 696		
Subtotal	6 160	6 160	7 684		
Pågående projekt	3 936	5 624	4 454 ¹⁾	79	72
Summa	10 096	11 784	12 138		

	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008
Värdeskapande i Kommersiell utveckling		
Akkumulerad utvecklingsvinst	214	451
Kostnad för utvecklingsorganisation	-63	-57
Totalt	151	394

1) Marknadsvärde hänförs till upparbetat marknadsvärde

Kommersiell utveckling bedriver 18 pågående projekt, varav 15 i Norden. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 256 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 79 procent mätt i hyra. Vid periodens utgång uppgick det redovisade värdet för de pågående projekten till 3,9 (31 dec 2008: 3,3) miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 5,6 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 6,5 miljarder kronor varav 4,5 miljarder var upparbetade vid periodens utgång. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 72 procent.

Det redovisade värdet i Skanskas portfölj av färdigställda projekt uppgick till 3,7 (31 dec 2008; 3,8) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde med värdetidpunkt december 2008 om cirka 5,0 (31 dec 2008; 5,1) miljarder kronor.

Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 90 (31 dec 2008; 94) procent.

Det redovisade värdet av råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 2,5 (31 dec 2008; 2,5) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om cirka 2,7 miljarder kronor.

Värdeskapandet, vilket definieras som upparbetad utvecklingsvinst med avdrag för kostnaden för projekutvecklingsorganisationen, uppgick under tolv månadersperioden april 2008 – mars 2009 till 703 (839) Mkr.

Akkumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 300 (31 dec 2008; 294) Mkr. Dessa elimineringar upplöses i takt med att respektive projekt avyttras.

Infrastrukturutveckling

	31 mar 2009	31 dec 2008
Mdr kr		
Nuvärde av kassaflöde från projekt	9,7	8,4
Nuvärde återstående investeringar	-0,6	-0,6
Nuvärde av projekt	9,1	7,8
Redovisat värde	-2,2	-2,0
Orealiserad utvecklingsvinst Skanska ID	6,9	5,8
Koncernelimineringar	0,3	0,2
Orealiserad utvecklingsvinst koncernen	7,2	6,0

Vid periodens slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling till cirka 2,2 (31 dec 2008; 2,0) miljarder kronor. Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgår nominellt till cirka 0,8 (31 dec 2008; 0,7) miljarder kronor med ett nuvärde om cirka 0,6 (31 dec 2008; 0,6) miljarder kronor. På koncernnivå elimineras resultat från byggverksamheten motsvarande Skanskas ägarandel i projekten. Sammantaget uppgick dessa elimineringar till cirka 0,3 (31 dec 2008; 0,2) miljarder kronor vid periodens slut. Dessa elimineringar upplöses i takt med att tillgången förbrukas eller då projekten avyttras. Den orealiserade utvecklingsvinsten på koncernnivå uppgick vid periodens slut till cirka 7,2 (6,0) miljarder kronor. Ökningen av den orealiserade utvecklingsvinsten består huvudsakligen av positiva valutaeffekter.

Femårsöversikt

	31 mar 2009	31 mar 2008	31 mar 2007	31 mar 2006	31 mar 2005
Intäkter	30 861	31 546	28 520	26 803	25 484
Rörelseresultat	675	1 080	779	610	1 043
Periodens resultat efter skatt	433	878	605	494	810
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr	1,04	2,09	1,43	1,18	1,93
Avkastning på sysselsatt kapital, %	16,3	26,1	23,0	21,1	23,6
Avkastning på eget kapital, %	13,9	22,3	20,4	21,2	22,1
Rörelsemarginal, %	2,2	3,4	2,7	2,3	4,1

För ytterligare information kontakta:

Hans Biörck, Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8832
 Pontus Winqvist, direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 010-448 8851
 Karin Lepasoon, Kommunikationsdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8874
 Peter Gimbe, Presschef, Skanska AB, tel 010-448 8838, 070-543 88 38

Denna rapport kommer även att presenteras på en press- och telefonkonferens den 6 maj klockan 11:00. För att delta i konferensen, vänligen registrera er via <https://eventreg2.conferencing.com/webportal3/reg.html?Acc=084520&Conf=199003>

Under sju arbetsdagar efter konferensen går det bra att lyssna till en inspelning på telefonnummer 08-505 203 33, kod 833824. Konferensen äger rum på Light Factory, Nordic Light Hotel, Vasaplan 7 i Stockholm

Denna samt tidigare releaser finns även på www.skanska.com

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