

PRESSRELEASE

2009-11-05

Kl. 8:30

Niomånadersrapport, januari–september 2009

Koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008
Intäkter	102 150	104 648	35 556	36 052
varav intäkter av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling	2 148	2 604	570	870
Rörelseresultat	3 914	4 013	1 604	1 589
varav resultat av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling	694	972	150	389
Resultat efter finansiella poster	3 763	4 339	1 525	1 652
Periodens resultat	2 747	3 167	1 135	1 205
Periodens resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ¹⁾	6,59	7,53	2,73	2,87
Periodens resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ²⁾	6,57	7,52	2,72	2,87
Sysselsatt kapital, Mdr kr	25,7	25,0		
Eget kapital, Mdr kr	19,3	19,3		
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-), Mdr kr	8,0	6,9		
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	16,5	25,0		
Avkastning på eget kapital, % ³⁾	14,1	22,3		
Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	3 236	-1 283	3 063	244
Orderingång, Mdr kr ⁴⁾	94,6	98,9	32,9	30,4
Orderstock, Mdr kr ⁴⁾	131,8	148,1		

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 Byggsverksamhet

Januari–september 2009 jämfört med januari–september 2008

- Intäkterna uppgick till 102,2 (104,6) miljarder kronor.
- Rörelseresultatet för koncernen uppgick till 3 914 (4 013) Mkr.
- I byggverksamheten minskade intäkterna i kronor med 3 procent och justerat för valutaeffekter minskade de med 12 procent.
- Rörelsemarginalen i byggverksamheten ökade till 3,8 (2,8) procent.
- Rörelseresultatet i byggverksamheten ökade med 33 procent och uppgick till 3 717 (2 800) Mkr
- Under perioden avyttrades kommersiella fastigheter till ett värde om 2 148 (2 604) Mkr med ett försäljningsresultat uppgående till 694 (972) Mkr.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 3 763 (4 339) Mkr.
- Periodens resultat uppgick till 2 747 (3 167) Mkr och per aktie till 6,59 (7,53) kronor.
- Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 3 236 (-1 283) Mkr.
- Orderingången minskade med 4 procent och uppgick till 94,6 (98,9) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 11 procent.
- Orderstocken om 131,8 (148,1) miljarder kronor motsvarar 12 (12) månaders produktion.

Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Johan Karlström:

- Tredje kvartalet visar ett mycket starkt resultat för byggverksamheten och marginalerna fortsätter att utvecklas positivt. Rörelseresultatet i byggverksamheten för årets nio första månader var cirka 33 procent högre jämfört med motsvarande period förra året. Orderingången i lokala valutor för det tredje kvartalet ökade med 8 procent jämfört med det tredje kvartalet 2008. Den starka marginalutvecklingen beror huvudsakligen på att vår förbättrade riskhantering samt projektgenomförande som minskar den negativa påverkan av förlustprojekt, samt att flera projekt med goda marginaler har eller håller på att avslutas. Våra administrativa kostnader minskar dessutom i takt med intäktsnedgången.
- Vi har lyckats mycket väl när det gäller försäljning i både färdigställda och pågående bostadsprojekt vilket också medför att antalet osålda bostäder minskat kraftigt. Den förbättrade marknadssituationen innebär nu att vi ökar vår ambition när det gäller att starta nya projekt.
- Vi har under kvartalet, trots den svaga konjunkturen, fortsatt att genomföra kommersiella fastighetsförsäljningar. När det gäller nya projekt följer vi marknadsläget noga och är fortsatt mycket selektiva avseende projektstarter. I enlighet med vår strategi att bredda den amerikanska verksamheten aviserade vi strax efter kvartalets utgång att vi kommer att genomföra vårt första kommersiella utvecklingsprojekt i Washington DC, USA.
- Även om det finns flera indikationer på att botten på konjunkturen är passerad, kvarstår det faktum att bygg- och fastighetsbranschen ligger sent i konjunkturcykeln och att de totala bygginvesteringarna på Skanskas marknader fortsätter att minska. Detta innebär att vi förväntar oss att se fortsatta intäktsminskningar i byggverksamheten under 2010, främst i Norden och Tjeckien. Situationen med en vikande totalmarknad, medför också ökad konkurrens, vilket leder till press på anbudsgränserna.

Marknadsutsikter

Byggverksamhet

De europeiska marknaderna för husbyggnad är fortsatt svaga, både avseende bostadsbyggande och annat privat byggande. Andelen förfrågningar om nya projekt från privata kunder är fortsatt låg även om aktiviteten för främst bostadsbyggande i Norden ökat något. När det gäller den brittiska marknaden förväntar vi oss minskade bygginvesteringar, vilket kommer att leda till minskat antal projekt att lämna anbud på. Den amerikanska marknaden är generellt sätt svag men inom vissa segment, till exempel sjukvård, utbildning och offentlig förvaltning är efterfrågan relativt god.

Anläggningsmarknaderna, där kunderna i betydligt högre grad är offentliga, fortsätter att ha en relativt stabil utveckling då vikande skatteintäkter på lokal nivå till viss del kompenseras av satsningar på nationell nivå. Vi kan nu se att de stora offentliga stimulanspaketerna innebär en positiv effekt för anläggningsmarknaderna, framförallt i USA.

Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden fortsätter att återhämta sig i Sverige och Norge med en god försäljningstakt och en positiv prisutveckling. Även i Finland har bostadsmarknaden stabiliserats men det finns fortfarande en stor andel osålda nyproducerade lägenheter. I Tjeckien och Slovakien är marknaden fortsatt svag.

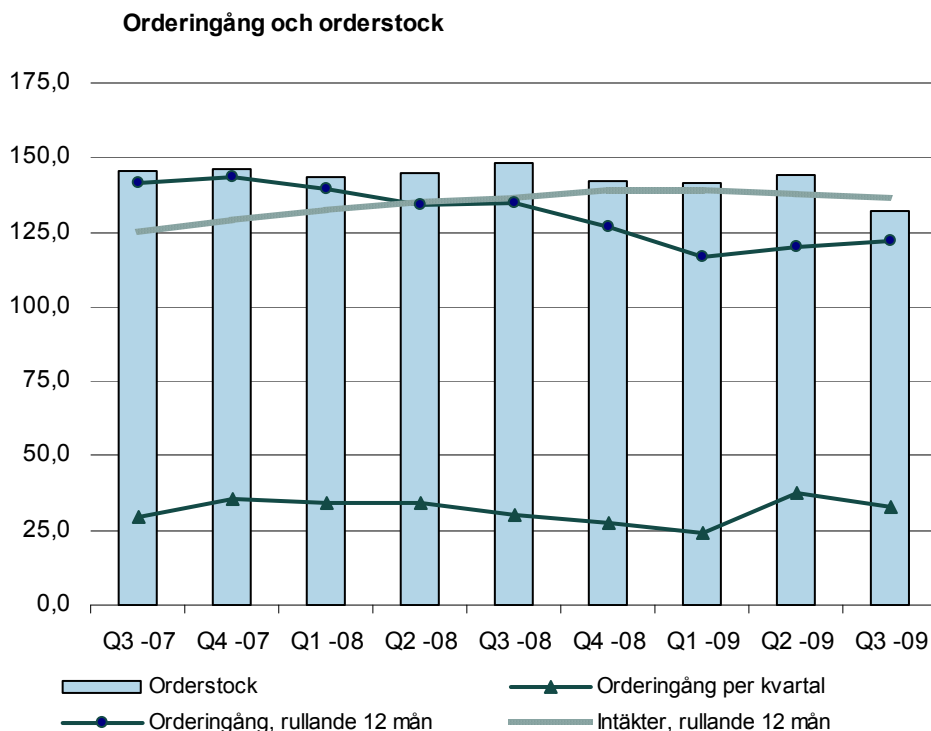
Kommersiell utveckling

Vakansgraden i fastigheter på kontorsmarknaderna i Norden och i Centraleuropa fortsätter att öka vilket också innebär en generell press på hyresnivåerna. Efterfrågan på ytor för volymhandel är fortsatt svag. Avkastningskraven från fastighetsinvestorer som ökade under den första halvan av året har nu stabiliserats, men investerarna är fortsatt mycket selektiva vid val av investeringsobjekt. Moderna gröna fastigheter i bra lägen med kreditvärdiga hyresgäster på långa hyreskontrakt är 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 marknader är projektutbudet mer begränsat även om intresse för PPP-lösningar finns. Turbulensen på de finansiella marknaderna har fördyrat och försenat finansieringen av nya projekt. I takt med att finansieringsmarknaden återhämtar sig så har dock förutsättningarna att nå finacial close i nya projekt förbättrats.

Orderingång och orderstock i Byggverksamhet, Mdr kr



Orderingång

Orderingången minskade med 4 procent jämfört med motsvarande period föregående år och uppgick till 94,6 (98,9) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 11 procent. Orderingången var 4 (2) procent lägre än intäkterna under perioden. Under perioden var orderingången för Skanska USA Civil 6,3 miljarder kronor varav 4,5 i det tredje kvartalet vilket visar att den ökade anbudsaktiviteten nu också påverkar orderingången.

I orderingången för tredje kvartalet ingår cirka 6,2 miljarder kronor för Skanska Polens byggkontrakt avseende den andra etappen av motorvägen A1 i Polen. Samma enhet fick dessutom i uppdrag att bygga en del av ringleden vid Poznan i Polen. Skanskas andel av projektsumman uppgår till cirka 890 Mkr.

Skanska USA Building fick under tredje kvartalet de första kontrakten som är helt finansierade av den amerikanska regeringens stimulanspaket. Uppdraget avser renovering av två federala byggnader och har ett kontraktsvärde på cirka 720 Mkr. Skanska USA Building har dessutom fått uppdraget att bygga ett nytt bibliotek vid ett universitet i Raleigh, North Carolina med en kontraktssumma som uppgår till cirka 610 Mkr.

Skanska USA Civil har fått uppdraget att utforma och bygga om 11 Street bridges och anslutande trafikplatser i Washington D.C. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till cirka 1,4 miljarder kronor. Skanska USA Civil har också fått uppdraget att bygga om och bredda genomfartsleden I-215 i San Bernardino som till stor del är finansierat av den amerikanska regeringens stimulanspaket. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till cirka 660 Mkr. Skanska USA Civil har dessutom fått ännu ett uppdrag på cirka 840 Mkr för utbyggnad av Fulton Street Transit center på Manhattan i New York.

Skanska Sverige har fått i uppdrag att bygga ut väg E45 till motorväg och utöka järnvägen till dubbelspår på delar av etappen Bohus-Nödinge i Västsverige. Kontraktet uppgår till 520 Mkr.

Skanska Tjeckien har fått uppdraget att bygga en sträcka på motorvägen R48 i Tjeckien. Skanskas andel av kontraktet uppgår till cirka 560 Mkr. I Slovakien har Skanska fått uppdraget att bygga en järnvägstunnel för cirka 540 Mkr.

Skanska UK har fått uppdraget att bygga en cancerklinik i London för University College Hospitals NHS Trust. Kontraktssumman uppgår till cirka 740 Mkr. Skanska UK har också i uppdrag att bygga en järnvägsviadukt i London för cirka 660 Mkr.

Orderstock

Orderstocken minskade med 11 procent och uppgick vid utgången av det andra kvartalet till 131,8 (148,1) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderstocken med 9 procent. Orderstocken motsvarar cirka 12 (12) månaders produktion.

Intäkter och resultat

Resultatanalys

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008
Intäkter				
Byggverksamhet	98 611	101 227	34 154	35 590
Bostadsutveckling	4 686	5 263	1 450	1 318
Kommersiell utveckling	2 826	2 881	738	964
Infrastrukturutveckling	114	35	12	12
Centralt och eliminerings	-4 087	-4 758	-798	-1 832
Koncernen	102 150	104 648	35 556	36 052
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	3 717	2 800	1 610	1 395
Bostadsutveckling	60	353	33	59
Kommersiell utveckling ¹⁾	710	829	177	341
Infrastrukturutveckling	-72	565	-57	-25
Centralt	-441	-500	-142	-141
Eliminerings ¹⁾	-60	-34	-17	-40
Rörelseresultat	3 914	4 013	1 604	1 589
Finansnetto	-151	326	-79	63
Resultat efter finansiella poster	3 763	4 339	1 525	1 652
Skatt	-1 016	-1 172	-390	-447
Periodens resultat	2 747	3 167	1 135	1 205
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	2 738	3 146	1 132	1 199
Minoriteten	9	21	3	6
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ²⁾	6,59	7,53	2,73	2,87
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ³⁾	6,57	7,52	2,72	2,87

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

Kommersiell utveckling	654	934	138	373
Eliminerings	40	38	12	16

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 102,2 (104,6) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 12 procent. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet minskade intäkterna med 3 procent i svenska kronor och med 12 procent i lokala valutor.

Rörelseresultatet uppgick till 3 914 (4 013) Mkr. Valutaeffekter ökade rörelseresultatet med 297 Mkr.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade rörelseresultatet med 33 procent och uppgick till 3 717 (2 800) Mkr. Den starka marginalutvecklingen beror primärt på förbättrad riskhantering med minskad påverkan från projektnedskrivningar. Under jämförelseperioden gjorde Skanska större projektnedskrivningar om totalt cirka 690 Mkr varav 570 Mkr i Storbritannien, 70 Mkr i Norge och 50 Mkr i Tjeckien. Rörelsemarginalen ökade till 3,8 (2,8) procent. Rörelsemarginalen förbättrades främst i Skanska UK till 2,2 (-3,5) procent och i Skanska Tjeckien till 4,3 (2,9) procent vilket främst beror på att i stort sätt inga projektnedskrivningar gjordes jämfört med föregående period. Skanska USA Building, Skanska USA Civil och Skanska Norge redovisar både högre rörelseresultat och högre rörelsemarginaler. I Skanska Sverige och Skanska Polen sjunker volymerna men rörelsemarginalen ligger fortsatt på en mycket god nivå.

I Bostadsutveckling uppgick rörelseresultatet till 60 (353) Mkr. Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen uppgick till 1,3 (6,7) procent. Resultatet påverkas negativt av lägre volymer och av att de under fjärde kvartalet 2008 nedskrivna projekten ej bidrar nämnvärt. Sverige och Tjeckien redovisar positiva resultat medan övriga marknader är negativa. Svagast är Finland vilket främst beror på det stora överutbudet av osålda lägenheter på den finska bostadsmarknaden. Samtliga nordiska bostadsmarknader har dock förbättrats successivt under året.

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling uppgick till 710 (829) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingår resultat från fastighetsförsäljningar uppgående till 654 (934) Mkr. Av detta är 520 (514) Mkr hänförligt till pågående projekt som avyttrats före färdigställande. För dessa projekt tillämpas successiv vinstavräkning. På koncernnivå tillkommer 40 (38) Mkr som ett resultat av upplösning av tidigare gjorda internvinstelimeringar.

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till -72 (565) Mkr. I resultatet för jämförelseperioden ingår realiserade utvecklingsvinster om totalt 684 Mkr från försäljningen av Skansas andel i det brasilianska kraftverket Ponte de Pedra.

Centrala kostnader, inklusive verksamheter under nedläggning uppgick till -441 (-500) Mkr.

Finansnettot uppgick till -151 (326) Mkr. För en specifikation av de i finansnettot ingående posterna, se sid 10. Räntenettot uppgick till 24 (388) Mkr. Aktivering av räntekostnader i pågående projekt för egen räkning uppgick till 58 (151) Mkr. Nettot av förändring i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till -81 (12) Mkr. Det försämrade räntenettot beror i första hand på lägre räntetäckning 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 -94

(-74) Mkr och omfattades främst av valutakursdifferenser.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 3 763 (4 339) Mkr. Periodens skatt uppgick till -1 016 (-1 172) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 27 (27) procent. Periodens resultat uppgick till 2 747 (3 167) Mkr och periodens resultat per aktie uppgick till 6,59 (7,53) kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008
Investeringar	-6 275	-9 840	-1 473	-2 540
Desinvesteringar	5 526	7 301	1 468	1 712
Nettoinvesteringar ¹⁾	-749	-2 539	-5	-828

1) Varav strategiska investeringar/desinvesteringar -49 -6 -44 -5

I verksamhetsgren Byggverksamhet uppgick investeringarna till -1 584 (-1 936) Mkr. Denna post avser främst investeringar i materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom byggverksamheten uppgick till -1 157 (-1 213) Mkr. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick under perioden till -1 056 (-960) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -2 109 (-3 420) Mkr varav cirka -432 Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 1 200 byggrätter. Av dessa 432 Mkr avser 206 Mkr ett internt köp från Kommersiell utveckling. Desinvesteringarna uppgick till 2 877 (2 733) Mkr. Netto desinvesterades 768 (-687) Mkr i bostadsutvecklingsverksamheten.

I Kommersiell utveckling minskade investeringarna till -2 486 (-4 381) Mkr. Av detta avser 189 Mkr investeringar i mark. Desinvesteringarna i form av försäljning av färdigställda fastigheter, pågående projekt och aktier uppgick till 2 356 (2 640) Mkr. Av dessa 2 356 Mkr avser 206 Mkr en intern försäljning till Bostadsutveckling. Netto uppgick investeringarna i Kommersiell utveckling till -130 (-1 741) Mkr.

Investeringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till -292 (-101) Mkr och desinvesteringarna till 55 (1 212) Mkr. Under jämförelseperioden avyttrade Skanska sin andel i kraftverksprojektet Ponte de Pedra. Netto investerades i Infrastrukturutveckling -237 (1 111) Mkr.

Totalt uppgick koncernens investeringar till -6 275 (-9 840) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 5 526 (7 301) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -749 (-2 539) Mkr.

Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettofordran

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008
Kassaflöde från operativ verksamhet och strategiska nettoinvesteringar per verksamhetsgren				
Byggverksamhet	3 387	1 060	3 748	1 238
Bostadsutveckling	247	-1 215	-352	-202
Kommersiell utveckling	354	-1 527	-146	-459
Infrastrukturutveckling	-229	1 006	-114	-126
Centralt och eliminerings	-523	-607	-73	-207
Kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	3 236	-1 283	3 063	244
Betalda skatter	-965	-1 632	-263	-381
Räntenetto och övrigt finansnetto	-288	481	-303	281
Utdelning etc. ¹⁾	-2 395	-3 725	-143	-72
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-412	-6 159	2 354	72
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-806	396	-490	445
Förändring pensionskulld	90	-1 811	177	-1 132
Omklassificering, räntebärande nettofordran/nettoskuld	9	0	0	-4
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-154	-99	-15	-43
Förändring i räntebärande nettofordran	-1 273	-7 673	2 026	-662
1) varav återköp aktier	-203	-263	-141	-70

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 3 236 (-1 283) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick kassaflödet till 3 387 (1 060) Mkr. Det starka kassaflödet förklaras dels av positiva effekter i samband med Financial Close och uppstart av A1 i Polen och M25 i Storbritannien, dels en ytterligare förbättring av rörelsekapitaleffektiviteten framförallt Skanska Sverige och Skanska USA Civil.

I Bostadsutveckling uppgick kassaflödet till 247 (-1 215) Mkr. Netto desinvesteringar förbättrar det positiva kassaflödet. I Kommersiell utveckling uppgick kassaflödet från operativ verksamhet till 354 (-1 527) Mkr. Det starkare kassaflödet beror främst på minskade nettoinvesteringar. I Infrastrukturutveckling uppgick kassaflödet till -229 (1 006) Mkr där jämförelseperiodens starka kassaflöden beror på likviden från försäljningen av andelen i kraftverket Ponte de Pedra i Brasilien.

Betalda skatter uppgick till -965 (-1 632) Mkr. Utdelning, återköp av aktier samt justeringar av minoritetsandelar uppgick till -2 395 (-3 725) Mkr. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till -412 (-6 159) Mkr. Förändringen av pensionskulden i förmånsbestämda pensionsplaner uppgick till 90 (-1 811) Mkr. Förändringen i räntebärande nettofordran uppgick till -1 273 (-7 673) Mkr.

Finansiell ställning

Skanskas finansiella ställning är stark med en räntebärande nettofordran om 8,0 (31 december 2008; 9,2) miljarder kronor och en outnyttjad långfristig kredit om 7,7 miljarder kronor som löper fram till och med juni 2014. Räntebärande lån samt räntebärande pensionskulder och avsättningar uppgick till 6,4 (31 december 2008; 5,9) miljarder kronor. Av beloppet uppgår räntebärande pensionskuld och avsättningar till 2,9 (31 december 2008; 3,2) miljarder kronor.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens utgång till 25,7 (31 december 2008; 25,2) miljarder kronor.

Koncernens egna kapital uppgick till 19,3 (31 december 2008; 19,2) miljarder kronor. Nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,4 (31 december 2008; -0,5) gånger och soliditeten till 23,1 (31 december 2008; 23,1) procent.

Koncernens balansomslutning uppgick till 83,4 (31 december 2008; 83,5) miljarder kronor. Balansomslutningen har på grund av valutaeffekter minskat med 2,3 miljarder kronor.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter uppgick till 19,0 (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 10 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 miljard kronor.

Marknadsvärderingen i Kommersiell utveckling visar på övervärden om cirka 1,9 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.

Marknadsvärderingen i Infrastrukturutveckling visade vid periodens utgång på koncernövervärden om cirka 7,2 miljarder kronor, vilket är cirka 0,8 miljarder kronor lägre än vid halvårsskiftet. Förändringen beror huvudsakligen på valutaeffekter då den svenska kronan stärkts avsevärt under det tredje kvartalet vilket reducerade övervärdet med 1,1 miljarder kronor. Se sidan 20 för mer detaljer.

Valutakurser för de viktigaste valutorna

	Genomsnittskurser		Balansdagskurser		
	Jan-s ep 2009	Jan-s ep 2008	30 sep 2009	30 sep 2008	31 dec 2008
SEK					
Amerikanska dollar	7,87	6,19	6,97	6,83	7,72
Brittiska pund	12,08	12,05	11,23	12,29	11,19
Norska kronor	1,21	1,18	1,21	1,18	1,11
Euro	10,71	9,42	10,22	9,79	10,94
Tjeckiska kronor	0,40	0,38	0,41	0,40	0,41
Polska zloty	2,45	2,75	2,42	2,87	2,63

Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 54 401 (58 500).

Moderbolaget

Nettoomsättningen i moderbolaget var för perioden januari-september 0 (0) Mkr och rörelseresultatet uppgick till -288 (-278) Mkr. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 171 (2 583) Mkr. Genomsnittligt antal anställda i moderbolaget var 81 (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 öknings 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.

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

Aterköp av aktier

Styrelsen har vid styrelsemötet den 5 maj beslutat att utnyttja årsstämmans 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. Under tredje kvartalet har i enlighet med årsstämmans bemyndigande 1 466 000 aktier återköpts, vilket innebär att totalt 2 210 000 aktier återköpts inom ramen för årsstämmans bemyndigande.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Skanska startar kommersiell fastighetsutveckling i USA

Skanska expanderar verksamheten inom affärsgren Kommersiell Utveckling till utvalda städer i USA. Det första projektet initieras i centrala Washington, D.C. Investeringen beräknas uppgå till 85 USD miljoner. Projektet avser en kontorsbyggnad om cirka 16 000 kvadratmeter. Igångsättning planeras till fjärde kvartalet 2009 och byggnaden väntas stå klar under andra halvåret 2011.

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 återstående rapport avseende verksamhetsåret 2009 kommer att publiceras följande datum:

5 februari, 2010

Bokslutskommuniké

Solna den 5 november 2009

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 2009 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 Revisionsstandard i Sverige RS och god revisions sed 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 5 november 2009

KPMG AB

George Pettersson

Auktoriserad revisor

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Okt 2008- sep 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	102 150	104 648	35 556	36 052	141 176	143 674
Kostnader för produktion och förvaltning	-92 428	-95 393	-32 155	-32 565	-128 567	-131 532
Bruttoresultat	9 722	9 255	3 401	3 487	12 609	12 142
Försäljnings- och administrationskostnader	-5 904	-6 181	-1 812	-1 964	-8 655	-8 932
Resultat från joint ventures och intresseföretag	96	939	15	66	33	876
Rörelseresultat	3 914	4 013	1 604	1 589	3 987	4 086
Finansiella intäkter ¹⁾	175	430	54	130	281	536
Finansiella kostnader ¹⁾	-326	-104	-133	-67	-434	-212
Finansnetto	-151	326	-79	63	-153	324
Resultat efter finansiella poster	3 763	4 339	1 525	1 652	3 834	4 410
Skatter	-1 016	-1 172	-390	-447	-1 097	-1 253
Periodens resultat	2 747	3 167	1 135	1 205	2 737	3 157
Periodens resultat hänförligt till						
Akteägarna	2 738	3 146	1 132	1 199	2 694	3 102
Minoriteten	9	21	3	6	43	55
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ²⁾	6,59	7,53	2,73	2,87	6,50	7,44
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ³⁾	6,57	7,52	2,72	2,87	6,47	7,42

1) varav

Ränteutgifter	175	409	55	125	169	403
Pensionsränta	-29	67	-9	21	5	101
Räntekostnader	-180	-239	-78	-124	-205	-264
Aktiverade räntekostnader	58	151	11	60	100	193
Räntenetto	24	368	-21	82	69	433
Förändring av marknadsvärde	-81	12	-19	32	-78	15
Övrigt finansnetto	-94	-74	-39	-51	-144	-124
Finansnetto	-151	326	-79	63	-153	324

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

Rapport över totalresultat i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Okt 2008- sep 2009	Jan-dec 2008
Periodens resultat	2 747	3 167	1 135	1 205	2 737	3 157
Periodens övrigt totalresultat						
Omräkningsdifferenser	-681	762	-1 018	736	291	1 734
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	138	-92	317	-265	-148	-378
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner ³⁾	118	-2 040	212	-1 294	-585	-2 743
Påverkan av kassaflödessäkningar ¹⁾	30	-44	23	-33	-147	-221
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat ^{2) 3)}	-24	585	-46	371	140	749
Periodens övrigt totalresultat	-419	-829	-512	-485	-449	-859
Periodens totalresultat	2 328	2 338	623	720	2 288	2 298
Periodens totalresultat hänförligt till						
Akteägarna	2 323	2 304	627	712	2 239	2 220
Minoriteten	5	34	-4	8	49	78
1) varav upplöst mot resultaträkningen	34	-30	25	-18	22	-42
2) varav skatt belöpande på						
- aktuariella vinster och förluster på pensioner	-33	576	-57	364	126	735
- kassaflödessäkningar	9	9	11	7	14	14
3) total påverkan på eget kapital av aktuariella vinster och förluster på pensioner	85	-1464	155	-930	-459	-2008

Rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	30 sep 2009	30 sep 2008	31 dec 2008
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	6 482	6 545	6 919
Goodwill	4 512	4 586	4 442
Immateriella tillgångar	773	607	804
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 715	1 717	1 512
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	1 061	359	309
Uppskjutna skattefordringar	2 022	1 648	1 970
Summa anläggningstillgångar	16 565	15 462	15 956
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ³⁾	19 011	17 518	18 568
Material och varulager	912	1 006	901
Finansiella omsättningstillgångar ²⁾	6 727	6 961	7 285
Skattefordringar	590	686	812
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	6 995	7 884	6 087
Övriga rörelsefordringar	25 516	28 701	25 988
Kortfristiga placeringar	45	17	0
Kassa och bank	7 062	5 586	7 881
Summa omsättningstillgångar	66 858	68 359	67 522
SUMMA TILLGÅNGAR	83 423	83 821	83 478
<i>varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>949</i>	<i>298</i>	<i>245</i>
<i>varav övriga räntebärande omsättningstillgångar</i>	<i>13 400</i>	<i>12 272</i>	<i>14 890</i>
<i>Summa räntebärande tillgångar</i>	<i>14 349</i>	<i>12 570</i>	<i>15 135</i>
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	19 095	19 146	19 071
Minoritetsintresse	176	173	178
Summa Eget kapital	19 271	19 319	19 249
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder	1 857	984	1 077
Pensioner	2 859	2 684	3 100
Uppskjutna skatteskulder	1 894	2 113	1 760
Långfristiga avsättningar	66	87	86
Summa långfristiga skulder	6 676	5 868	6 023
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ²⁾	2 042	2 346	2 081
Skatteskulder	931	640	864
Kortfristiga avsättningar	4 545	3 946	4 908
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	17 327	16 340	17 050
Övriga rörelseskulder	32 631	35 362	33 303
Summa kortfristiga skulder	57 476	58 634	58 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	83 423	83 821	83 478
<i>varav räntebärande finansiella skulder</i>	<i>3 447</i>	<i>2 871</i>	<i>2 699</i>
<i>varav räntebärande pensioner och avsättningar</i>	<i>2 945</i>	<i>2 791</i>	<i>3 206</i>
<i>Summa räntebärande skulder</i>	<i>6 392</i>	<i>5 662</i>	<i>5 905</i>
1) varav aktier	112	61	64
2) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/vardepapper ingår i följande med:			
Finansiella omsättningstillgångar	433	292	276
Finansiella kortfristiga skulder	452	458	459
3) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell utveckling	10 087	8 840	9 590
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 713	1 088	1 245
Bostadsutveckling	7 211	7 590	7 733
	19 011	17 518	18 568

Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelserna uppgick per 2009-09-30 till 22,7 (2008-12-31 7,6) Mdr kr. Under perioden ökade eventualförpliktelserna med 15,1 Mdr kr. Ökningen hänförs till stor del till vägkonsortier i Storbritannien och Polen.

Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Okt 2008- sep 2009	Jan-dec 2008
Ingående balans	19 249	20 724	18 756	18 651	19 319	20 724
varav minoritetsintresse	178	210	181	210	173	210
Utdelning till aktieägarna	-2 185	-3 448	0	0	-2 185	-3 448
Utdelning till minoriteten	-7	0	-2	0	-52	-45
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	89	39	35	16	106	56
Återköp aktier	-203	-263	-141	-70	-211	-271
Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital, minoriteten	0	-71	0	2	6	-65
Periodens totalresultat hänförligt till						
Aktieägarna	2 323	2 304	627	712	2 239	2 220
Minoriteten	5	34	-4	8	49	78
Utgående balans	19 271	19 319	19 271	19 319	19 271	19 249
varav minoritetsintresse	176	173	176	173	176	178

Rapport över kassaflöden i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Okt 2008- sep 2009	Jan-dec 2008
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 354	-2 624	3 147	439	6 532	554
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 697	-1 648	-659	-562	-1 967	-1 918
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 117	-4 498	-1 066	-1 237	-3 195	-5 576
Periodens kassaflöde	-460	-8 770	1 422	-1 360	1 370	-6 940

Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Okt 2008- sep 2009	Jan-dec 2008
RÖRELSEN - INVESTERINGAR						
Immateriella tillgångar	-46	-40	-14	-18	-85	-79
Materiella anläggningstillgångar	-850	-1 427	-308	-511	-1 565	-2 142
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-292	-101	-116	-59	-587	-396
Aktier	-129	-5	4	0	-131	-7
Omsättningsfastigheter	-4 909	-8 257	-987	-1 947	-7 205	-10 553
varav Bostadsutveckling	-1 778	-3 425	-257	-652	-2 686	-4 333
varav Kommersiell utveckling	-2 484	-4 378	-467	-1 085	-3 659	-5 553
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	-647	-454	-263	-210	-860	-667
Investeringar	-6 226	-9 830	-1 429	-2 535	-9 573	-13 177
RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR						
Immateriella tillgångar	0	1	0	1	0	1
Materiella anläggningstillgångar	159	412	52	73	384	637
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	55	1 212	0	10	126	1 283
Aktier	1	35	0	22	5	39
Omsättningsfastigheter	5 311	5 637	1 416	1 606	7 261	7 587
varav Bostadsutveckling	2 891	2 736	749	682	3 814	3 659
varav Kommersiell utveckling	2 354	2 619	570	885	3 272	3 537
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	66	282	97	39	175	391
Desinvesteringar	5 526	7 297	1 468	1 712	7 776	9 547
Nettoinvesteringar i rörelsen¹⁾	-700	-2 533	39	-823	-1 797	-3 630
STRATEGISKA INVESTERINGAR						
Förvärv av rörelse	-10	-10	-5	-5	-5	-5
Förvärv av aktier	-39	0	-39	0	-39	0
Strategiska investeringar	-49	-10	-44	-5	-44	-5
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR						
Försäljning av rörelse	0	4	0	0	-2	2
Strategiska desinvesteringar	0	4	0	0	-2	2
Netto strategiska investeringar¹⁾	-49	-6	-44	-5	-46	-3
SUMMA INVESTERINGAR¹⁾	-749	-2 539	5	-828	-1 843	-3 633
Avskrivningar anläggningstillgångar	-1 093	-987	-370	-346	-1 489	-1 383

1) (+) desinvesteringar, (-) investeringar

Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Okt 2008- sep 2009	Jan-dec 2008
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	4 118	2 632	1 809	1 410	4 642	3 156
Förändring i rörelsekapitalet	187	-1 515	1 352	-9	3 581	1 879
Nettoinvesteringar i rörelsen	-700	-2 533	39	-823	-1 797	-3 630
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	-320	139	-93	-329	-439	20
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 051	-1 488	-353	-297	-1 351	-1 788
Kassaflöde från operativ verksamhet	2 234	-2 765	2 754	-48	4 636	-363
Räntenetto och övrigt finansnetto	-288	481	-303	281	-309	460
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	86	-144	90	-84	92	-138
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-202	337	-213	197	-217	322
KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN	2 032	-2 428	2 541	149	4 419	-41
Strategiska nettoinvesteringar	-49	-6	-44	-5	-46	-3
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde från strategiska investeringar	-49	-6	-44	-5	-46	-3
Utdelning etc ¹⁾	-2 395	-3 725	-143	-72	-2 437	-3 767
KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RANTEBÄRANDE						
FORDRINGAR OCH SKULDER	-412	-6 159	2 354	72	1 936	-3 811
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-48	-2 611	-932	-1 432	-566	-3 129
PERIODENS KASSAFLÖDE	-460	-8 770	1 422	-1 360	1 370	-6 940
Likvida medel vid periodens början	7 881	14 209	6 014	6 599	5 603	14 209
Kursdifferens i likvida medel	-314	164	-329	364	134	612
Likvida medel vid periodens slut	7 107	5 603	7 107	5 603	7 107	7 881
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-1 273	-7 673	2 026	-662	1 049	-5 351
1) varav återköp aktier	-203	-263	-141	-70	-211	-271

Nyckeltal

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Okt 2008- sep 2009	Jan-dec 2008
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ¹⁾	6,59	7,53	2,73	2,87	6,50	7,44
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ²⁾	6,57	7,52	2,72	2,87	6,47	7,42
Genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering ³⁾	415 628 951	417 684 034				416 985 073
Genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning ³⁾	417 039 148	418 399 781				417 851 397
Genomsnittlig utspädning, procent ³⁾	0,34	0,17				0,21
Avskrivning anläggningstillgångar	-1 093	-987	-370	-346	-1 489	-1 383
Nedskrivning goodwill	0	0	0	0	0	0
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	16,5	25,0				18,3
Avkastning på eget kapital, % ³⁾	14,1	22,3				15,9
Genomsnittligt antal anställda	54 401	58 500				57 815
Orderingång ⁴⁾	94 575	98 878	32 874	30 382	122 221	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 B byggverksamhet

Mkr	30 sep 2009	30 sep 2008	31 dec 2008
Sysselsatt kapital, utgående balans	25 663	24 981	25 154
Sysselsatt kapital, genomsnitt	25 846	25 039	25 165
Soliditet, %	23,1	23,0	23,1
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-)	7 957	6 908	9 230
Skuldsättningsgrad, netto	-0,4	-0,4	-0,5
Orderstock ⁴ (ovärd)	131 838	148 067	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
Antal D-aktier konverterade till B-aktier	560 000	0	0
Genomsnittskurs, återköpta aktier	96,42	97,66	96,97
Antal återköpta B-aktier	4 915 000	2 690 000	2 795 000
Antal aktier i eget förvar	5 052 002	2 689 391	2 793 162
Antal utestående aktier efter återköp och konvertering	414 061 070	415 863 072	415 759 910
Antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning	416 061 892	417 520 388	417 027 688

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

Eget kapital och justerat eget kapital

Mdr kr	30 sep	30 sep	31 dec
	2009	2008	2008
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	19,1	19,1	19,1
Orealiserat övervärde i mark i Bostadsutveckling	1,0	1,0	1,0
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell utveckling	1,9	2,2	2,1
Orealiserade utvecklingsvinster i Infrastrukturutveckling	7,2	5,7	6,0
Schablonmässig skatt på övervärden, 10%	-1,0	-0,9	-0,9
Justerat eget kapital	28,2	27,1	27,2
Eget kapital per aktie, kr ¹⁾	46,12	46,04	45,87
Justerat eget kapital per aktie, kr ²⁾	68,05	65,22	65,48

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

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

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 rörelsegrän 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.

Centralt och elimineringskostnader innefattar kostnad för koncernkontor och resultat från centrala bolag.

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-sep	Jan-sep	Jan-sep	Jan-sep	Jan-sep	Jan-sep	Jan-sep	Jan-sep
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Byggverksamhet ¹⁾	94 706	95 905	3 905	5 322	98 611	101 227	3 717	2 800
Bostadsutveckling	4 590	5 263	96	0	4 686	5 263	60	353
Kommersiell utveckling	2 620	2 866	206	15	2 826	2 881	710	829
Infrastrukturutveckling	114	35	0	0	114	35	-72	565
Summa rörelsesegment	102 030	104 069	4 207	5 337	106 237	109 406	4 415	4 547
Centralt	120	579	14	157	134	736	-441	-500
Elimineringar	0	0	-4 221	-5 494	-4 221	-5 494	-60	-34
Koncernen	102 150	104 648	0	0	102 150	104 648	3 914	4 013

1) varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling 4 520 (4 708) Mkr.

Resultaträkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Okt 2008- sep 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	0	0	0	0	360	360
Rörelsens kostnader samt försäljnings- och administrationskostnader	-288	-278	-89	-52	-669	-659
Rörelseresultat	-288	-278	-89	-52	-309	-299
Finansnetto	2 459	2 861	-11	-48	3 007	3 409
Resultat efter finansnetto	2 171	2 583	-100	-100	2 698	3 110
Skatter	85	62	25	5	-60	-83
Periodens resultat	2 256	2 645	-75	-95	2 638	3 027

Balansräkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	30 sep 2009	30 sep 2008	31 dec 2008
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	17	13	13
Materiella anläggningstillgångar	2	2	2
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	17 369	14 288	14 889
Summa anläggningstillgångar	17 388	14 303	14 904
Kortfristiga fordringar	147	329	118
Summa omsättningstillgångar	147	329	118
TILLGÅNGAR	17 535	14 632	15 022
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7 239	7 009	7 365
Avsättningar	190	188	197
Långfristiga räntebärande skulder ¹⁾	10 028	7 343	7 366
Kortfristiga skulder	78	92	94
EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 535	14 632	15 022
Genomsnittligt antal anställda	81	80	87

1) Av beloppen avser 6 682 (2008-12-31: 4 203) Mkr interna fordringar och 10 028 (2008-12-31: 7 366) Mkr interna skulder

Not Eventualförpliktelser

Moderbolagets eventualförpliktelser uppgick till totalt 110,4 (2008-12-31: 91,9) Mdr kr, varav 97,5 (2008-12-31: 85,0) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden 12,8 (2008-12-31: 6,9) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

Tilläggsinformation

Verksamhetsgrenar

Byggverksamhet

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Okt 2008- sep 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	98 611	101 227	34 154	35 590	136 882	139 498
Bruttoresultat	8 454	7 524	3 068	2 915	11 457	10 527
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 737	-4 764	-1 456	-1 531	-6 772	-6 799
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	40	-2	11	-7	33
Rörelseresultat	3 717	2 800	1 610	1 395	4 678	3 761
Investeringar	-1 584	-1 936	-627	-740	-2 545	-2 897
Desinvesteringar	427	723	146	118	746	1 042
Investeringar, netto	-1 157	-1 213	-481	-622	-1 799	-1 855
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	4 829	3 637	1 969	1 734	6 127	4 935
Förändring rörelsekapital	-266	-1 124	2 221	140	3 558	2 700
Nettoinvesteringar i rörelsen	-1 108	-1 207	-437	-616	-1 755	-1 854
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-19	-240	39	-15	355	134
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	3 436	1 066	3 792	1 243	8 285	5 915
Strategiska nettoinvesteringar	-49	-6	-44	-5	-44	-1
Kassaflöde	3 387	1 060	3 748	1 238	8 241	5 914
Bruttomarginal, %	8,6	7,4	9,0	8,2	8,4	7,5
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,8	-4,7	-4,3	-4,3	-4,9	-4,9
Rörelsemarginal, %	3,8	2,8	4,7	3,9	3,4	2,7
Sysselsatt kapital, Mdr kronor	1,7	3,2				0,0
Ordergång, Mdr kronor	94,6	98,9	32,9	30,4	122,2	126,5
Orderstock, Mdr kronor	131,8	148,1				142,4
Personal	53 200	57 165				56 482

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

Bostadsutveckling

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Okt 2008- sep 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	4 686	5 263	1 450	1 318	5 873	6 450
Bruttoresultat	461	793	141	218	147	479
Försäljnings- och administrationskostnader	-394	-509	-107	-163	-616	-731
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-7	69	-1	4	-1	75
Rörelseresultat	60	353	33	59	-470	-177
Investeringar	-2 109	-3 420	-257	-654	-2 992	-4 303
Desinvesteringar	2 877	2 733	743	683	3 776	3 632
Investeringar, netto	768	-687	486	29	784	-671
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-336	-229	-54	-56	-705	-598
Förändring rörelsekapital	-74	-289	-760	-53	-185	-400
Nettoinvesteringar i rörelsen	768	-687	486	29	784	-671
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-111	-10	-24	-122	-175	-74
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	247	-1 215	-352	-202	-281	-1 743
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde	247	-1 215	-352	-202	-281	-1 743
Rörelsemarginal, %	1,3	6,7	2,3	4,5	-8,0	neg
Sysselsatt kapital, Mdr kr	6,1	6,3				6,3
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	neg	10,7				neg
Personal	690	663				676

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Rullande 12 månader

Kommersiell utveckling

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Okt 2008- sep 2009	Jan-dec 2008
Intäkter ¹⁾	2 826	2 881	738	964	3 906	3 961
Bruttoresultat	932	1 026	248	403	1 198	1 292
Försäljnings- och administrationskostnader ²⁾	-218	-202	-68	-64	-321	-305
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-4	5	-3	2	-43	-34
Rörelseresultat	710	829	177	341	834	953
varav resultat av fastighetsförsäljning ³⁾	654	934	138	373	903	1 183
varav driftnetto färdigställda fastigheter ⁴⁾	202	84	72	36	233	115
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-22	0	0	0	-124	-102
Investeringar	-2 486	-4 381	-468	-1 086	-3 661	-5 556
Desinvesteringar	2 356	2 640	571	893	3 289	3 573
Investeringar, netto	-130	-1 741	103	-193	-372	-1 983
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	89	-127	45	-53	124	-92
Förändring i rörelsekapital	585	-47	-186	-19	420	-212
Nettoinvesteringar i rörelsen	-130	-1 741	103	-193	-372	-1 983
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-190	388	-108	-194	-619	-41
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ⁵⁾	354	-1 527	-146	-459	-447	-2 328
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde	354	-1 527	-146	-459	-447	-2 328
Sysselsatt kapital, Mdr kr	10,9	10,7				11,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % ⁶⁾	7,8	12,9				10,4
Personal	178	171				176

1) av beloppet utgår 206 Mkr av interna fastighetsförsäljningar

2) Varav kostnad för utvecklingsorganisation

3) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med

4) Efter försäljnings- och administrationskostnader

5) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

6) Rullande 12 månader

Infrastrukturutveckling

Mkr	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Okt 2008- sep 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	114	35	12	12	134	55
Bruttoresultat	-46	-126	-32	-47	-104	-184
Försäljnings- och administrationskostnader	-122	-121	-41	-25	-203	-202
Resultat från joint ventures och intresseföretag	96	812	16	47	66	782
Rörelseresultat	-72	565	-57	-25	-241	396
varav resultat från försäljning av andelar i projekt ¹⁾	0	684	0	-2	0	684
Investeringar	-292	-101	-115	-58	-587	-396
Desinvesteringar	55	1 212	0	9	126	1 283
Investeringar, netto	-237	1 111	-115	-49	-461	887
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-23	-77	-14	-64	-133	-187
Förändring rörelsekapital	31	-28	15	-13	108	49
Nettoinvesteringar i rörelsen	-237	1 111	-115	-49	-461	887
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ²⁾	-229	1 006	-114	-126	-486	749
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde	-229	1 006	-114	-126	-486	749
Sysselsatt kapital, Mdr kr	2,1	2,1				1,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	neg	24,3				17,3
Personal	128	129				133

1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med

2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

3) Rullande 12 månader

Byggverksamhet per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter					
	Jan-sep	Jan-sep	Jul-sep	Jul-sep	Okt 2008-	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008	sep 2009	2008
Sverige	18 224	22 425	5 561	7 217	26 063	30 264
Norge	8 504	9 922	2 710	3 125	11 927	13 345
Finland	5 361	6 849	1 967	2 525	7 915	9 403
Polen	4 805	5 323	2 703	2 580	7 101	7 619
Tjeckien	8 500	9 459	3 399	3 886	12 512	13 471
Storbritannien	14 220	13 658	4 931	4 567	18 470	17 908
USA Building	24 760	21 574	7 992	7 368	33 503	30 317
USA Civil	9 917	8 250	3 354	2 964	13 215	11 548
Latinamerika	4 320	3 767	1 537	1 358	6 176	5 623
Totalt	98 611	101 227	34 154	35 590	136 882	139 498

Mkr	Rörelsresultat					
	Jan-sep	Jan-sep	Jul-sep	Jul-sep	Okt 2008-	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008	sep 2009	2008
Sverige	921	1 160	335	394	1 357	1 596
Norge	363	332	152	114	440	409
Finland	149	178	63	120	-6	23
Polen	267	322	167	198	356	411
Tjeckien	366	271	189	131	471	376
Storbritannien	315	-476	134	21	268	-523
USA Building	400	307	143	105	535	442
USA Civil	784	515	359	248	1 006	737
Latinamerika	152	191	68	64	251	290
Totalt	3 717	2 800	1 610	1 395	4 678	3 761

Mkr	Rörelsemarginal, %					
	Jan-sep	Jan-sep	Jul-sep	Jul-sep	Okt 2008-	Jan-dec
	20 09	2008	2009	2008	sep 2009	2008
Sverige	5,1	5,2	6,0	5,5	5,2	5,3
Norge	4,3	3,3	5,6	3,6	3,7	3,1
Finland	2,8	2,6	3,2	4,8	-0,1	0,2
Polen	5,6	6,0	6,2	7,7	5,0	5,4
Tjeckien	4,3	2,9	5,6	3,4	3,8	2,8
Storbritannien	2,2	neg	2,7	0,5	1,5	neg
USA Building	1,6	1,4	1,8	1,4	1,6	1,5
USA Civil	7,9	6,2	10,7	8,4	7,6	6,4
Latinamerika	3,5	5,1	4,4	4,7	4,1	5,2
Totalt	3,8	2,8	4,7	3,9	3,4	2,7

Mkr	Orderstock		
	30 sep	30 sep	31 dec
	2009	2008	2008
Sverige	16 708	21 083	19 308
Norge	6 927	10 041	8 029
Finland	4 480	6 163	5 768
Polen	11 836	5 947	5 613
Tjeckien	13 494	14 496	14 555
Storbritannien	25 643	27 619	22 349
USA Building	25 770	29 437	32 879
USA Civil	23 475	28 350	29 535
Latinamerika	3 505	4 931	4 366
Totalt	131 838	148 067	142 402

Mkr	Orderingång					
	Jan-sep	Jan-sep	Jul-sep	Jul-sep	Okt 2008-	Jan-dec
	20 09	2008	2009	2008	sep 2009	2008
Sverige	16 927	21 257	5 562	6 262	22 928	27 258
Norge	6 545	8 757	2 700	2 716	8 467	10 679
Finland	4 297	5 172	1 405	2 085	5 806	6 681
Polen	11 514	6 918	8 686	3 980	13 959	9 363
Tjeckien	7 650	10 587	3 099	3 987	11 208	14 145
Storbritannien	17 693	11 857	2 675	3 018	18 908	13 072
USA Building	20 356	17 890	3 382	4 747	28 513	26 047
USA Civil	6 330	12 277	4 484	2 116	7 736	13 683
Latinamerika	3 263	4 163	881	1 471	4 696	5 596
Totalt	94 575	98 878	32 874	30 382	122 221	126 524

Bostadsutveckling per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter						Rörelseresultat ¹⁾					
	Jan-sep	Jan-sep	Jul-sep	Jul-sep	Okt 2008 -	Jan-dec	Jan-sep	Jan-sep	Jul-sep	Jul-sep	Okt 2008 -	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008	sep 2009	2008	2009	2008	2009	2008	sep 2009	2008
Sverige	2 583	2 598	775	675	3 189	3 204	97	239	26	71	77	219
Norge	535	830	155	92	640	935	-28	78	-9	-2	-135	-29
Danmark	208	217	68	46	262	271	-21	-82	-2	-42	-188	-249
Finland	671	703	269	199	834	866	-56	-7	-4	-11	-333	-284
Norden	3 997	4 348	1 267	1 012	4 925	5 276	-8	228	11	16	-579	-343
Tjeckien	689	915	183	306	948	1 174	68	125	22	43	109	166
Totalt	4 686	5 263	1 450	1 318	5 873	6 450	60	353	33	59	-470	-177

Mkr	Rörelsemarginal, % ¹⁾					
	Jan-sep	Jan-sep	Jul-sep	Jul-sep	Okt 2008 -	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008	sep 2009	2008
Sverige	3,8	9,2	3,4	10,5	2,4	6,8
Norge	neg	9,4	neg	neg	neg	neg
Danmark	neg	neg	neg	neg	neg	neg
Finland	neg	neg	neg	neg	neg	neg
Norden	neg	5,2	0,9	1,6	neg	neg
Tjeckien	9,9	13,7	12,0	14,1	11,5	14,1
Totalt	1,3	6,7	2,3	4,5	neg	neg

Mkr	Avkastning på sysselsatt kapital ²⁾		
	Okt 2008 -	Okt 2007 -	Jan-dec
	sep 2009	sep 2008	2008
Sverige	6,0	43,4	20,6
Norge	neg	4,0	neg
Danmark	neg	neg	neg
Finland	neg	1,5	neg
Norden	neg	8,2	neg
Tjeckien	12,8	48,5	33,5
Totalt	neg	10,7	neg

1) Avser endast utvecklingsvinster. Byggmarginal redovisas inom byggnadsverksamheten

2) Rullande tolv månader

Vid utgången av tredje kvartalet fanns 2 809 (5 919) bostäder under produktion. Av dessa var 67 (63) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 479 (421) varav 294 i Finland. Under perioden produktionsstartades 388 (2 586) bostäder. I Norden, uppgick antalet startade bostäder till 267 (1 820), varav 258 i Sverige medan de i Tjeckien uppgick till 121 (766). Sålda bostäder uppgick under perioden till 1 649 (2 013). I Norden uppgick antalet sålda enheter till 1 446 (1 460) medan det i Tjeckien såldes 203 (553) enheter.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 7,2 (31 dec 2008: 7,7) miljarder kronor. Fördelningen av det redovisade värdet framgår i tabell nedan. Råmark och exploateringsfastigheter redovisades till 5,8 miljarder kronor. Detta motsvarar egna byggrätter motsvarande cirka 21 100 bostäder och cirka 2 200 byggrätter i intressebolag. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare cirka 10 400 byggrätter.

Fördelning av redovisade värden, omsättningsfastigheter 30 september, 2009

Mkr	Bostadsutveckling	Kommersiell		Summa
		utveckling	Byggnadsverksamhet	
Färdigställda projekt	719	3 556	250	4 525
Pågående projekt	721	4 086	894	5 701
Råmark och exploateringsfastigheter	5 771	2 445	569	8 785
Totalt	7 211	10 087	1 713	19 011

Kommersiell utveckling

Mkr	Redovisat värde vid periodens slut	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Färdigställda projekt	3 556	3 556	4 763	92	100
Råmark och exploateringsfastigheter	2 445	2 445	2 685		
Subtotal	6 001	6 001	7 448		
Pågående projekt	4 086	5 418	4 531 ¹⁾	83	78
Summa	10 087	11 419	11 979		

Värdeskapande i Kommersiell utveckling	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008
Akkumulerad utvecklingsvinst	498	1 001
Kostnad för utvecklingsorganisation	-189	-171
Totalt	309	830

1) Marknadsvärde hänförelse till upparbetat marknadsvärde

Kommersiell utveckling bedriver 16 pågående projekt, varav 13 i Norden. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 234 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 83 procent mätt i hyra. Vid periodens utgång uppgick det redovisade värdet för de pågående projekten till 4,1 (31 dec 2008: 3,3) miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 5,4 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 6,1 miljarder kronor varav 4,5 miljarder var upparbetade vid periodens utgång. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 78 procent.

Det redovisade värdet i Skanskas portfölj av färdigställda projekt uppgick till 3,6 (31 dec 2008; 3,8) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde med värdetidpunkt december 2008 om cirka 4,8 (31 dec 2008; 5,1) miljarder kronor.

Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 92 (31 dec 2008; 94) procent.

Det redovisade värdet av råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 2,4 (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 projektutvecklingsorganisationen, uppgick under tolv månadersperioden oktober 2008 – september 2009 till 438 (1 088) Mkr.

Akkumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 330 (31 dec 2008; 294) Mkr. Dessa elimineringar upplöses i takt med att respektive projekt avyttras.

Infrastrukturutveckling

	30 sep 2009	30 jun 2009	31 dec 2008
Mdr kr			
Nuvärde av kassaflöde från projekt	10,4	11,4	8,4
Nuvärde återstående investeringar	-1,2	-1,3	-0,6
Nuvärde av projekt	9,2	10,1	7,8
Redovisat värde	-2,3	-2,4	-2,0
Orealiserad utvecklingsvinst Skanska ID	6,9	7,7	5,8
Koncernelimineringar	0,3	0,3	0,2
Orealiserad utvecklingsvinst koncernen	7,2	8,0	6,0

Vid periodens slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling till cirka 2,3 (31 dec 2008; 2,0) miljarder kronor. Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgår nominellt till cirka 1,4 (31 dec 2008; 0,7) miljarder kronor med ett nuvärde om cirka 1,2 (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 (31 dec 2008; 6,0) miljarder kronor. Ökningen av den orealiserade utvecklingsvinsten består huvudsakligen av investeringen i M25 i Storbritannien och av A1 i Polen samt tidsvärdeeffekten vid värdering av framtida kassaflöden. Minskningen av den orealiserade utvecklingsvinsten under det tredje kvartalet beror huvudsakligen på valutaeffekter, framförallt förstärkningen av den svenska kronan, som reducerar den orealiserade utvecklingsvinsten med 1,1 miljarder kronor.

Femårsöversikt

	30 sep 2009	30 sep 2008	30 sep 2007	30 sep 2006	30 sep 2005
Intäkter	102 150	104 648	100 372	90 842	88 599
Rörelseresultat	3 914	4 013	3 769	3 614	3 545
Periodens resultat efter skatt	2 747	3 167	2 877	2 810	2 808
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr	6,59	7,53	6,83	6,68	6,68
Avkastning på sysselsatt kapital, %	16,5	25,0	22,8	23,5	18,3
Avkastning på eget kapital, %	14,1	22,3	19,3	21,1	17,3
Rörelsemarginal, %	3,8	3,8	3,8	4,0	4,0
Kassaflöde per aktie ¹⁾	-1,0	-14,7	-8,1	-2,6	-1,7

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

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 5 november klockan 11:00, Spårvagnshallarna, Birger Jarlsgatan 57A i Stockholm.

Presskonferensen kommer att webbsändas live på www.skanska.com/investors, där den även finns tillgänglig i efterhand.

Denna samt tidigare releaser finns även www.skanska.com/investors.

För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring +46 (0)8 505 598 53, eller +44 (0) 203 043 24 36, eller +1 866 458 40 87.

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