

## PRESSRELEASE

2010-11-04

Kl. 8:00

### Niomånadersrapport, januari–september 2010 Koncernen i sammandrag enligt segmentsredovisning

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009
Intäkter	88 998	100 584	32 654	35 570
varav intäkter av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling	3 622	1 270	1 252	482
Rörelseresultat	4 070	3 624	1 696	1 567
varav resultat av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling	787	424	350	126
Resultat efter finansiella poster	4 054	3 443	1 656	1 485
Periodens resultat	2 960	2 546	1 233	1 125
Periodens resultat per aktie <sup>1)</sup>	7,17	6,10	2,99	2,70
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS <sup>1)</sup>	6,69	8,08	2,92	3,21
Avkastning på eget kapital, % <sup>2)</sup>	21,5	15,4		
Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	1 703	4 733	284	3 794
Orderingång, Mdr kr <sup>3)</sup>	101,3	94,6	28,8	32,9
Orderstock, Mdr kr <sup>3)</sup>	147,9	131,8		

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

2) Rullande 12 månader

3) Avser Byggverksamhet

### Januari–september 2010 jämfört med januari–september 2009

Redovisningsprinciper, segments- och IFRS redovisning, se sid 4

- Intäkterna uppgick till 89,0 (100,6) miljarder kronor.
- I byggverksamheten minskade intäkterna med 17 procent i kronor och med 13 procent justerat för valutaeffekter.
- Rörelseresultatet för koncernen uppgick till 4 070 (3 624) Mkr, en förbättring med 12 procent.
- Rörelseresultatet i byggverksamheten minskade med 16 procent och uppgick till 3 100 (3 678) Mkr. Rörelsemarginalen förbättrades och uppgick till 3,8 (3,7) procent.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 4 054 (3 443) Mkr, en förbättring med 18 procent.
- Periodens resultat uppgick till 2 960 (2 546) Mkr.
- Resultatet per aktie uppgick till 7,17 (6,10) kronor enligt redovisning per segment och till 6,69 (8,08) enligt IFRS.
- Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 1 703 (4 733) Mkr.
- Orderingången ökade med 7 procent och uppgick till 101,3 (94,6) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 12 procent.
- Orderstocken om 147,9 (131,8) miljarder kronor motsvarar 17 (12) månaders produktion.

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

 Presskonferensen kommer att webbsändas live på [www.skanska.com/investors](http://www.skanska.com/investors), där den även finns tillgänglig i efterhand.

För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring 08-505 598 53, +44 203 043 2436, eller +1 866 458 4087.

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

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

## Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Johan Karlström:

- Tredje kvartalet visar ett fortsatt förbättrat resultat med goda försäljningsvinster från vår kommersiella utvecklingsverksamhet samt starka marginaler i flera av våra byggverksamheter.
- Intäkterna är fortsatt lägre jämfört med föregående år både i svenska kronor och i lokal valuta. Vi bedömer att intäkterna i lokal valuta under 2010 kommer att bli cirka 10 procent lägre än under 2009. Orderingången har dock varit högre än intäkterna under de senaste tolv månaderna.
- Vi fortsätter att ha en positiv utveckling när det gäller startade och sålda hem inom vår bostadsutvecklingsverksamhet. På några delmarknader har vi haft brist på hem redo för försäljning vilket påverkat försäljningen negativt. Vår bedömning är att bostadsmarknaden kommer att fortsätta att vara stabil.
- Vi ser ett stort intresse från kapitalmarknaden att investera i kommersiella fastigheter. Vår finansiella ställning ger oss möjligheter att starta nya fastighetsprojekt i en tidig fas av konjunkturen. Under det tredje kvartalet har vi startat två projekt och genomfört ett antal försäljningar i både Sverige och Finland.
- Flertalet av våra affärsenheter har klarat sig väl genom det besvärliga ekonomiska läget. För de kommande kvartalen är bilden blandad där vissa delar, som den svenska byggverksamheten och bostadsutvecklingen, kommer att präglas av tydlig expansion, medan andra områden som byggmarknaden i Storbritannien kommer att visa en viss nedgång. Det råder osäkerhet avseende den framtida amerikanska marknadsutvecklingen, men Skanskas orderstock där är stark.

## Marknadsutsikter

### Byggverksamhet

Marknaden för husbyggnad fortsätter att återhämta sig där framförallt de nordiska marknaderna och Polen visar på en stabil utveckling. Inom vissa husbyggnadssegment såsom sjukvård, utbildning och offentlig förvaltning är efterfrågan på byggtjänster generellt sätt relativt god, vilket även gäller USA, där marknaden i övrigt är svårbedömd.

Anläggningsmarknaderna har en relativt stabil utveckling på de flesta av våra marknader. Vi ser dock fortfarande ofta ett stort antal anbudsgivare på mindre och medelstora projekt, vilket innebär press på anbudsgränserna. Detta är särskilt tydligt på den amerikanska marknaden.

I Storbritannien och i Tjeckien har offentliga besparingsplaner presenterats, vilket kommer att resultera i minskade offentliga bygginvesteringar i dessa marknader.

### Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden utvecklas väl i samtliga nordiska marknader med en god efterfrågan och en stabil prisutveckling och den bedöms vara fortsatt stabil. I Tjeckien är marknaden svag men förbättrats långsamt medan den Slovakiska bostadsmarknaden är fortsatt svag.

### Kommersiell utveckling

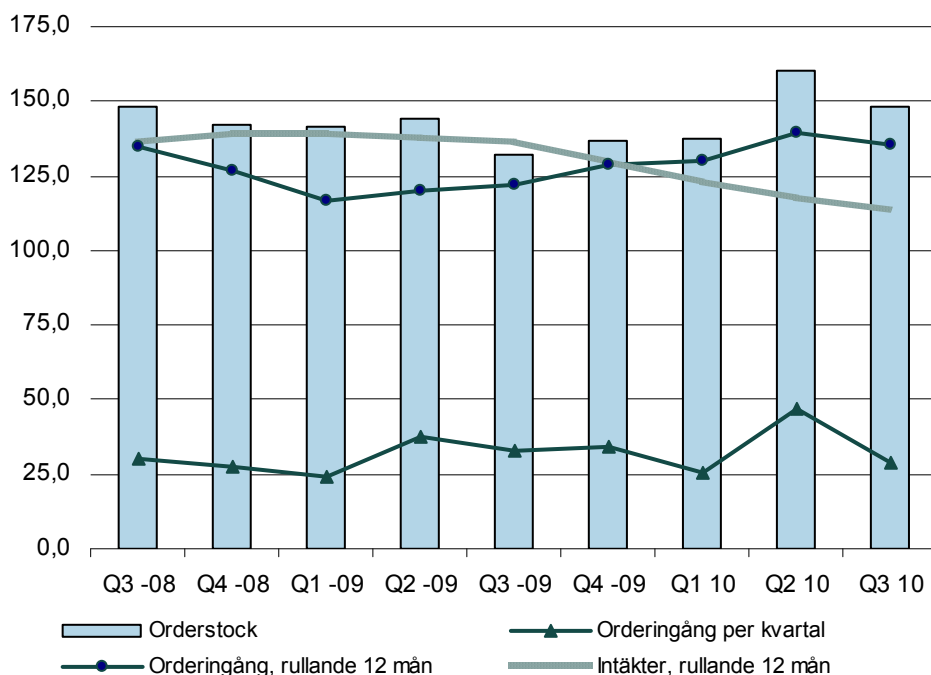
Ökat intresse och aktivitet från fastighetsinvestorer resulterar i ökade transaktionsvolymerna med sjunkande avkastningskrav. Vakansgraden är stabil på kontorsmarknaderna i våra nordiska och centraleuropeiska städer förutom i Oslo, Göteborg och Malmö där den ökar något. Efterfrågan på ytor för volymhandel är fortsatt svag.

### Infrastrukturutveckling

Till följd av åtstramningen av de brittiska offentliga utgifterna kommer en generell neddragning av offentliga bygginvesteringar i Storbritannien att ske. I vilken omfattning dessa neddragningar även kommer att drabba nya OPS-projekt (offentlig privat samverkan) är osäkert.

På övriga europeiska marknader är projektutbudet mer begränsat även om intresset för OPS-lösningar förbättras. I takt med en stabilare finansieringsmarknad har också förutsättningarna för nya OPS-projekt ökat. Det finns potential för nya projekt i USA men ledtiderna för dessa är svåra att förutsäga.

## Orderingång och orderstock i Byggverksamhet, Mdr kr



### Orderingång

Orderingången ökade med 7 procent jämfört med föregående år och uppgick till 101,3 (94,6) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 12 procent. Orderingången i kronor var också 19 (-11) procent högre än intäkterna under de senaste 12 månaderna.

Nedan redovisas några av tredje kvartalets större projekt som inkluderats i orderingången. I jämförelseperioden 2009 ingår bland annat ett byggkontrakt på motsvarande cirka 6,2 miljarder kronor avseende andra etappen av motorvägen A1 i Polen.

Skanska USA Civil har fått i uppdrag att genomföra hamnbyggnader vid den amerikanska marinens anläggning i Portsmouth, Virginia. Projektet omfattar en 375 m lång pir som byggs för service- och reparationsändamål. Kontraktet är värt ca 1,2 miljarder kronor och kund är amerikanska marinen.

Skanska USA Building har fått två bygglidningskontrakt i Ontario, Kanada, varvid kontraktssumman uppgår till ca 2,8 miljarder kronor. Uppdraget gäller dels byggnation av ett nytt datacenter och dels utbyggnaden av befintligt kontor.

Skanska har sålt tomtmarken och utvecklingsprojektet för Säkerhetspolisens nya huvudkontor i Solna, Stockholm, till statliga Specialfastigheter Sverige AB. Tomtmarken omfattar cirka 9 000 kvadratmeter. Skanska Sverige erhåller dessutom ett design- och bygguppdrag som uppgår till ca 1 miljard kronor.

I Sverige har Skanska tilldelats uppdraget att bygga ett nytt veterinär- och husdjurscenter i Uppsala. Projektet omfattar ca 50 000 kvm och blir den största byggnaden i uppgraderingen av lantbruksuniversitet SLU:s campus. Ordervärdet är cirka 1,1 miljarder kronor och kund är Akademiska Hus.

Skanska Norge har fått i uppdrag att bygga och utveckla ett nytt shoppingcenter i Trondheim, ett kontrakt värt ca 570 Mkr. Den nya anläggningen som omfattar totalt 63 000 kvm ska även inrymma lokaler för service och hälsovård. Kund är KBS Kjøpocenter AS som ingår i Realinvest AS.

Skanska Norge har dessutom fått i uppdrag att bygga ut järnvägsnätet sydväst om Oslo. Kontraktssumman uppgår till ca 470 Mkr och avser byggnation av både dubbelspår och anslutande tunnlar. Uppdraget avser en del av ett större projekt som totalt omfattar en 12 km lång utbyggnad. Kund är Jernbaneverket.

I Slovakien har Skanska fått i uppdrag att bygga motorvägen R4 i östra Slovakien. Projektet omfattar en 14 km lång motorvägssträcka inklusive 14 broar. Ordervärdet är ca 735 Mkr och kund är det nationella vägbolaget Narodna Dialnicna Spolocnost a.s.

### Orderstock

Orderstocken ökade med 12 procent och uppgick vid utgången av det tredje kvartalet till 147,9 (131,8) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderstocken med 17 procent. Orderstocken motsvarar cirka 17 (12) månaders produktion.

## Nya 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 2.3.

Som angivits i Skanskas årsredovisning för 2009 skall IFRIC 12 Avtal om ekonomiska eller samhälliga tjänster, IFRIC 15 Avtal om uppförande av fastighet, IFRIC 16 Säkring av nettoinvesteringar i utländska verksamheter, omarbetad IFRS 3 Rörelseförvärv och tillägg till IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter börja tillämpas från och med 2010. Införandet av IFRIC 15 har medfört att segmentsredovisningen för bostadsutveckling och kommersiell utveckling upprättas efter en princip som avviker från den som tillämpas vid upprättandet av koncernens resultaträkning. IFRIC 12 och IFRIC 15 samt princip för segmentsredovisning har medfört ändringar av jämförelsetal.

I pressrelease "Ny segmentsredovisning och nya redovisningsprinciper för Skanska-koncernen" publicerad den 19 april 2010 (finns att tillgå på [www.skanska.com](http://www.skanska.com)) redogörs för vad IFRIC 12 och IFRIC 15 innebär för Skanska och där presenteras omräknade jämförelsetal.

## Segment och IFRS-redovisning

### Segmentsredovisning

Från den 1 januari 2010 redovisar koncernen segmenten Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling enligt en ny metod för segmentsredovisning. Den nya segmentsredovisningen innebär att försäljningsintäkter och resultat från försäljning av fastigheter, bostäder såväl som kommersiella fastigheter, redovisas när bindande försäljningskontrakt är tecknat. Vid rapportering i enlighet med IFRIC 15, redovisas intäkter och resultat från försäljning av fastigheter när köparen tillträder fastigheten eller bostaden, vilket kan ske upp till två år efter det att försäljningskontrakt är påskrivet. Tidigare redovisades försäljningsintäkter och resultat från försäljning av fastigheter successivt efter tecknat försäljningskontrakt och färdigställandegrad.

Den nya segmentsredovisningen beskriver verksamheten på ett bättre sett än IFRIC 15. Koncernledningen och styrelsen följer upp verksamheten i enlighet med segmentsredovisningen, vilken också kommer att ligga till huvudsaklig grund för utdelningsbeslutet. Även utformningen av koncernens incitamentsprogram följer i huvudsak segmentsredovisningen.

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

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

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

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 städer i USA och vissa regionstäder i Polen. Bygguppgifterna utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet. Intäkter och resultat i Kommersiell Utveckling redovisas när bindande kontrakt tecknas för försäljning av fastigheter.

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. Bygguppgifterna utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet. Intäkter och resultat i Infrastrukturutveckling redovisas i enlighet med IFRS.

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

### Redovisning i enlighet med IFRS

Intäkt- och resultatredovisning för Byggverksamheten och Infrastrukturutveckling är densamma för segment och IFRS.

Rapport över finansiell ställning och kassaflöde presenteras i enlighet med IFRS.

## Intäkter och resultat

### Resultatanalys, segmentsredovisning

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009
<b>Intäkter</b>				
Byggverksamhet	82 269	98 726	30 458	34 250
Bostadsutveckling	5 150	4 579	1 456	1 642
Kommersiell utveckling	4 152	2 071	1 414	729
Infrastrukturutveckling	235	114	131	12
Centralt och elimineringar	-2 808	-4 906	-805	-1 063
<b>Koncernen</b>	<b>88 998</b>	<b>100 584</b>	<b>32 654</b>	<b>35 570</b>
<b>Rörelseresultat</b>				
Byggverksamhet	3 100	3 678	1 407	1 601
Bostadsutveckling	437	-102	106	20
Kommersiell utveckling <sup>1)</sup>	797	388	343	127
Infrastrukturutveckling	281	101	18	-51
Centralt	-535	-441	-159	-142
Elimineringar <sup>1)</sup>	-10	0	-19	12
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 070</b>	<b>3 624</b>	<b>1 696</b>	<b>1 567</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-16</b>	<b>-181</b>	<b>-40</b>	<b>-82</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 054</b>	<b>3 443</b>	<b>1 656</b>	<b>1 485</b>
Skatt	-1 094	-897	-423	-360
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 960</b>	<b>2 546</b>	<b>1 233</b>	<b>1 125</b>
Periodens resultat per aktie <sup>2)</sup>	7,17	6,10	2,99	2,70
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS <sup>2)</sup>	6,69	8,08	2,92	3,21
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:				
Kommersiell utveckling	698	384	321	114
Elimineringar	89	40	29	12
2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering				

### Koncernen

Intäkterna minskade med 12 procent till 89,0 (100,6) miljarder kronor beroende på minskade intäkter inom byggverksamheten. I lokala valutor var intäktsminskningen 8 procent.

Rörelseresultatet uppgick till 4 070 (3 624) Mkr, där Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling står för de största förbättringarna jämfört med föregående år. Även resultatet från Infrastrukturutveckling har förbättrats jämfört med föregående år. Byggverksamhetens resultat minskade i takt med intäktsnedgången. Valutaeffekter minskade rörelseresultatet med 118 Mkr.

Centrala kostnader, inklusive verksamheter under nedläggning uppgick till -535 (-441) Mkr. Enheter under avveckling belastar resultatet med -64 (-13) Mkr, främst avseende den tidigare bostadsverksamheten i Danmark. Finansnettot uppgick till -16 (-181). För en specifikation av de i finansnettot ingående posterna se sid 14.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 4 054 (3 443) Mkr. Periodens skatt uppgick till -1 094 (-897) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 27 (26) procent. Periodens resultat uppgick till 2 960 (2 546) Mkr och periodens resultat per aktie enligt redovisning per segment uppgick till 7,17 (6,10) kronor. Periodens resultat per aktie enligt IFRS uppgick till 6,69 (8,08) kronor. Huvudanledningen till avvikelserna mellan resultaten beror att antalet sålda bostäder under perioden är betydligt fler än antalet bostäder som tillträtts. För ytterligare information avseende dessa skillnader, se avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS på sidan 12 och 13.

### Byggverksamhet

Intäkterna minskade med 17 procent. Justerat för valutaeffekter var minskningen 13 procent.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet minskade rörelseresultatet med 16 procent och uppgick till 3 100 (3 678) Mkr. Rörelsemarginalen förbättrades jämfört med föregående år och uppgår till 3,8 (3,7) procent. Projektuppskrivningar netto har skett i framförallt Skanska Sverige, Skanska USA Civil och Skanska Polen medan projektnedskrivningar netto skett i framförallt Skanska Finland, Skanska Norge och i Skanska Latinamerika. Skanska UK har gjort projektnedskrivningar inom enheten Utilities, medan projektuppskrivningar skett inom OPS-projekten. Tidigare under året erhöles dels, en positiv engångseffekt i Norge om 102 Mkr på grund av förändringar i det norska pensionssystemet, dels påverkades resultatet inom byggverksamheten positivt med 56 Mkr på grund av återvunna anbuds-kostnader, i samband med att Financial Close uppnåddes för Nya Karolinska Solna. I Finland belastas resultatet av en goodwillnedskrivning inom anläggningsverksamheten på 109 Mkr under det tredje kvartalet.

## Bostadsutveckling

I Bostadsutveckling uppgick rörelseresultatet till 437 (-102) Mkr. Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen uppgick till 8,5 (neg) procent. Försäljningen har generellt sätt utvecklats väl men i framförallt Sverige har försäljningstakten påverkats något negativt av att det har varit brist på hem till försäljning. Antalet projektstarter fortsätter att utvecklas väl. I resultatet ingår resultat från joint ventures och intresseföretag med 56 Mkr.

## Kommersiell utveckling

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling uppgick till 797 (388) Mkr. Försäljningar har under perioden genomförts till ett värde av 3 622 (1 270) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingår resultat från fastighetsförsäljningar uppgående till 698 (384) Mkr.

## Infrastrukturutveckling

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till 281 (101) Mkr. Resultatet påverkas positivt av försäljningen av E39 Orkdalsvägen i Norge med 97 Mkr. Resultateffekten, d.v.s. återvunna anbuds-kostnader, av att Financial Close uppnåddes för Nya Karolinska Solna uppgår till 12 Mkr. Tillkommande resultat från tidigare försäljningar uppgår till 86 Mkr.

## Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettofordran

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 1 703 (4 733) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick kassaflödet till 3 033 (3 864) Mkr. Det positiva kassaflödet beror på kassaflödet från den operativa verksamheten.

I Bostadsutveckling uppgick kassaflödet till -2 124 (904) Mkr. Det förändrade kassaflödet förklaras främst av nettoinvesteringarna som uppgår till -726 (2 293). Förändringen av nettoinvesteringarna beror framförallt på färre antal hem som tillträtts samt ökade investeringar i mark och pågående projekt. I Kommersiell utveckling uppgick kassaflödet från operativ verksamhet till 1 858 (767) där det positiva kassaflödet främst förklaras av att ett antal fastigheter tillträtts av köparen under perioden. I Infrastrukturutveckling uppgick kassaflödet till -580 (-229).

Betalda skatter uppgick till -1 324 (-1 060) Mkr. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till -2 455 (1 055) Mkr. Förändringen av pensionskulden i förmånsbestämda pensionsplaner uppgick till -660 (90) Mkr. Förändringen i räntebärande nettofordran uppgick till -3 706 (339) Mkr varav -666 (-661) Mkr avsåg omräkningsdifferenser.

## Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>-2 455</b>	<b>1 055</b>	<b>-393</b>	<b>3 082</b>	<b>-195</b>	<b>3 315</b>
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 420	-1 515	-255	-1 660	-2 522	-1 617
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-4 875</b>	<b>-460</b>	<b>-648</b>	<b>1 422</b>	<b>-2 717</b>	<b>1 698</b>
Likvida medel vid periodens början	9 409	7 881	5 338	6 013	7 107	7 881
Kursdifferens i likvida medel	-286	-314	-442	-328	-142	-170
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>4 248</b>	<b>7 107</b>	<b>4 248</b>	<b>7 107</b>	<b>4 248</b>	<b>9 409</b>

## Rapport över kassaflöden i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 390	4 842	461	3 869	4 123	7 575
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 364	-1 697	-1 806	-659	-4 798	-3 131
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 901	-3 605	697	-1 788	-2 042	-2 746
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-4 875</b>	<b>-460</b>	<b>-648</b>	<b>1 422</b>	<b>-2 717</b>	<b>1 698</b>

## Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettofordran

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
<b>Byggverksamhet</b>						
Kassaflöde operativ verksamhet	4 249	4 857	1 864	1 981	6 000	6 608
Förändring i rörelsekapital	-492	-251	276	2 222	1 011	1 252
Nettoinvesteringar	-724	-723	-195	-265	-894	-893
Periodisering	0	-19	0	39	275	256
<b>Totalt Byggverksamhet</b>	<b>3 033</b>	<b>3 864</b>	<b>1 945</b>	<b>3 977</b>	<b>6 392</b>	<b>7 223</b>
<b>Bostadsutveckling</b>						
Kassaflöde operativ verksamhet	-440	-348	-182	-58	-544	-452
Förändring i rörelsekapital	-967	-930	-698	-765	-1 392	-1 355
Nettoinvesteringar	-726	2 293	-714	819	-491	2 528
Periodisering	9	-111	77	-24	-140	-260
<b>Totalt Bostadsutveckling</b>	<b>-2 124</b>	<b>904</b>	<b>-1 517</b>	<b>-28</b>	<b>-2 567</b>	<b>461</b>
<b>Kommersiell utveckling</b>						
Kassaflöde operativ verksamhet	117	80	39	40	155	118
Förändring i rörelsekapital	-21	537	-218	-217	118	676
Nettoinvesteringar	1 892	340	476	362	1 538	-14
Periodisering	-130	-190	86	-108	49	-11
<b>Totalt Kommersiell utveckling</b>	<b>1 858</b>	<b>767</b>	<b>383</b>	<b>77</b>	<b>1 860</b>	<b>769</b>
<b>Infrastrukturutveckling</b>						
Kassaflöde operativ verksamhet	-60	-23	-34	-15	-72	-35
Förändring i rörelsekapital	-400	31	-274	16	-368	63
Nettoinvesteringar	-120	-237	-243	-115	-191	-308
Periodisering	0	0	0	0	0	0
<b>Totalt Infrastrukturutveckling</b>	<b>-580</b>	<b>-229</b>	<b>-551</b>	<b>-114</b>	<b>-631</b>	<b>-280</b>
<b>Centralt och eliminerings</b>						
Kassaflöde operativ verksamhet	-556	-442	-147	-137	-774	-660
Förändring i rörelsekapital	22	-88	162	62	-123	-233
Nettoinvesteringar	50	7	9	2	49	6
Periodisering	0	0	0	0	0	0
<b>Totalt Centralt och eliminerings</b>	<b>-484</b>	<b>-523</b>	<b>24</b>	<b>-73</b>	<b>-848</b>	<b>-887</b>
Totalt Kassaflöde operativ verksamhet	3 310	4 123	1 540	1 810	4 766	5 579
Totalt Förändring i rörelsekapital	-1 858	-701	-752	1 318	-754	403
Totalt Nettoinvesteringar	372	1 680	-667	803	11	1 319
Totalt Periodisering	-121	-320	163	-93	184	-15
<b>Summa</b>	<b>1 703</b>	<b>4 782</b>	<b>284</b>	<b>3 838</b>	<b>4 207</b>	<b>7 286</b>
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 324	-1 060	-424	-362	-1 364	-1 100
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet</b>	<b>379</b>	<b>3 722</b>	<b>-140</b>	<b>3 476</b>	<b>2 843</b>	<b>6 186</b>
Räntenetto och övrigt finansnetto	-27	-318	-126	-306	-88	-379
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	8	95	8	99	27	114
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-19</b>	<b>-223</b>	<b>-118</b>	<b>-207</b>	<b>-61</b>	<b>-265</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN</b>	<b>360</b>	<b>3 499</b>	<b>-258</b>	<b>3 269</b>	<b>2 782</b>	<b>5 921</b>
Strategiska nettoinvesteringar	0	-49	0	-44	-12	-61
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	0	0	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från strategiska investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-49</b>	<b>0</b>	<b>-44</b>	<b>-12</b>	<b>-61</b>
Utdelning etc <sup>1)</sup>	-2 815	-2 395	-135	-143	-2 965	-2 545
<b>KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE FORDRINGAR OCH SKULDER</b>	<b>-2 455</b>	<b>1 055</b>	<b>-393</b>	<b>3 082</b>	<b>-195</b>	<b>3 315</b>
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-666	-661	-1 284	-420	-533	-528
Förändring pensionsskuld	-660	90	-67	177	-60	690
Omklassificering, räntebärande nettofordran/nettoskuld	0	9	-4	0	218	227
Förvävade/sålda räntebärande skulder	0	0	0	0	0	0
Övriga förändringar, räntebärande nettoskuld/nettofordran	75	-154	23	-15	110	-119
<b>FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE NETTOFORDRAN</b>	<b>-3 706</b>	<b>339</b>	<b>-1 725</b>	<b>2 824</b>	<b>-460</b>	<b>3 585</b>
1) varav återköp aktier	-233	-203	-138	-141	-385	-355

## Rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	30 sep 2010	30 sep 2009	31 dec 2009
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	5 908	6 482	6 303
Goodwill	3 946	4 512	4 363
Immateriella tillgångar	151	205	208
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 601	2 585	2 541
Finansiella anläggningstillgångar <sup>1)</sup>	2 248	1 061	1 042
Uppskjutna skattefordringar	1 382	2 002	1 555
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>16 236</b>	<b>16 847</b>	<b>16 012</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Omsättningsfastigheter <sup>3)</sup>	21 852	22 441	22 970
Material och varulager	851	912	835
Finansiella omsättningstillgångar <sup>2)</sup>	6 501	5 895	5 594
Skattefordringar	452	590	533
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	4 932	6 196	4 617
Övriga rörelsefordringar	22 617	25 611	23 795
Kassa och bank	4 248	7 107	9 409
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>61 453</b>	<b>68 752</b>	<b>67 753</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>77 689</b>	<b>85 599</b>	<b>83 765</b>
<i>varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>2 198</i>	<i>949</i>	<i>987</i>
<i>varav övriga räntebärande omsättningstillgångar</i>	<i>10 255</i>	<i>12 568</i>	<i>14 783</i>
<i>Summa räntebärande tillgångar</i>	<i>12 453</i>	<i>13 517</i>	<i>15 770</i>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	17 855	18 848	19 997
Minoritetsintresse	161	176	170
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>18 016</b>	<b>19 024</b>	<b>20 167</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Finansiella långfristiga skulder	1 605	1 857	1 913
Pensioner	2 581	2 859	2 218
Uppskjutna skatteskulder	1 417	1 862	1 535
Långfristiga avsättningar	35	66	53
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 638</b>	<b>6 644</b>	<b>5 719</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Finansiella kortfristiga skulder <sup>2)</sup>	4 350	4 323	3 706
Skatteskulder	727	931	1 064
Kortfristiga avsättningar	5 122	4 545	5 012
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	16 410	16 924	16 899
Övriga rörelseskulder	27 426	33 208	31 198
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>54 035</b>	<b>59 931</b>	<b>57 879</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>77 689</b>	<b>85 599</b>	<b>83 765</b>
<i>varav räntebärande finansiella skulder</i>	<i>5 431</i>	<i>5 727</i>	<i>5 387</i>
<i>varav räntebärande pensioner och avsättningar</i>	<i>2 637</i>	<i>2 945</i>	<i>2 292</i>
<i>Summa räntebärande skulder</i>	<i>8 068</i>	<i>8 672</i>	<i>7 679</i>
1) varav aktier	50	112	55
2) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella omsättningstillgångar	494	433	220
Finansiella kortfristiga skulder	524	452	232
3) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell utveckling	11 030	12 362	12 842
Bostadsutveckling	10 822	10 079	10 128
	21 852	22 441	22 970

### Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelserna uppgick per 2010-09-30 till 17,5 (2009-12-31 20,9) Mdr kr. Under perioden minskade eventualförpliktelserna med 3,4 Mdr kr.



## Finansiell ställning

### Rapporteras i enlighet med IFRS

Skanska har en solid finansiell ställning med en räntebärande nettofordran om 4,4 (31 december 2009; 8,1) miljarder kronor och en outnyttjad långfristig kredit om 6,9 miljarder kronor som löper fram till och med juni 2014. Räntebärande lån samt räntebärande pensionsskulder och avsättningar uppgick till 8,1 (31 december 2009; 7,7) miljarder kronor. Av beloppet uppgår byggnadskreditiv till bostadsrättsföreningar till 1,7 miljarder kronor och räntebärande pensionsskuld och avsättningar till 2,6 (31 december 2009; 2,3) miljarder kronor.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens utgång till 26,1 (31 december 2009; 27,8) miljarder kronor. Avkastning på sysselsatt kapital uppgick till 20,1 (18,8) procent.

Koncernens egna kapital uppgick till 18,0 (31 december 2009; 20,2) miljarder kronor. Nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,2 (31 december 2009; -0,4) och soliditeten till 23,2 (31 december 2009; 24,1) procent.

Koncernens balansomslutning uppgick till 77,7 (31 december 2009; 83,8) miljarder kronor. Balansomslutningen har på grund av valutaeffekter minskat med 4,4 miljarder kronor.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter uppgick till 21,9 miljarder kronor, av vilket omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling utgjorde 11,0 miljarder kronor.

## Bostadsutveckling

### Rapporteras i enlighet med IFRS

Mkr	Bostadsutveckling
Färdigställda projekt	662
Pågående projekt	3 565
Råmark och exploateringsfastigheter	6 595
<b>Totalt</b>	<b>10 822</b>

Vid utgången av tredje kvartalet fanns 4 107 (2 997) bostäder under produktion. Av dessa var 64 (68) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 262 (469) varav 170 i Tjeckien. Under perioden produktionsstartades 2 888 (489) bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 2 473 (368) medan de i Tjeckien uppgick till 415 (121). Sålda bostäder uppgick under perioden till 2 250 (1 798). I Norden uppgick antalet sålda enheter till 1 936 (1 595) medan det i Tjeckien såldes 314 (203) hem.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 10,8 miljarder kronor. Fördelningen av det redovisade värdet framgår i tabell ovan. Råmark och exploateringsfastigheter redovisades till 6,6 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde på cirka 7,6 miljarder kronor enligt marknadsvärderingen som gjordes i samband med årsbokslutet 2009-12-31. Detta motsvarar egna byggrätter motsvarande cirka 21 500 bostäder och cirka 2 000 byggrätter i intressebolag. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare cirka 11 100 byggrätter.

## Kommersiell utveckling

### Rapporteras i enlighet med IFRS

#### Fördelning av redovisade värden samt marknadsvärden, omsättningsfastigheter 30 september, 2010

Mkr	Redovisat värde vid periodens slut	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde <sup>1)</sup>	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Färdigställda projekt	4 911	4 911	6 442	92	100
Råmark och exploateringsfastigheter	3 013	3 013	3 472		
<b>Subtotal</b>	<b>7 924</b>	<b>7 924</b>	<b>9 914</b>		
Pågående projekt	3 106	5 473	6 653 <sup>2)</sup>	67	58
<b>Summa</b>	<b>11 030</b>	<b>13 397</b>	<b>16 567</b>		
<i>varav pågående projekt sålda enligt segmentsredovisning</i>	<i>1 760</i>	<i>2 041</i>	<i>2 396</i>		

1) Marknadsvärde enl värdering 2009-12-31

2) Bedömt marknadsvärde vid färdigställande

Kommersiell utveckling bedriver 19 pågående projekt, varav 16 i Norden. Under perioden har nio nya projekt startats med en beräknad investeringsvolym om 2,3 miljarder kronor. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 239 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 67 procent mätt i hyra. Vid periodens utgång uppgick det redovisade värdet för de pågående projekten till 3,1 miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 5,5 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde vid färdigställande om 6,7 miljarder kronor. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 58 procent. Av dessa pågående projekt har enligt segmentsredovisningen 4 stycken projekt sålts. Dessa projekt motsvarar ett redovisat värde vid färdigställande om 2,0 miljarder kronor med ett marknadsvärde om 2,4 miljarder kronor.

Marknadsvärde för färdigställda projekt är 6,4 miljarder kronor vilket innebär ett övertvärde på 1,5 miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 92 procent.

Det redovisade värdet på råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 3,0 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om cirka 3,5 miljarder kronor.

Accumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 289 Mkr. Dessa elimineringar upplöses i takt med att respektive projekt avyttras.

## Infrastrukturutveckling

Rapporteras i enlighet med IFRS

### Orealiserad utvecklingsvinst, Infrastrukturutveckling

Mdr kr	30 sep 2010	30 jun 2010	31 dec 2009
Nuvärde av kassaflöde från projekt	11,6	12,3	11,5
Nuvärde återstående investeringar	-1,1	-1,2	-1,0
<b>Nuvärde av projekt</b>	<b>10,5</b>	<b>11,1</b>	<b>10,5</b>
Redovisat värde	-2,0	-2,1	-2,1
<b>Orealiserad utvecklingsvinst</b>	<b>8,5</b>	<b>9,0</b>	<b>8,4</b>

Vid periodens slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling till cirka 2,0 (30 jun 2010; 2,1) miljarder kronor. Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgår till ett nuvärde om cirka 1,1 (30 jun 2010; 1,2) miljarder kronor. Den orealiserade utvecklingsvinsten uppgick vid periodens slut till cirka 8,5 (30 jun 2010; 9,0) miljarder kronor. Värdet har under perioden främst påverkats negativt av valutaeffekter eftersom den svenska kronan stärkts under perioden.

## Eget kapital

Rapporteras i enlighet med IFRS

### Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Ingående balans	20 167	18 553 <sup>1)</sup>	18 133	18 296	19 024	18 553 <sup>1)</sup>
varav minoritetsintresse	170	178	159	181	176	178
Utdelning till aktieägarna	-2 582	-2 185	0	0	-2 582	-2 185
Utdelning till minoriteten	-3	-7	0	-2	-4	-8
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	153	89	53	35	194	130
Återköp aktier	-233	-203	-138	-141	-385	-355
Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital, minoriteten	0	0	0	0	0	0
Periodens totalresultat hänförligt till						
Aktieägarna	520	2 772	-34	840	1 780	4 032
Minoriteten	-6	5	2	-4	-11	0
<b>Utgående balans</b>	<b>18 016</b>	<b>19 024</b>	<b>18 016</b>	<b>19 024</b>	<b>18 016</b>	<b>20 167</b>
varav minoritetsintresse	161	176	161	176	161	170

1) Ingående balans enligt årsredovisning 2009; 19 249 Mkr. Effekter av ändrade redovisningsprinciper; -696 Mkr. Justerad ingående balans; 18 553 Mkr

## Eget kapital och justerat eget kapital

Mdr kr	30 sep	30 sep	31 dec
	2010	2009	2009
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	17,9	18,8	20,0
Orealiserat övertvärde i mark i Bostadsutveckling	1,0	1,0	1,0
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell utveckling <sup>1)</sup>	2,5	2,0	2,2
Orealiserade utvecklingsvinster i Infrastrukturutveckling	8,5	6,9	8,4
Schablonmässig skatt på övertvärden, 15%	-1,8	-1,5	-1,7
Justerat eget kapital	28,1	27,2	29,9
Eget kapital per aktie, kr <sup>2)</sup>	43,38	45,52	48,44
Justerat eget kapital per aktie, kr <sup>3)</sup>	68,22	65,77	72,33

1) Marknadsvärde hänför sig till upparbetat marknadsvärde

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

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

## Investeringar och desinvesteringar

### Rapporteras i enlighet med IFRS

I verksamhetsgren Byggverksamhet uppgick investeringarna till -920 (-974) Mkr. Denna post avser främst investeringar i materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom byggverksamheten uppgick till -725 (-772) Mkr. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick under perioden till -976 (-1 057) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -4 285 (-2 300) Mkr varav cirka -1 604 Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 2 958 byggrätter.

I Kommersiell utveckling minskade investeringarna till -1 881 (-3 169) Mkr. Av detta avser 395 Mkr investeringar i mark. Desinvesteringarna i form av försäljning av färdigställda fastigheter, pågående projekt och aktier uppgick till 3 774 (3 509) Mkr. Netto uppgick investeringarna i Kommersiell utveckling till 1 893 (340) Mkr.

Investeringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till -490 (-292) Mkr och desinvesteringarna till 370 (55) Mkr. Netto investerades i Infrastrukturutveckling -120 (-237) Mkr.

Totalt uppgick koncernens investeringar till -7 570 (-6 539) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 7 942 (8 170) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till 372 (1 631) Mkr.

### Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
<b>RÖRELSEN - INVESTERINGAR</b>						
Immateriella tillgångar	-31	-46	-14	-14	-47	-62
Materiella anläggningstillgångar	-955	-850	-410	-308	-1 378	-1 273
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-490	-292	-265	-116	-643	-445
Aktier	-78	-129	-4	-4	-77	-128
Omsättningsfastigheter	0	0	0	0	0	0
varav Bostadsutveckling	-4 173	-2 032	-1 802	-405	-5 254	-3 113
varav Kommersiell utveckling	-1 843	-3 141	-509	-727	-3 041	-4 339
<b>Investeringar</b>	<b>-7 570</b>	<b>-6 490</b>	<b>-3 004</b>	<b>-1 574</b>	<b>-10 440</b>	<b>-9 360</b>
<b>RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR</b>						
Immateriella tillgångar	11	0	0	0	11	0
Materiella anläggningstillgångar	176	159	86	52	418	401
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	370	55	22	0	452	137
Aktier	4	1	0	0	5	2
Omsättningsfastigheter	7 381	7 955	2 229	2 325	9 565	10 139
varav Bostadsutveckling	3 581	4 619	1 184	1 227	4 883	5 921
varav Kommersiell utveckling	3 800	3 336	1 045	1 098	4 682	4 218
<b>Desinvesteringar</b>	<b>7 942</b>	<b>8 170</b>	<b>2 337</b>	<b>2 377</b>	<b>10 451</b>	<b>10 679</b>
<b>Nettoinvesteringar i rörelsen<sup>1)</sup></b>	<b>372</b>	<b>1 680</b>	<b>-667</b>	<b>803</b>	<b>11</b>	<b>1 319</b>
<b>STRATEGISKA INVESTERINGAR</b>						
Förvärv av rörelse	0	-10	0	-5	0	-10
Förvärv av aktier	0	-39	0	-39	-12	-51
<b>Strategiska investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-49</b>	<b>0</b>	<b>-44</b>	<b>-12</b>	<b>-61</b>
<b>STRATEGISKA DESINVESTERINGAR</b>						
Försäljning av rörelse	0	0	0	0	0	0
<b>Strategiska desinvesteringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto strategiska investeringar<sup>1)</sup></b>	<b>0</b>	<b>-49</b>	<b>0</b>	<b>-44</b>	<b>-12</b>	<b>-61</b>
<b>SUMMA INVESTERINGAR<sup>1)</sup></b>	<b>372</b>	<b>1 631</b>	<b>-667</b>	<b>759</b>	<b>-1</b>	<b>1 258</b>
Avskrivningar anläggningstillgångar	-990	-1 072	-345	-363	-1 395	-1 477

1) (+) desinvesteringar, (-) investeringar

## Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

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
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Byggverksamhet <sup>1)</sup>	79 408	94 307	2 861	4 419	82 269	98 726	3 100	3 678
Bostadsutveckling	5 046	4 278	104	301	5 150	4 579	437	-102
Kommersiell utveckling	4 152	2 071	0	0	4 152	2 071	797	388
Infrastrukturutveckling	235	114	0	0	235	114	281	101
Summa rörelsesegment	88 841	100 770	2 965	4 720	91 806	105 490	4 615	4 065
Centralt	157	119	220	14	377	133	-535	-441
Elimineringar	0	-305	-3 185	-4 734	-3 185	-5 039	-10	0
Koncernens segment	88 998	100 584	0	0	88 998	100 584	4 070	3 624
Avstämning mot IFRS	-1 315	4 394	0	0	-1 315	4 394	-264	1 113
Summa IFRS	87 683	104 978	0	0	87 683	104 978	3 806	4 737

1) varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling 5 473 (4 520) Mkr

Mkr	Segment	IFRS	Segment	IFRS	Segment	IFRS	Segment	IFRS
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Jul-sep 2009
<b>Intäkter</b>								
Byggverksamhet	82 269	82 269	98 726	98 726	30 458	30 458	34 250	34 250
Bostadsutveckling	5 150	3 719	4 579	7 057	1 456	1 202	1 642	2 107
Kommersiell utveckling	4 152	4 307	2 071	3 987	1 414	1 211	729	1 230
Infrastrukturutveckling	235	235	114	114	131	131	12	12
Centralt och elimineringar	-2 808	-2 847	-4 906	-4 906	-805	-844	-1 063	-1 063
<b>Koncernen</b>	<b>88 998</b>	<b>87 683</b>	<b>100 584</b>	<b>104 978</b>	<b>32 654</b>	<b>32 158</b>	<b>35 570</b>	<b>36 536</b>
<b>Rörelseresultat</b>								
Byggverksamhet	3 100	3 100	3 678	3 678	1 407	1 407	1 601	1 601
Bostadsutveckling	437	200	-102	280	106	87	20	132
Kommersiell utveckling <sup>1)</sup>	797	816	388	1 119	343	305	127	284
Infrastrukturutveckling	281	281	101	101	18	18	-51	-51
Centralt	-535	-539	-441	-441	-159	-163	-142	-130
Elimineringar <sup>1)</sup>	-10	-52	0	0	-19	9	12	1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 070</b>	<b>3 806</b>	<b>3 624</b>	<b>4 737</b>	<b>1 696</b>	<b>1 663</b>	<b>1 567</b>	<b>1 837</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-16</b>	<b>-16</b>	<b>-181</b>	<b>-181</b>	<b>-40</b>	<b>-40</b>	<b>-82</b>	<b>-82</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 054</b>	<b>3 790</b>	<b>3 443</b>	<b>4 556</b>	<b>1 656</b>	<b>1 623</b>	<b>1 485</b>	<b>1 755</b>
Skatt	-1 094	-1 023	-897	-1 187	-423	-417	-360	-418
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 960</b>	<b>2 767</b>	<b>2 546</b>	<b>3 369</b>	<b>1 233</b>	<b>1 206</b>	<b>1 125</b>	<b>1 337</b>
Periodens resultat per aktie <sup>2)</sup>	7,17		6,10		2,99		2,70	
Periodens resultat per aktie, enligt IFRS <sup>2)</sup>		6,69		8,08		2,92		3,21
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:								
Kommersiell utveckling	698	713	384	1 072	321	270	114	251
Elimineringar	89	87	40	51	29	26	12	12
2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering								

## Bostadsutveckling

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
<b>Intäkter enligt segment - bindande kontrakt</b>	<b>5 150</b>	<b>4 579</b>	<b>1 456</b>	<b>1 642</b>	<b>7 115</b>	<b>6 544</b>
Tillkommer fastigheter sålda före perioden	2 873	5 849	0	0	2 873	5 849
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen	-4 112	-3 311	-164	530	-3 674	-2 873
Kursdifferens	-192	-60	-90	-65	-212	-80
<b>Intäkter enligt IFRIC 15 - frånträde</b>	<b>3 719</b>	<b>7 057</b>	<b>1 202</b>	<b>2 107</b>	<b>6 102</b>	<b>9 440</b>
<b>Rörelseresultat enligt segment - bindande kontrakt</b>	<b>437</b>	<b>-102</b>	<b>106</b>	<b>20</b>	<b>523</b>	<b>-16</b>
Tillkommer fastigheter sålda före perioden	338	794	0	0	338	794
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen	-493	-404	-4	119	-427	-338
Justering av resultat för JV och intressebolag	-56	0	0	0	-56	0
Kursdifferens	-26	-8	-15	-7	-31	-13
<b>Rörelseresultat enligt IFRIC 15 - frånträde</b>	<b>200</b>	<b>280</b>	<b>87</b>	<b>132</b>	<b>347</b>	<b>427</b>

Enligt redovisning per segment var intäkterna för Bostadsutveckling 5 150 Mkr och rörelseresultatet 437 Mkr för perioden. För avstämning till IFRS tillkommer intäkterna och resultatet av de bostäder som sålts under tidigare perioder men som levererats under perioden. Från detta avgår de bostäder som är sålda under perioden men ej tillträdna av köparen samt kursdifferenser. Intäkterna var 3 719 Mkr för Bostadsutveckling enligt IFRS och rörelseresultatet för Bostadsutveckling enligt IFRS var 200 Mkr.

## Kommersiell Utveckling

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
<b>Intäkter enligt segment - bindande kontrakt</b>	<b>4 152</b>	<b>2 071</b>	<b>1 414</b>	<b>729</b>	<b>6 627</b>	<b>4 546</b>
Tillkommer fastigheter sålda före perioden	2 781	3 022	0	0	2 781	3 022
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen	-2 576	-1 336	-192	516	-4 021	-2 781
Kursdifferens	-50	230	-11	-15	-112	168
<b>Intäkter enligt IFRIC 15 - frånträde</b>	<b>4 307</b>	<b>3 987</b>	<b>1 211</b>	<b>1 230</b>	<b>5 275</b>	<b>4 955</b>
<b>Rörelseresultat enligt segment - bindande kontrakt</b>	<b>797</b>	<b>388</b>	<b>343</b>	<b>127</b>	<b>1 189</b>	<b>780</b>
Tillkommer fastigheter sålda före perioden	401	766	0	0	409	774
Avgår fastigheter ej övertagna av köpare per balansdagen	-384	-106	-39	127	-679	-401
Justering av resultat för JV och intressebolag	0	0	0	0	0	0
Kursdifferens	2	71	1	30	-24	45
<b>Rörelseresultat enligt IFRIC 15 - frånträde</b>	<b>816</b>	<b>1 119</b>	<b>305</b>	<b>284</b>	<b>895</b>	<b>1 198</b>

Enligt redovisning per segment var intäkterna för Kommersiell utveckling 4 152 Mkr och rörelseresultatet 797 Mkr för perioden. För avstämning till IFRS tillkommer intäkterna och resultatet av de fastigheter som sålts under tidigare perioder men som levererats under perioden. Från detta avgår de fastigheter som är sålda under perioden men ej tillträdna av köparen samt kursdifferenser. Intäkterna var 4 307 Mkr för Kommersiell utveckling enligt IFRS och rörelseresultatet för Kommersiell utveckling enligt IFRS var 816 Mkr.

## Skanska-koncernen

### Resultaträkning i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Intäkter	87 683	104 978	32 158	36 536	121 829	139 124
Kostnader för produktion och förvaltning	-78 944	-94 574	-28 787	-32 897	-109 787	-125 417
<b>Bruttoresultat</b>	<b>8 739</b>	<b>10 404</b>	<b>3 371</b>	<b>3 639</b>	<b>12 042</b>	<b>13 707</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-5 389	-5 904	-1 790	-1 812	-7 563	-8 078
Resultat från joint ventures och intresseföretag	456	237	82	10	623	404
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 806</b>	<b>4 737</b>	<b>1 663</b>	<b>1 837</b>	<b>5 102</b>	<b>6 033</b>
Finansiella intäkter	214	145	87	52	321	252
Finansiella kostnader	-230	-326	-127	-134	-389	-485
<b>Finansnetto</b> <sup>1)</sup>	<b>-16</b>	<b>-181</b>	<b>-40</b>	<b>-82</b>	<b>-68</b>	<b>-233</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 790</b>	<b>4 556</b>	<b>1 623</b>	<b>1 755</b>	<b>5 034</b>	<b>5 800</b>
Skatter	-1 023	-1 187	-417	-418	-1 415	-1 579
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 767</b>	<b>3 369</b>	<b>1 206</b>	<b>1 337</b>	<b>3 619</b>	<b>4 221</b>
Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
1) varav						
Ränteintäkter	164	145	57	52	271	252
Pensionsränta	42	-29	18	-9	35	-36
Räntekostnader	-177	-250	-83	-97	-344	-417
Aktiverade räntekostnader	52	128	20	30	112	188
<b>Räntenetto</b>	<b>81</b>	<b>-6</b>	<b>12</b>	<b>-24</b>	<b>74</b>	<b>-13</b>
Förändring av marknadsvärde	-39	-81	-13	-19	-48	-90
Övrigt finansnetto	-58	-94	-39	-39	-94	-130
<b>Finansnetto</b>	<b>-16</b>	<b>-181</b>	<b>-40</b>	<b>-82</b>	<b>-68</b>	<b>-233</b>
Periodens resultat hänförligt till						
Aktieägarna	2 763	3 360	1 204	1 334	3 619	4 216
Minoriteten	4	9	2	3	0	5
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr <sup>2)</sup>	6,69	8,08	2,92	3,21	8,77	10,16
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr <sup>3)</sup>	6,63	8,06	2,88	3,20	8,69	10,12

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

### Finansnetto

Finansnettot uppgick till -16 (-181). Räntenettet uppgick till 81 (-6) Mkr. Aktivering av räntekostnader i pågående projekt för egen räkning har minskat på grund av en relativt stor andel projekt i tidigt skede och uppgick till 52 (128) Mkr. Nettot av förändring i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till -39 (-81) Mkr. Övrigt finansnetto uppgick till -58 (-94) Mkr och omfattades främst av valutakursdifferenser.

### Rapport över totalresultatet i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 767</b>	<b>3 369</b>	<b>1 206</b>	<b>1 337</b>	<b>3 619</b>	<b>4 221</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>						
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	-1 701	-646	-1 270	-1 037	-1 379	-324
Omräkningsdifferenser hänförliga till minoriteten	-10	-4	0	-7	-11	-5
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	375	138	286	317	245	8
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner <sup>3)</sup>	-784	118	-99	212	-138	764
Påverkan av kassafödessakringar <sup>1)</sup>	-306	-174	-167	60	-531	-399
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat <sup>2) 3)</sup>	173	-24	12	-46	-36	-233
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>	<b>-2 253</b>	<b>-592</b>	<b>-1 238</b>	<b>-501</b>	<b>-1 850</b>	<b>-189</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>514</b>	<b>2 777</b>	<b>-32</b>	<b>836</b>	<b>1 769</b>	<b>4 032</b>
Periodens totalresultat hänförligt till						
Aktieägarna	520	2 772	-34	840	1 780	4 032
Minoriteten	-6	5	2	-4	-11	0
1) varav uppöst mot resultaträkningen	-44	34	-3	25	-46	32
2) varav skatt belöpande på						
- aktuariella vinster och förluster på pensioner	211	-33	25	-57	29	-215
- kassafödessakringar	-38	9	-13	11	-65	-18
3) total påverkan på eget kapital av aktuariella vinster och förluster på pensioner	-573	85	-74	155	-109	549

Förstärkningen av den svenska kronan mot framförallt USD har inneburit omräkningsdifferenser av det egna kapitalet. Skanska valutasäkrar cirka 30 procent av det egna kapitalet i de utländska dotterbolagen mot den svenska kronan. Omräkningsdifferensen netto uppgår per den 30 september 2010 till -1 326 (-508) Mkr.

Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner uppgår till -784 (118) Mkr. Denna negativa effekt beror till största del på sänkta diskonteringsräntor, vilket är en konsekvens av räntenedgången på de långa obligationer som utgör referensräntan.

## Moderbolaget

Nettoomsättningen i moderbolaget var för perioden januari-september 0 (0) Mkr och rörelseresultatet uppgick till -269 (-288) Mkr. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 691 (2 171) Mkr.

### Resultaträkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Intäkter	0	0	0	0	319	319
Rörelsens kostnader samt försäljnings- och administrationskostnader	-269	-288	-82	-89	-508	-527
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-269</b>	<b>-288</b>	<b>-82</b>	<b>-89</b>	<b>-189</b>	<b>-208</b>
Finansnetto	2 960	2 459	-15	-11	3 191	2 690
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>2 691</b>	<b>2 171</b>	<b>-97</b>	<b>-100</b>	<b>3 002</b>	<b>2 482</b>
Skatter	104	85	28	25	31	12
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 795</b>	<b>2 256</b>	<b>-69</b>	<b>-75</b>	<b>3 033</b>	<b>2 494</b>
<b>Perioden totalresultat</b>	<b>2 795</b>	<b>2 256</b>	<b>-69</b>	<b>-75</b>	<b>3 033</b>	<b>2 494</b>

### Balansräkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	30 sep 2010	30 sep 2009	31 Dec 2009
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	10	17	17
Materiella anläggningstillgångar	3	2	2
Finansiella anläggningstillgångar <sup>1)</sup>	10 716	17 369	17 636
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>10 729</b>	<b>17 388</b>	<b>17 655</b>
Kortfristiga fordringar	147	147	135
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>147</b>	<b>147</b>	<b>135</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>10 876</b>	<b>17 535</b>	<b>17 790</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	7 321	7 239	7 330
Avsättningar	231	190	212
Långfristiga räntebärande skulder <sup>1)</sup>	3 313	10 028	10 143
Kortfristiga skulder	11	78	105
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10 876</b>	<b>17 535</b>	<b>17 790</b>

1) Av beloppen avser 2 (2009-12-31: 6 925) Mkr interna fordringar och 3 313 (2009-12-31: 10 143) Mkr interna skulder.

#### Not Eventualförpliktelser

Moderbolagets eventualförpliktelser uppgick till totalt 116,0 (2009-12-31: 109,0) Mdr kr, varav 109,6 (2009-12-31: 97,5) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden 6,4 (2009-12-31: 11,5) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

## Aktiedata

	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Resultat per aktie enligt segmentsredovisning efter återköp och konvertering, kr <sup>1)</sup>	7,17	6,10	2,99	2,70	9,73	8,66
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr <sup>1)</sup>	6,69	8,08	2,92	3,21	8,77	10,16
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr <sup>2)</sup>	6,63	8,06	2,88	3,20	8,69	10,12
Genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering <sup>3)</sup>	412 817 099	415 628 951				415 059 131
Genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning <sup>3)</sup>	416 746 693	417 039 148				416 743 454
Genomsnittlig utspädning, procent <sup>3)</sup>	0,94	0,34				0,40
Antal aktier vid periodens slut	423 053 072	423 053 072				423 053 072
varav A och B-aktier	419 413 072	419 113 072				419 113 072
varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar)	3 640 000	3 940 000				3 940 000
Antal D-aktier konverterade till B-aktier	860 000	560 000				560 000
Genomsnittskurs, återköpta aktier, kr	105,08	96,42				100,69
Antal återköpta B-aktier	8 174 000	4 915 000				6 214 000
varav under året återköpta	1 960 000	2 120 000				3 419 000
Antal aktier i eget förvar	8 148 916	5 052 002				6 331 190
Antal utestående aktier efter återköp och konvertering	411 264 156	414 061 070				412 781 882

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

## Femårsöversikt

	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008 <sup>2)</sup>	Jan-sep 2007 <sup>2)</sup>	Jan-sep 2006 <sup>2)</sup>
Intäkter	87 683	104 978	104 648	100 372	90 842
Rörelseresultat	3 806	4 737	4 013	3 769	3 614
Periodens resultat efter skatt	2 767	3 369	3 167	2 877	2 810
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr	6,69	8,08	7,53	6,83	6,68
Avkastning på sysselsatt kapital, %	20,1	18,8	25,7	22,8	23,5
Avkastning på eget kapital, %	18,8	19,6	22,3	19,3	21,1
Rörelsemarginal, %	4,3	4,5	3,8	3,8	4,0
Kassaflöde per aktie <sup>1)</sup>	-5,94	2,54	-14,75	-8,10	-2,57

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

2) Jämförelsesiffrorna 2006-2008 är inte justerade för effekten av IFRIC 12 och IFRIC 15

## Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagskurser		
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	30 sep 2010	30 sep 2009	31 dec 2009
Amerikanska dollar	7,35	7,87	6,70	6,97	7,19
Brittiska pund	11,26	12,08	10,66	11,23	11,40
Norska kronor	1,21	1,21	1,14	1,21	1,24
Euro	9,66	10,71	9,15	10,22	10,30
Tjeckiska kronor	0,38	0,40	0,37	0,41	0,39
Polska zloty	2,41	2,45	2,29	2,42	2,50



## Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 51 143 (54 401).

## 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.

För ytterligare information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se avsnittet förvaltningsberättelse och not 2 och 6 i årsredovisningen 2009 samt ovanstående avsnitt om marknadsutsikter.

## Övrigt

### Aterköp av aktier

Styrelsen har vid styrelsemötet den 6 maj beslutat att utnyttja årsstämmans bemyndigande om återköp av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2011 får förvärv ske av högst 4 500 000 aktier av serie B i Skanska AB och syftet med förvärvet är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram. Förvärv får endast ske på NASDAQ OMX Stockholm inom det vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Den 30 september hade Skanska 8 148 916 B-aktier i eget förvar.

## Händelser efter rapportperiodens utgång

Skanska har under fjärde kvartalet aviserat två projektstarter inom Kommersiell Utveckling Europa dessutom aviserades under tredje kvartalet en ytterligare projektstart under det fjärde kvartalet inom Kommersiell Utveckling USA. Totalt investeringsåtagande för dessa tre projekt beräknas uppgå till 1 060 Mkr.

Utbyggnaden av Palisades Tunnel som ingår i den nya förbindelsen Trans-Hudson Express Project mellan Manhattan, New York och New Jersey har på kundens begäran tillsvidare stoppats. Skanskas andel av det återstående bygguppdraget uppgår till USD 47 miljoner, cirka 315 Mkr. Orderingen reduceras nu med motsvarande belopp i det fjärde kvartalet 2010.

## Finansiella rapporter under 2011

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

Koncernens rapporter för verksamhetsåret 2010 och 2011 kommer att publiceras följande datum:

10 februari 2011	Bokslutskommuniké
5 maj 2011	Tremånadersrapport
21 juli 2011	Sexmånadersrapport
3 november 2011	Niomånadersrapport

Solna den 4 november 2010

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 2010 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 revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

### Slutsats

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

Stockholm den 4 november 2010

KPMG AB

George Pettersson

Auktoriserad revisor

## Tilläggsinformation redovisning per segment

### Intäkter och resultat

#### Byggverksamhet

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Intäkter	82 269	98 726	30 458	34 250	113 931	130 388
<b>Bruttoresultat</b>	<b>7 226</b>	<b>8 388</b>	<b>2 762</b>	<b>3 048</b>	<b>10 022</b>	<b>11 184</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 140	-4 710	-1 365	-1 445	-5 747	-6 317
Resultat från joint ventures och intresseföretag	14	0	10	-2	17	3
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 100</b>	<b>3 678</b>	<b>1 407</b>	<b>1 601</b>	<b>4 292</b>	<b>4 870</b>
Investeringar	-920	-974	-283	-383	-1 389	-1 443
Desinvesteringar	195	202	87	74	482	489
<b>Investeringar, netto</b>	<b>-725</b>	<b>-772</b>	<b>-196</b>	<b>-309</b>	<b>-907</b>	<b>-954</b>
Bruttomarginal, %	8,8	8,5	9,1	8,9	8,8	8,6
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-5,0	-4,8	-4,5	-4,2	-5,0	-4,8
Rörelsemarginal, %	3,8	3,7	4,6	4,7	3,8	3,7
Ordergång, Mdr kronor	101,3	94,6	28,8	32,9	135,5	128,8
Orderstock, Mdr kronor	147,9	131,8				136,5
Personal	49 720	53 200				51 660

#### Bostadsutveckling

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Intäkter	5 150	4 579	1 456	1 642	7 115	6 544
<b>Bruttoresultat</b>	<b>785</b>	<b>311</b>	<b>258</b>	<b>132</b>	<b>1 052</b>	<b>578</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-404	-406	-154	-111	-588	-590
Resultat från joint ventures och intresseföretag	56	-7	2	-1	59	-4
<b>Rörelseresultat</b>	<b>437</b>	<b>-102</b>	<b>106</b>	<b>20</b>	<b>523</b>	<b>-16</b>
Rörelsemarginal, %	8,5	neg	7,3	1,2	7,4	neg
Personal	640	690				669

#### Kommersiell utveckling

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Intäkter	4 152	2 071	1 414	729	6 627	4 546
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 048</b>	<b>625</b>	<b>415</b>	<b>205</b>	<b>1 537</b>	<b>1 114</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-250	-233	-71	-75	-351	-334
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-1	-4	-1	-3	3	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>797</b>	<b>388</b>	<b>343</b>	<b>127</b>	<b>1 189</b>	<b>780</b>
varav resultat av fastighetsförsäljning <sup>1)</sup>	698	384	321	114	1 068	754
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-4	-22	0	0	-61	-79
Personal	205	178				187
1) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med	89	40	29	12	122	73

#### Infrastrukturutveckling

Mkr	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Intäkter	235	114	131	12	272	151
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-66</b>	<b>-25</b>	<b>-32</b>	<b>-25</b>	<b>-100</b>	<b>-59</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-100	-122	-25	-41	-133	-155
Resultat från joint ventures och intresseföretag	447	248	75	15	600	401
<b>Rörelseresultat</b>	<b>281</b>	<b>101</b>	<b>18</b>	<b>-51</b>	<b>367</b>	<b>187</b>
varav resultat från försäljning av andelar i projekt	184	0	1	0	184	0
Investeringar	-490	-292	-265	-116	-643	-445
Desinvesteringar	370	55	22	0	452	137
<b>Investeringar, netto</b>	<b>-120</b>	<b>-237</b>	<b>-243</b>	<b>-116</b>	<b>-191</b>	<b>-308</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	2,2	2,1				1,9
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	19,5	neg				9,3
Personal	134	128				128
1) Rullande 12 månader						

## Byggverksamhet per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter					
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Sverige	16 330	18 339	5 850	5 657	22 591	24 600
Norge	8 189	8 504	2 813	2 710	10 939	11 254
Finland	4 749	5 361	1 937	1 967	6 539	7 151
Polen	6 357	4 805	3 326	2 703	8 937	7 385
Tjeckien	5 754	8 500	2 413	3 399	9 003	11 749
Storbritannien	10 847	14 220	3 737	4 931	15 010	18 383
USA Building	17 033	24 760	5 835	7 992	23 069	30 796
USA Civil	8 938	9 917	3 053	3 354	12 075	13 054
Latinamerika	4 072	4 320	1 494	1 537	5 768	6 016
<b>Totalt</b>	<b>82 269</b>	<b>98 726</b>	<b>30 458</b>	<b>34 250</b>	<b>113 931</b>	<b>130 388</b>

Mkr	Rörelseresultat					
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Sverige	819	882	392	326	907	970
Norge	200	363	8	152	292	455
Finland	-129	149	-98	63	-46	232
Polen	438	267	275	167	509	338
Tjeckien	237	366	141	189	395	524
Storbritannien	304	315	130	134	453	464
USA Building	297	400	121	143	408	511
USA Civil	799	784	315	359	1 143	1 128
Latinamerika	135	152	123	68	231	248
<b>Totalt</b>	<b>3 100</b>	<b>3 678</b>	<b>1 407</b>	<b>1 601</b>	<b>4 292</b>	<b>4 870</b>

Mkr	Rörelsemarginal, %					
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Sverige	5,0	4,8	6,7	5,8	4,0	3,9
Norge	2,4	4,3	0,3	5,6	2,7	4,0
Finland	-2,7	2,8	-5,1	3,2	-0,7	3,2
Polen	6,9	5,6	8,3	6,2	5,7	4,6
Tjeckien	4,1	4,3	5,8	5,6	4,4	4,5
Storbritannien	2,8	2,2	3,5	2,7	3,0	2,5
USA Building	1,7	1,6	2,1	1,8	1,8	1,7
USA Civil	8,9	7,9	10,3	10,7	9,5	8,6
Latinamerika	3,3	3,5	8,2	4,4	4,0	4,1
<b>Totalt</b>	<b>3,8</b>	<b>3,7</b>	<b>4,6</b>	<b>4,7</b>	<b>3,8</b>	<b>3,7</b>

Mkr	Orderstock		
	30 sep 2010	30 sep 2009	31 dec 2009
Sverige	31 297	16 708	15 437
Norge	9 754	6 927	9 121
Finland	5 663	4 480	4 740
Polen	10 395	11 836	12 079
Tjeckien	10 557	13 494	11 104
Storbritannien	24 532	25 643	24 496
USA Building	27 501	25 770	29 639
USA Civil	22 431	23 475	26 364
Latinamerika	5 770	3 505	3 548
<b>Totalt</b>	<b>147 900</b>	<b>131 838</b>	<b>136 528</b>

Mkr	Ordergång					
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Sverige	31 913	16 927	7 969	5 562	36 803	21 817
Norge	9 575	6 545	2 896	2 700	14 304	11 274
Finland	6 225	4 297	1 432	1 405	8 213	6 285
Polen	5 588	11 514	2 603	8 686	8 032	13 958
Tjeckien	5 748	7 650	3 373	3 099	7 058	8 960
Storbritannien	12 301	17 693	1 523	2 675	14 820	20 212
USA Building	16 887	20 356	5 695	3 382	26 301	29 770
USA Civil	6 582	6 330	2 238	4 484	12 106	11 854
Latinamerika	6 485	3 263	1 102	881	7 875	4 653
<b>Totalt</b>	<b>101 304</b>	<b>94 575</b>	<b>28 831</b>	<b>32 874</b>	<b>135 512</b>	<b>128 783</b>

## Bostadsutveckling

Mkr	Intäkter					
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Sverige	2 083	2 260	526	759	2 966	3 143
Norge	969	479	346	77	1 278	788
Danmark	-	109	-	86	19	128
Finland	1 710	1 451	471	624	2 376	2 117
<b>Norden</b>	<b>4 762</b>	<b>4 299</b>	<b>1 343</b>	<b>1 546</b>	<b>6 639</b>	<b>6 176</b>
Tjeckien	388	280	113	96	476	368
<b>Totalt</b>	<b>5 150</b>	<b>4 579</b>	<b>1 456</b>	<b>1 642</b>	<b>7 115</b>	<b>6 544</b>

Mkr	Rörelseresultat <sup>1)</sup>					
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Sverige	215	35	72	18	238	58
Norge	66	-38	32	-9	91	-13
Danmark	-	-21	-	-4	-17	-38
Finland	125	-74	-2	7	181	-18
<b>Norden</b>	<b>406</b>	<b>-98</b>	<b>102</b>	<b>12</b>	<b>493</b>	<b>-11</b>
Tjeckien	31	-4	4	8	30	-5
<b>Totalt</b>	<b>437</b>	<b>-102</b>	<b>106</b>	<b>20</b>	<b>523</b>	<b>-16</b>

Mkr	Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>					
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Sverige	10,3	1,5	13,7	2,4	8,0	1,8
Norge	6,8	neg	9,2	neg	7,1	neg
Danmark	-	neg	-	neg	neg	neg
Finland	7,3	neg	neg	1,1	7,6	neg
<b>Norden</b>	<b>8,5</b>	<b>neg</b>	<b>7,6</b>	<b>0,8</b>	<b>7,4</b>	<b>neg</b>
Tjeckien	8,0	neg	3,5	8,3	6,3	neg
<b>Totalt</b>	<b>8,5</b>	<b>neg</b>	<b>7,3</b>	<b>1,2</b>	<b>7,4</b>	<b>neg</b>

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten

Mkr	Enheter påbörjade					
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Sverige	1 178	362	405	121	1 334	518
Norge	269	6	89	6	406	143
Finland	1 026	0	339	0	1 054	28
<b>Norden</b>	<b>2 473</b>	<b>368</b>	<b>833</b>	<b>127</b>	<b>2 794</b>	<b>689</b>
Tjeckien	415	121	141	0	415	121
<b>Totalt</b>	<b>2 888</b>	<b>489</b>	<b>974</b>	<b>127</b>	<b>3 209</b>	<b>810</b>

Mkr	Enheter sålda					
	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Okt 2009- sep 2010	Jan-dec 2009
Sverige	860	907	274	377	1 097	1 144
Norge	238	138	83	39	309	209
Finland	838	550	244	205	1 058	770
<b>Norden</b>	<b>1 936</b>	<b>1 595</b>	<b>601</b>	<b>621</b>	<b>2 464</b>	<b>2 123</b>
Tjeckien	314	203	108	65	380	269
<b>Totalt</b>	<b>2 250</b>	<b>1 798</b>	<b>709</b>	<b>686</b>	<b>2 844</b>	<b>2 392</b>

Mkr	Enheter under uppförande		
	30 sep 2010	30 sep 2009	31 dec 2009
Sverige	2 004	1 992	1 608
Norge	395	16	136
Finland	1 167	323	263
<b>Norden</b>	<b>3 566</b>	<b>2 331</b>	<b>2 007</b>
Tjeckien	541	666	422
<b>Totalt</b>	<b>4 107</b>	<b>2 997</b>	<b>2 429</b>

Mkr	Av vilka sålda %		
	30 sep 2010	30 sep 2009	31 dec 2009
Sverige	66	76	81
Norge	70	69	42
Finland	69	58	79
<b>Norden</b>	<b>67</b>	<b>73</b>	<b>78</b>
Tjeckien	45	51	59
<b>Totalt</b>	<b>64</b>	<b>68</b>	<b>75</b>

Mkr	Färdigställda, ej sålda enheter		
	30 sep 2010	30 sep 2009	31 dec 2009
Sverige	30	53	95
Norge	1	18	10
Finland	61	294	185
<b>Norden</b>	<b>92</b>	<b>365</b>	<b>290</b>
Tjeckien	170	104	190
<b>Totalt</b>	<b>262</b>	<b>469</b>	<b>480</b>