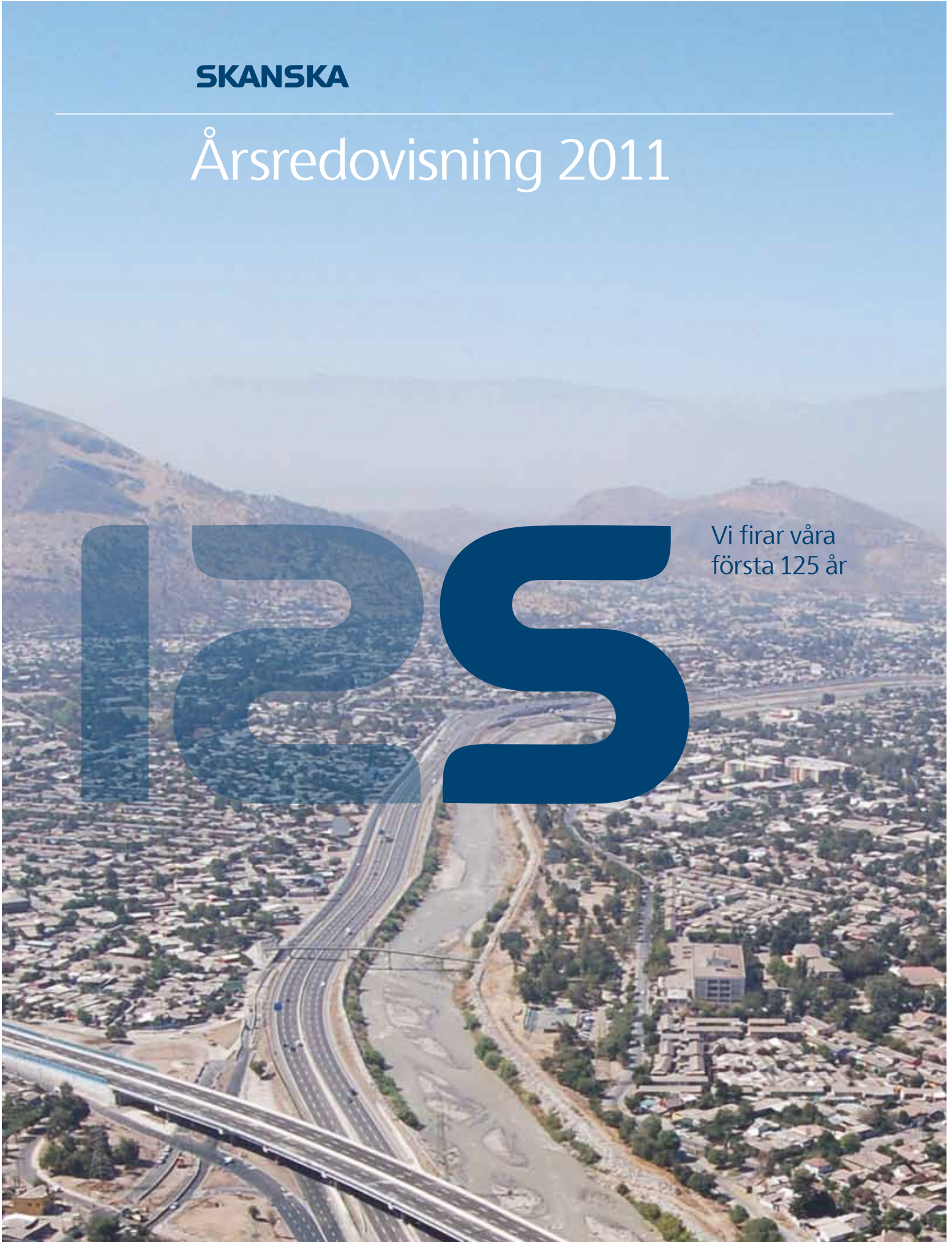


**SKANSKA**

# Årsredovisning 2011

125

Vi firar våra  
första 125 år



## Affärsidé och Vision



Skanskas affärsidé är att utveckla, bygga och underhålla den fysiska miljön för att bo, resa och arbeta. Skanskas vision är att vara ledande på sina hemmamarknader – kundens första val – inom byggverksamhet och projektutveckling.

Projekt: Gårda, Göteborg, Sverige

6

## Ledande inom hållbar utveckling



Skanska ska agera på ett långsiktigt hållbart och ansvarsfullt sätt gentemot såväl ägare, kunder och medarbetare som mot samhället i stort. Skanskas målsättning är att samtliga projekt ska genomföras enligt de fem nollvisionerna, det vill säga utan vare sig förlustprojekt, arbetsplatsolyckor, miljöincidenter, etiska oegentligheter eller defekter.

Projekt: Bertschi School, Seattle, USA

72

Redovisning av resultat och intäkter i årsredovisningens första del (sid 1–78) sker i enlighet med segmentsredovisning. Rapport över finansiell ställning och kassaflöde presenteras i enlighet med IFRS i samtliga delar av årsredovisningen.

### Koncernöversikt

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Året i korthet                 | 2  |
| Koncernchefen kommenterar året | 4  |
| Affärsidé, mål och strategi    | 6  |
| Affärsmodell                   | 8  |
| Skanska i samhället            | 10 |
| Finansiella mål                | 14 |
| Riskhantering                  | 16 |
| Medarbetare                    | 20 |
| Aktien                         | 24 |

### Verksamhetsgrenar

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Byggverksamhet</b>                   | <b>28</b> |
| — Norden                                | 32        |
| — Övriga Europa                         | 36        |
| — Amerika                               | 40        |
| <b>Bostadsutveckling</b>                | <b>44</b> |
| — Norden                                | 48        |
| — Övriga Europa                         | 50        |
| <b>Kommersiell fastighetsutveckling</b> | <b>52</b> |
| — Norden                                | 56        |
| — Övriga Europa                         | 60        |
| — USA                                   | 62        |
| <b>Infrastrukturutveckling</b>          | <b>64</b> |
| — Projektportfölj                       | 68        |
| <b>Hållbar utveckling</b>               | <b>72</b> |
| — Gröna Strategiska Indikatorer         | 74        |
| — Arbetsmiljö och säkerhet              | 78        |

### Finansiell information

|   |     |
|---|-----|
| Förvaltningsberättelse                            | 81  |
| Bolagsstyrningsrapport                            | 88  |
| Koncernens resultaträkning                        | 96  |
| Koncernens totalresultat                          | 97  |
| Koncernens rapport över finansiell ställning      | 98  |
| Koncernens rapport över förändring i eget kapital | 100 |
| Koncernens rapport över kassaflöden               | 101 |
| Moderbolagets resultaträkning                     | 103 |
| Moderbolagets balansräkning                       | 104 |
| Moderbolagets förändring i eget kapital           | 105 |
| Moderbolagets kassaflödesanalys                   | 106 |
| Noter, innehållsförteckning                       | 107 |
| Vinstdisposition                                  | 177 |
| Revisionsberättelse                               | 178 |

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| Koncernledning                 | 182 |
| Styrelse                       | 184 |
| Hänt under året                | 186 |
| Definitioner och förkortningar | 190 |
| Adresser                       | 191 |
| Mer information om Skanska     | 191 |
| Årsstämma                      | 192 |
| Investorer                     | 192 |
| Skanskas första 125 år         | 193 |

# 125

Vi firar våra första 125 år

## Skanskas första 125 år

Skanskas historia startade 1887 när Aktiebolaget Skånska Cementgjuteriet bildades och påbörjade tillverkning av betongprodukter. Skanska har haft en enastående utveckling och är idag, 125 år senare, ett globalt företag, koncentrerat på byggande och utveckling av bostäder, kommersiella fastigheter och infrastruktur.

193

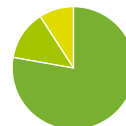
## Norden 47%

av intäkterna.

— Sverige  
— Norge  
— Finland  
— Estland  
— Danmark

Anställda: 18 800  
Intäkter: 61 Mdr kr

Intäkter:   
Resultat:   
Orderstock:



**Intäkter**  
■ Byggsamhet, 78%  
■ Bostadsutveckling, 13%  
■ Kommersiell fastighetsutveckling, 9%  
■ Infrastrukturutveckling, 0%



## Amerika 29%

av intäkterna.

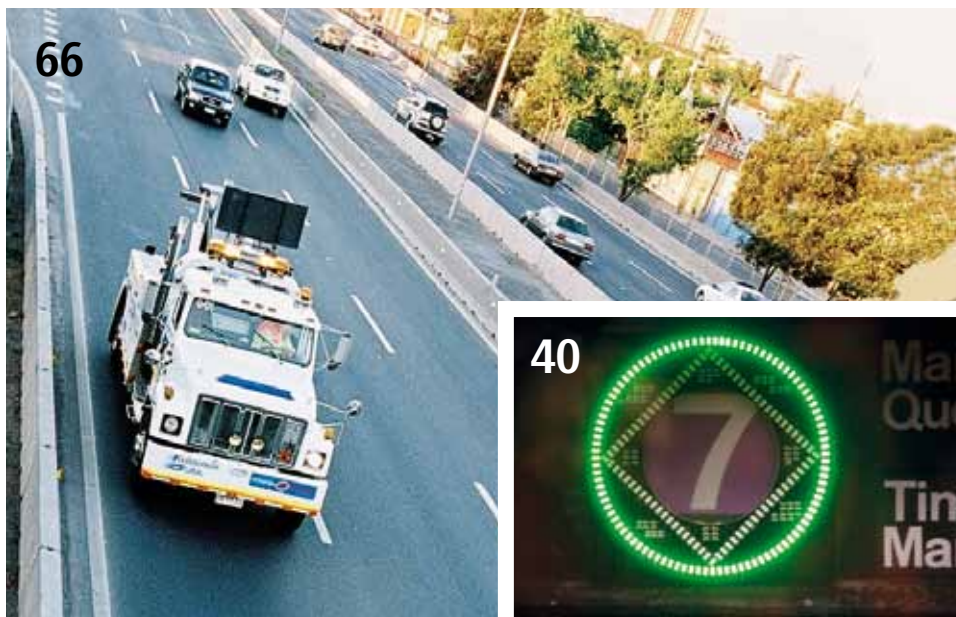
— USA  
— Argentina  
— Brasilien  
— Chile  
— Colombia  
— Peru  
— Venezuela

Anställda: 17 700  
Intäkter: 38 Mdr kr

Intäkter:   
Resultat:   
Orderstock:



**Intäkter**  
■ Byggsamhet, 99%  
■ Bostadsutveckling, 0%  
■ Kommersiell fastighetsutveckling, 0%  
■ Infrastrukturutveckling, 1%



# Övriga Europa 24% av intäkterna.

— Polen  
— Tjeckien  
— Slovakien  
— Ungern  
— Rumänien  
— Storbritannien

Anställda: 16 900  
Intäkter: 31 Mdr kr

Intäkter:   
Resultat:   
Orderstock:



**Intäkter**  
■ Byggsamhet, 98%  
■ Bostadsutveckling, 2%  
■ Kommersiell fastighetsutveckling, 0%  
■ Infrastrukturutveckling, 0%



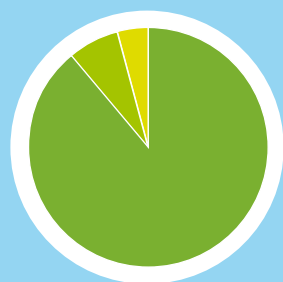
## Skanskas verksamhet och marknader

| Länder         | Byggsamhet | Bostads-<br>utveckling | Kommersiell<br>fastighets-<br>utveckling | Infrastruktur-<br>utveckling |
|----------------|------------|------------------------|--|------------------------------|
| Norden         | ●          | ●                      | ●  | ●                            |
| Sverige        | ●          | ●                      | ●  | ●                            |
| Norge          | ●          | ●                      | ●  | ●                            |
| Finland        | ●          | ●                      | ●  | ●                            |
| Estland        | ●          | ●                      |  |                              |
| Danmark        |            |                        | ●  |                              |
| Övriga Europa  | ●          | ●                      | ●  | ●                            |
| Polen          | ●          | ●                      | ●  | ●                            |
| Tjeckien       | ●          | ●                      | ●  | ●                            |
| Slovakien      | ●          | ●                      |  | ●                            |
| Ungern         |            |                        | ●  |                              |
| Rumänien       |            |                        | ●  |                              |
| Storbritannien | ●          | ●                      |  | ●                            |
| Amerika        | ●          |                        | ●  | ●                            |
| USA            | ●          |                        | ●  | ●                            |
| Latinamerika   | ●          |                        |  | ●                            |
| Koncernen      | ●          | ●                      | ●  | ●                            |



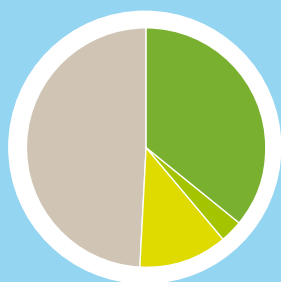
Skanska är ett av världens ledande projektutvecklings- och byggföretag med expertis inom byggande, utveckling av kommersiella fastigheter och bostäder samt projekt i offentlig privat samverkan. Skanska besitter globalt ett stort miljö-kunnande och ska vara ledande inom utveckling och byggande av gröna projekt. Koncernen har idag 53 000 medarbetare på utvalda hemmamarknader i Europa, USA och Latinamerika. Intäkterna år 2011 uppgick till 123 miljarder kronor.

## 2011 Intäkter



- Byggverksamhet, 89%
- Bostadsutveckling, 7%
- Kommersiell fastighetsutveckling, 4%
- Infrastrukturutveckling, 0%

## Rörelseresultat



- Byggverksamhet, 36%
- Bostadsutveckling, 3%
- Kommersiell fastighetsutveckling, 12%
- Infrastrukturutveckling, 49%

## Nyckeltal

|   | Mkr     | MEUR                 | MUSD                 |
|---|---------|----------------------|----------------------|
| Intäkter                                      | 122 534 | 13 571 <sup>3)</sup> | 18 872 <sup>3)</sup> |
| Rörelseresultat                               | 9 087   | 1 006 <sup>3)</sup>  | 1 400 <sup>3)</sup>  |
| Resultat efter finansiella poster             | 9 099   | 1 008 <sup>3)</sup>  | 1 401 <sup>3)</sup>  |
| Resultat per aktie, SEK/EUR/USD <sup>1)</sup> | 19,72   | 2,18                 | 3,04                 |
| Avkastning på eget kapital, %                 | 41,5    | 41,5                 | 41,5                 |
| Orderingång <sup>2)</sup>                     | 123 587 | 13 688 <sup>3)</sup> | 19 034 <sup>3)</sup> |
| Orderstock <sup>2)</sup>                      | 155 698 | 17 461 <sup>4)</sup> | 22 591 <sup>4)</sup> |

1) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

2) Avser Byggverksamhet.

3) Genomsnittskurs EUR = 9,03 USD = 6,49

4) Balansdagskurs EUR = 8,92 USD = 6,89

## SKANSKA UK-STORBRITANNIENS

### Kvartal 1

Skanska fick ytterligare ett uppdrag vid återuppbyggnaden av World Trade Center-området i New York, där Skanska ska svara för uppförandet av stålkonstruktionen för kommunikationsknutpunkten Oculus. Värdet på ordern är 1,3 miljarder kronor.



I Kalifornien fick Skanska i uppdrag att bygga ut spårvägssystemet i Los Angeles-området, ordersumman är 2,4 miljarder kronor. Kunden är Los Angeles County Metropolitan Transportation Authority (METRO).

I Norge fick Skanska uppdraget att bygga ut Oslos flygplats Gardermoen för 780 miljoner kronor.

I Rio de Janeiro, Brasilien, fick Skanska i uppdrag att modernisera och bygga smörjmedelsfabriker för 590 miljoner kronor.

En sträng vinter med mycket snö och kyla påverkar projektens genomförande på flera av Skanskas marknader.

Vid utgången av kvartalet redovisades för år 2011 en omsättning uppgående till 24,8 miljarder kronor, ett rörelseresultat på 451 miljoner kronor samt en ordergång på 21,6 miljarder kronor.

### Kvartal 2

Skanska investerar i och får uppdraget att bygga en projektfinansierad vindkraftanläggning i Gällivare kommun. Totalkostnaden uppgår till cirka 1,1 miljarder kronor och Skanskas ägarandel är 50 procent. Vindkraftparken blir en av de största landbaserade i Sverige, med en årsproduktion om cirka 200 gigawattimmar.

En betydande order under kvartalet var uppdraget att bygga ut Prags tunnelbana som ska förlängas med fyra nya stationer. Skanskas kontrakt omfattar den tekniska delen av utbyggnaden och är värt cirka 1,3 miljarder kronor.

Ett av årets största uppdrag inom sjukvårdssektorn är en utbyggnad av barnsjukhuset Nemours/Alfred I duPont i Wilmington, Delaware för 1,3 miljarder kronor.

Skanska når financial close för gatubelysningsprojektet i Croydon och Lewisham, Storbritannien. Ordern är värd 760 miljoner kronor och investeringen uppgår till 46 miljoner kronor.

Extra utdelningen på 6,25 kronor per aktie verkställs då försäljningen av motorvägen Autopista Central i Santiago, Chile är genomförd.

Tidningen Sunday Times utser Skanska till Storbritanniens grönaste företag. Skanska blev nummer ett i alla kategorier i tidningens Best Green Companies Award. Undersökningen genomfördes för fjärde året i rad. Förra året utsågs Skanska till det grönaste företaget i byggbranschen.

Marknadsoro sprider sig kring skuldkrisen och politisk instabilitet i USA och Europa. Börserna faller världen över.

Vid utgången av kvartalet redovisades ackumulerat för år 2011 en omsättning uppgående till 53,9 miljarder kronor, ett rörelseresultat på 6,1 miljarder kronor samt en ordergång på 48,4 miljarder kronor.

# GRÖNASTE FÖRETAG +++

## Kvartal 3

**Skanska får staten New Yorks uppdrag att bygga den sista fasen i utbyggnaden av City University of New York.** Kontraktssumman är 2,4 miljarder kronor.

**Inom transportsektorn får Skanska två uppdrag i New York.** Det ena att inreda och färdigställa en förlängning av tunnelbanans linje 7, med kontraktssumman cirka 2,4 miljarder kronor. För förberedande arbeten för en ny tunnelbanestation i New York tilldelades Skanska ett uppdrag värt 1,3 miljarder kronor. Metropolitan Transport Authority är beställare av båda projekten.

**I juli får Skanska i uppdrag att bygga ett nytt kontorshus åt Statoil i Bergen,** enligt Skanskas koncept Grön Arbetsplats. Ordern är värd 1,5 miljarder kronor och är ett av Skanskas enskilt största projekt någonsin i Norge.

**En av Skanskas högprofilfastigheter, ÅF-huset, Hagaporten 3 i Solna** avyttras för 1,1 miljarder kronor. Fastigheten, som färdigställdes 2008, är byggd med höga miljöambitioner och var en av de första att klassas som EU GreenBuilding i Sverige.

**Skanska har sitt årliga Management Meeting,** denna gång i San Antonio, Texas, där nästan 700 Skanska-medarbetare deltar.

**Skuldkrisen i Europa tilltar,** likaså den politiska instabiliteten. Nya börsras.

Den i Sverige årligen återkommande **Stora visningshelgen** gick av stapeln i slutet av augusti. Potentiella bostadsköpare kunde då besöka en mängd visningshem. Skanska deltog och visade upp nyproducerade hem för intresserade spekulanter.

**Vid utgången av kvartalet redovisades ackumulerat för år 2011 en omsättning uppgående till 86,0 miljarder kronor,** ett rörelseresultat på 7,8 miljarder kronor samt en ordergång på 82,6 miljarder kronor.

## Kvartal 4

**Skanska vinner uppdraget att bygga ett termiskt kraftverk för naturgas i Rio de Janeiro.** Uppdraget är värt cirka 3,2 miljarder kronor. Beställare är energibolaget Petrobras som är en återkommande kund till Skanska.

**Skanska får det norska Jernbaneverkets uppdrag** att bygga delar av Vestfoldbanen mellan Drammen och Porsgrunn. Kontraktssumman uppgår till cirka 1,6 miljarder kronor.

**Tre kontorsfastigheter på Kungsholmen i Stockholm avyttras** för sammanlagt drygt 2 miljarder kronor. Den uthyrningsbara ytan i fastigheterna uppgår till drygt 56 000 kvadratmeter.

**I New Orleans, Louisiana, får Skanska i uppdrag att bygga ett sjukhus** för cirka 3 miljarder kronor.

**Världens största arbetsmiljösatsning av ett företag, Skanskas årliga Safety Week går av stapeln.** 53 000 medarbetare och tiotusentals underleverantörer, på mer än 10 000 arbetsplatser i 18 länder, involveras i aktiviteter fokuserade på arbetsmiljö.

**Det stora polska motorvägen A1 invigs före tidplan.** Projektet upphandlades och finansierades i offentlig privat samverkan (OPS).

**Skanska tecknar avtal om förvärv av tre företag, amerikanska Industrial Contractors Inc.,** med 2 400 anställda och en omsättning på cirka 3,2 miljarder kronor, **finska Soraset Yhtiöt Oy,** med 270 anställda och en omsättning på cirka 900 miljoner kronor samt **polska PUDiZ Group,** med 450 anställda och en omsättning på cirka 350 miljoner kronor.

**Skanska vinner fem av sju arbetsmiljöpriser** som svenska Trafikverket delar ut för uppmuntran av systematiskt arbetsmiljöarbete och engagemang för att minska olyckor på arbetsplatserna.

**Vid utgången av kvartalet redovisades ackumulerat för år 2011 en omsättning uppgående till 122,5 miljarder kronor,** ett rörelseresultat på 9,1 miljarder kronor samt en ordergång på 123,6 miljarder kronor.

# Koncernchefen kommenterar året

Nytt investeringsrekord i projektutveckling. Framgångsrika fastighetsförsäljningar. Mycket god lönsamhet i byggverksamheterna i USA, Polen och Sverige. Nya möjligheter genom företagsförvärv och markköp.



**Försäljningen av motorvägen Autopista Central i Chile som slutfördes under året visar styrkan inom offentlig privat samverkan och i vår affärsmodell – vi drar nytta av det starka kassaflödet för att investera inom projektutveckling som ger både bygguppdrag och utvecklingsvinster.**

Orosmolnen var många under 2011 – statliga budgetunderskott och turbulensen i Euro-området bildade en mörk fond för all affärsverksamhet. Skanska påverkades naturligtvis också av den allmänna osäkerheten. Trots det gör vi goda resultat i merparten av våra verksamheter. Vi har ökat vår orderstock till 156 miljarder kronor vilket motsvarar 16 månaders arbete. Samtidigt har vi tagit viktiga steg för att uppfylla affärsplanen för 2011–2015. Vi fokuserar både på att stärka vår lönsamhet och att växa inom nya och befintliga marknader.

Inledningsvis var orderingen relativt svag men tack vare ett starkt andra halvår uppnår vi en god nivå för året som helhet – utan att göra avkall på våra lönsamhetskrav. I USA har vi fått både stora sjukhus- och infrastrukturuppdrag, bland annat utbyggnad av spårvägar i San Francisco-området och i Los Angeles. Även i Norge, Polen och Latinamerika var orderingen stark.

Det goda resultatet i flera byggenheter drogs tyvärr ner av reserveringar och kostnader för nödvändiga omstruktureringar i de finska och norska byggverksamheterna, vilket också påverkade marginalen för hela verksamhetsgrenen.

Intresset för våra fastigheter är fortsatt stort bland investerare som söker stabila placeringar när finansmarknaderna är skakiga. I denna jakt på säkra placeringar, "flight to security", är våra fastigheter attraktiva investeringsobjekt. Våra nya gröna lokaler är energieffektiva, vilket sänker drift- och underhållskostnaderna.

## En väl fungerande affärsmodell

Under året sålde vi elva fastigheter med en försäljningsvinst på 1,4 miljarder kronor. Genom vår offensiva satsning på nya gröna kontor i Centraleuropa, Norden och USA har vi ett brett utbud för kommande uthyrningar och försäljningar.

Under året slutförde vi också försäljningen av motorvägen Autopista Central i Chile. Försäljningsvinsten på 4,5 miljarder kronor efter skatt är mycket tillfredsställande och det är också ett kvitto på att vi har en väl fungerande affärsmodell för offentlig privat samverkan (OPS) och på att marknaden har tilltro till våra OPS-projekt.

Även den nya motorvägen A1 i Polen är ett OPS-projekt där vi i oktober kunde öppna den andra etappen före utsatt tid. Dessutom pågår även bland annat utbyggnaden av en cirka 12 mil lång väg i Antofagasta, Chile och uppförandet av vindkraftanläggningen Sjysjka i Gällivare som kommer att börja leverera grön el i år.

Vi tog också ett viktigt första steg in på den amerikanska OPS-marknaden när vi tecknade avtal om de kommersiella villkoren för Skanskas medverkan som investerare och delägare i Midtown Tunnel i Virginia. Finansieringen väntas bli klar under 2012 och projektet omfattar ett bygguppdrag i fyra miljardersklassen.

Inom bostadsverksamheten sålde vi 2011 något fler lägenheter än föregående år. Det nya bostadskvarteret Iskristallen i Stockholm är i stort sett slutsålt och till Västermalmsterrassen, med 225 lägenheter, har vi närmare 4 000 personer som anmält sitt intresse för att köpa en lägenhet.

Samtidigt har vi noterat en inbromsning av försäljningstakten, framför allt i Sverige och Finland. Det är en naturlig reaktion när nyhetsflödet domineras av negativa signaler om världsekonomin. Vi har därför dragit ner på antalet nystartade lägenheter. Det finns dock ett stort underliggande behov och vi förbereder nya projekt som vi startar när marknadssituationen förbättras.

## Vi växlar upp takten

År 2011 var det första året i den nya femårsplanen för lönsam tillväxt. Vi har växlat upp takten inom projektutveckling och har under året satt ett nytt all time high, tolv miljarder kronor för investeringar i bostäder, kontor och OPS-projekt. Tack vare bolagets finansiella styrka kan vi ta tillvara goda investeringsmöjligheter utan att vara beroende av extern finansiering.

Denna styrka utnyttjar vi både på befintliga och nya marknader. Vi har öppnat dörrarna till bostadsmarknaderna i Storbritannien och Polen där vi har genomfört de första markförvärven i Cambridge och Warszawa. Samtidigt ser vi också till att ha mark i bra lägen för nya projekt i de nordiska länderna och i Tjeckien.

Vi ökar också investeringarna i gröna kontorslokaler och den stora händelsen inom detta område är naturligtvis att det första nya egna kontorsprojektet i USA är färdigt för inflyttning. Projektet på 10th and G Street, några kvarter från Vita Huset i Washington D.C., är uthyrt till 83 procent och vi räknar med att kunna sälja fastigheten med gott resultat.

Vi har ytterligare påbörjade projekt i Washington D.C., Boston och Houston och vi räknar även med att starta ett projekt i Seattle under 2012. Hittills har vi investerat cirka 2 miljarder kronor i fastighetsprojekt i USA.



I Centraleuropa är våra nya gröna kontor mycket attraktiva för internationella företag. Vi har sammantaget nio pågående fastighetsprojekt i Warszawa, Wrocław, Ostrava, Prag och Budapest varav sex färdigställs under 2012. I Helsingfors har de nya kontoren på Mannerheimsgatan påbörjats. Uthyrningsgraden i dessa pågående projekt är cirka 50 procent.

Vi bearbetar för närvarande också möjligheterna att utveckla fastigheter i Oslo liksom även i Rumäniens huvudstad Bukarest.

Skanskas hittills enskilt största fastighetsinvestering är Lustgården i Stockholm. För dryga två miljarder kronor utvecklar och bygger vi Stockholms grönaste kontor. I slutet av 2013 blir det bolagets nya huvudkontor såvida inte Lustgårdens läge och miljö kvalitet lockar en stor extern hyresgäst. Då får vi naturligtvis lämna företräde till kunden.

För de som inte är så bekanta med Skanskas verksamhet vill jag gärna upprepa kärnan i vår strategi. Vi utnyttjar det positiva kassaflödet i byggverksamheten för att investera i mark och projekt som ger nya och stora bygguppdrag. Försäljningsvinsten används sedan både till återinvestering i nya projekt och till aktieutdelning.

Vi utvecklar och bygger för att sälja – inte för att bygga upp en förvaltningsportfölj. De finansiella synergierna är motorn i vår strategi och vi inriktar oss på att öka aktiviteten inom projektutvecklingsverksamheterna.

### Strategiska förvärv

I vår strategiska inriktning ingår också att växa inom byggverksamheterna på hemmamarknaderna. Under det gångna året har vi därför förvärvat bolag i Finland, Polen och USA. Både finska Soraset och polska PUDiZ Group är mycket bra företag som vi räknar med ska ge utväxling när det gäller kompetens, tillväxt och lönsamhet.

Det amerikanska förvärvet Industrial Contractors Inc, (ICI) som är stort och stabilt ger oss ett insteg på två nya marknader, dels stärker vi konkurrenskraften inom energi- och industribyggande, dels får vi ett starkt fäste i mellanvästern. Enheten, som nu kommer att heta Industrial Contractors Skanska (ICS), är baserat i Indiana, men vi ska dra nytta av deras kunskaper även på andra marknader. Genom förvärvet ökar vi intäkterna inom Skanska USA Civil med en tredjedel. ICS kommer också att bidra till vår lönsamhet.

Att säkerställa arbetsmiljön på arbetsplatserna är en av våra viktigaste uppgifter. Under året har vi tagit fram ett nytt verktyg – Skanska Safety Road Map. Det är både en checklista och en åtgärdslista för att underlätta och stödja enheternas arbete för att skapa en säker arbetsmiljö.

Sammantaget lade vi 2011 en stabil grund för fortsatt lönsam tillväxt enligt affärsplanen. Baserat på byggvolymen och vår finansiella styrka ska de olika verksamhetsgrenarna växelverka och därigenom lyfta varandra till nya höjder. 2011 har visat att strategin är riktig och fungerar i praktiken. Men den stora utväxlingen av bolagets potential ligger fortfarande i framtiden.

2012 kan vi fira Skanskas 125 första verksamhetsår. Under de första 75 åren moderniserade vi Sverige. De senaste 50 åren har vi successivt ökat vårt internationella engagemang och idag är vi en viktig samhällsbyggare på alla hemmamarknader.

Vi fortsätter också att bidra till att förbättra vårt samhälle. Nya Karolinska Solna kommer att ge sjukvård i världsklass. I Bristol har vi utvecklat moderna skolor som stimulerar lärandet och där också mobbningen minskar. De nya gröna fastigheterna vi bygger kräver mindre energi och minskar utsläppen av växthusgaser. Våra kunder och hyresgäster kan byta upp sig till moderna lokaler och samtidigt bidra till en bättre miljö.

Genom att vara lyhörda för kundernas och samhällets behov kommer vi att vara en viktig samhällsaktör även i framtiden. Med våra kompetenta medarbetare och starka värderingar har vi en stabil plattform att bygga vidare ifrån.

Solna, i februari 2012

Johan Karlström  
Verkställande direktör och Koncernchef

## Affärsidé

Skanskas affärsidé är att utveckla, bygga och underhålla den fysiska miljön för att bo, resa och arbeta.

## Vision

Skanska ska vara ledande på sina hemmamarknader – kundens första val – inom byggverksamhet och projektutveckling.

## Övergripande mål

- Skanska ska skapa värde för kunder och aktieägare.
- Skanska ska vara ledande avseende storlek och lönsamhet inom sina segment på de byggande affärsenheternas hemmamarknader.
- Skanska ska vara en ledande projektutvecklare på lokala marknader inom utvalda produktområden.

## Lönsam tillväxt 2011–2015

- Samtliga fyra verksamhetsgrenar ska växa med bibehållet starkt fokus på lönsamhet.
- Aktiviteterna inom projektutvecklingsverksamheterna ska öka.
- Rörelsemarginalerna inom byggverksamheten ska uppgå till 3,5–4 procent i genomsnitt över en konjunkturcykel, och därmed vara bland de bästa i branschen.
- Avkastning på sysselsatt kapital sammantaget i de tre projektutvecklingsverksamheterna ska uppgå till 10–15 procent per år.
- Avkastning på eget kapital ska uppgå till 18–20 procent per år.
- Nettokassan ska vara positiv, exklusive nettopensionsskulder och byggnadskrediter för bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag.
- Företaget ska vara ledande i branschen när det gäller arbetsmiljö och säkerhet, riskhantering, utveckling av medarbetare, miljö och etik.



Affärsplanen för 2011–2015 baseras på att samtliga fyra verksamhetsgrenar ska växa med bibehållet starkt fokus på lönsamhet.

## Strategi

- Fokusera på kärnverksamheten inom byggverksamhet och projektutveckling.
- Vara ett internationellt företag fokuserat på utvalda hemmamarknader.
- Fokusera på att rekrytera, utveckla och behålla kompetenta medarbetare samt verka för ökad mångfald.
- Vara ledande på att identifiera och systematiskt hantera risker.
- Vara ledande inom utveckling och byggande av gröna projekt.
- Vara branschledande inom hållbar utveckling, i synnerhet inom arbetsmiljö och säkerhet, miljö och etik.
- Dra fördel av urbaniseringstrender och utnyttja koncernens kunnande och erfarenhet som stadsbyggare.
- Utnyttja de finansiella synergier inom koncernen genom att investera kassaflödet från byggverksamheten i projektutveckling.
- Utnyttja den potential till kostnadsreducering som finns i samordning av koncernens inköp.
- Utnyttja den potential till rationaliseringsvinster som finns i ökad industrialisering av byggprocessen.
- Vara en ansvarsfull samhällsaktör inom alla våra verksamheter.

# Affärsmodell

Projekten är kärnan i Skanskas verksamhet. Värdeskapandet sker i de tusentals projekt som årligen genomförs. Målet är att varje projekt ska vara lönsamt och samtidigt genomföras enligt Skanskas målsättning att vara branschledande när det gäller arbetsmiljö och säkerhet, riskhantering, utveckling av medarbetare, miljö och etik.

Inom Skanskakoncernen finns ett antal synergier som skapar ett ökat värde för aktieägarna. De främsta synergierna är de operativa och finansiella.

## Operativa synergier

Skanska skapar operativa synergier framförallt genom att globalt utnyttja den lokala specialistkompetens som finns inom olika affärsområden. Även gemensamma aktiviteter inom inköp och produktutveckling ökar effektiviteten och bidrar till ökade synergier inom organisationen.

## Finansiella synergier

Byggverksamheten drivs med ett negativt rörelsekapital och genererar över tiden ett positivt kassaflöde. Kassaflödet investeras i koncernens projektutvecklingsverksamheter vilka genererar en mycket god avkastning på investerat kapital. Dessutom medför dessa investeringar att byggverksamheten får nya uppdrag som genererar vinst för verksamheten. Se även illustration nedan.

## Byggverksamhet

Verksamheten omfattar såväl hus- och anläggningsbyggande som bostadsbyggande och är Skanskas största verksamhetsgren mätt i intäkter och antalet anställda.

## Bostadsutveckling

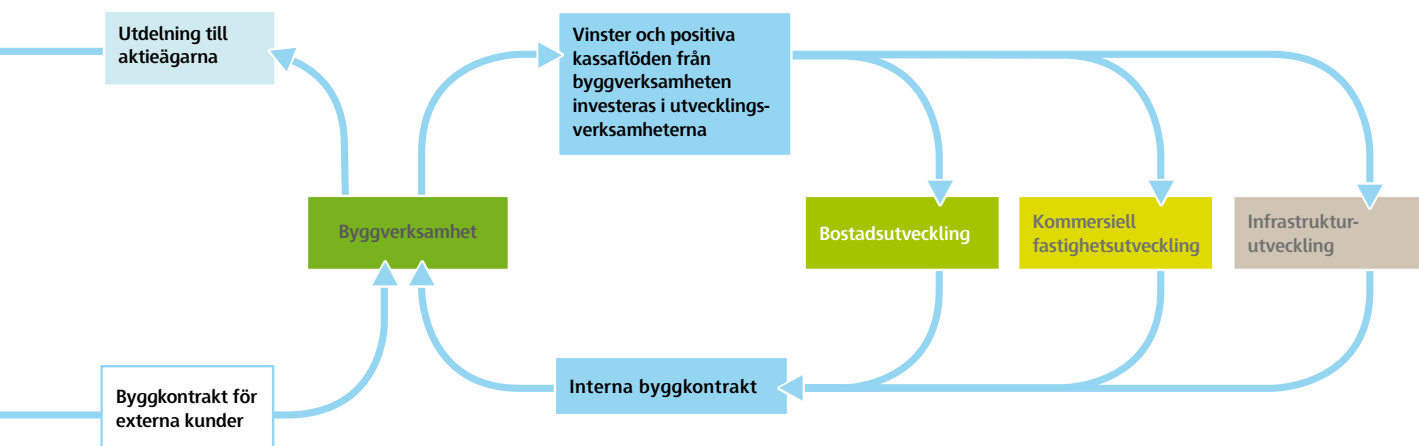
Skanska initierar och utvecklar bostadsprojekt för försäljning främst till privata konsumenter.

## Kommersiell fastighetsutveckling

Skanska initierar, utvecklar, investerar i, hyr ut och avyttrar kommersiella fastigheter främst för kontor, handelscentra samt logistik.

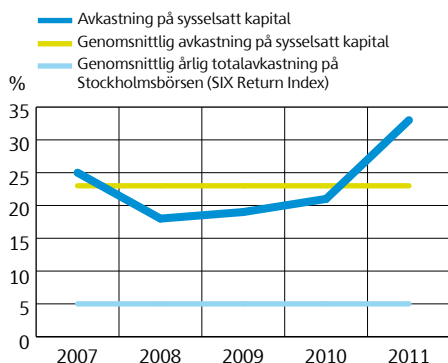
## Infrastrukturutveckling

Skanska utvecklar, investerar i, driver och avyttrar privatfinansierade infrastrukturprojekt, exempelvis vägar, sjukhus, skolor och kraftverk.



| Synergier i Skanskas affärsmodell                                   | Byggverksamhet | Bostadsutveckling | Kommersiell fastighetsutveckling | Infrastrukturutveckling | Projektutvecklingsverksamheterna | Synergieffekter i affärsmodellen | Projektutvecklingsverksamheterna inklusive synergier |
|---|----------------|-------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| Byggintäkter genererade av projektutvecklingsverksamheterna, Mdr kr | 14,7           | 4,4               | 1,8                              | 8,5                     |                                  |                                  |  |
| Rörelsemarginal, %  | 6              |                   |                                  |                         |                                  |                                  |  |
| Rörelseresultat, Mdr kr   | 0,9            |                   |                                  |                         |                                  | Internvinst                      | 0,9  |
| Förskottsbetalningar från projektutvecklingsverksamheterna, Mdr kr  | 6,1            |                   |                                  |                         |                                  | Reduktion av sysselsatt kapital  | 6,1  |
| Avkastning på sysselsatt kapital, %                                 |                |                   |                                  |                         | 9                                |                                  | 16   |

## Avkastning på sysselsatt kapital 2007–2011



**Skanskas affärsmodell har under 2007–2011 i genomsnitt genererat 23 procent i årlig avkastning på sysselsatt kapital i koncernen.**

### Samverkan ger hävstångseffekter

Koncernens affärsmöjligheter är specialiserade inom projektutveckling eller byggverksamhet och samverkar ofta i enskilda projekt. Detta förstärker kundfokuseringen och skapar förutsättningar för erfarenhetsöverföring samtidigt som koncernens samlade kompetens och finansiella resurser utnyttjas effektivt. Bolagets expertis finns tillgänglig i The Skanska Knowledge Map, ett webbaserat Intranätverktyg med expertgrupper inom utvalda strategiska områden.

### Samverkan i kluster ökar styrkan

Klustersamverkan mellan olika enheter är ytterligare ett sätt att stärka synergier inom koncernen. Verksamheter i olika länder eller regioner etablerar geografiska kluster för att dela resurser och expertis inom såväl produktion som supportfunktioner.

### Storleken ger konkurrensfördelar

Genom att vara marknadsledande positionerar sig Skanska väl i förhållande till de mest krävande kunderna. Skanskas storlek är en fördel vid de mest komplexa

uppdragen där koncernens samlade erfarenhet och kunnande används för att tillgodose kundernas krav. Endast ett fåtal företag kan konkurrera om den typ av projekt där pris, helhetslösningar och livscykelkostnader är av avgörande betydelse. Koncernens storlek och internationella profil är även attraktiva egenskaper vid rekrytering av nya medarbetare.

### Både lokal och global aktör

Basen i koncernen är de lokala, affärsdrivande verksamheterna som har god kännedom om sina respektive marknader, kunder och leverantörer. De lokala enheterna understöds av Skanskas varumärke, finansiella styrka och koncerngemensamma expertis. Skanska är därmed både ett lokalt företag med global styrka och en internationell bygg- och projektutvecklingsverksamhet med stark lokal förankring. Organisationen arbetar decentraliserat men integrerat utifrån gemensamma mål och värderingar. Koncernens omfattande nätverk gör det möjligt att erbjuda lokala kunder Skanskas globala kunnande.

## Skanskas styrkor

### Medarbetarna

Skanskas verksamhet är beroende av engagerade medarbetare som delar och kan bidra till att förverkliga företagets fem nollvisioner. Inom Skanska finns en stark bas av kvalificerade medarbetare med hög specialistkompetens på en rad centrala områden. Det möjliggör för företaget att ta sig an stora komplexa projekt som få andra kan göra.

### Varumärket

Skanskas starka varumärke har byggts upp under 125 års verksamhet och i många olika länder. Grunden till Skanskas varumärke utgörs av de fem nollvisionerna och koncernens uppförandekod som omfattar relationer till anställda och externa intressenter, arbetsmiljö, miljö och affärsetik.

### Finansiell styrka

Koncernens finansiella styrka är viktig för kundernas och kapitalmarknadens förtroende för Skanska. Den ger förutsättningar för att investera i egen projektutveckling och ta ansvar för och investera i stora projekt på marknaden för privatfinansierad infrastruktur. I så kallad Bundled Construction kombineras kompetensen inom byggande och projektutveckling med finansieringskapacitet.

# Skanskas roll i samhället

Skanska utvecklar och bygger bostäder, arbetsplatser, skolor, sjukhus och vägar – miljöer för människor, byggda av människor. Det ställer stora krav på oss att tänka långsiktigt, hållbart och ansvarsfullt, med lyhördhet för alla som berörs av vår verksamhet.

Som ledande projektutvecklings- och byggföretag påverkar Skanska människor, miljö och det omkringliggande samhället på många olika sätt. I de projekt som vi utvecklar och bygger ska människor bo och arbeta, gå i skola, få vård och färdas. Det innebär att det finns ett stort antal intressenter i vår verksamhet, både under projektfasen och efter färdigställande.

Skanskas samhällsengagemang tar sig flera uttryck. Skanskas medarbetare har i många år medverkat med tid, kunskap och pengar för att stödja lokala samhällsprojekt, något som företaget uppmuntrar. Skanska kan då till exempel bidra med material, anläggningar och även med finansiering.

Skanska inbjuder även till engagemang från de intressentgrupper som berörs av företagets verksamhet, till exempel boende, lokala företag och frivilligorganisationer.

I varje projekt som Skanska genomför finns alltid miljöaspekter och sociala aspekter med som en naturlig del i planeringen, vid sidan av de självklara ekonomiska aspekterna. Ledstjärnan är att förena de förväntningar som samhället har på företaget med en hållbar och lönsam verksamhet som skapar värde.



## Kunder och användare

Skanskas resultat uppnås genom projekt som är väl genomförda och lönsamma för såväl företaget som för kunder och användare. En god kundkänedom byggs upp kontinuerligt genom närvaro på utvalda marknader.



## Aktieägare

Ett finansiellt starkt och sunt företag är grunden till kapitalmarknadernas förtroende för Skanska. Genom finansiella synergier, goda kontrollsystem och riskhanteringsrutiner skapar Skanska förutsättningar för en god avkastning till ägarerna.



## Medarbetare

Skanskas framgång är i hög grad beroende av medarbetarna. Att erbjuda en trygg, hälsosam och utvecklande arbetsmiljö, byggd på ömsesidig respekt är av vital betydelse för att attrahera, utveckla och behålla de bästa medarbetarna.



## Leverantörer och underentreprenörer

Skanskas leverantörsrelationer präglas av hög integritet och affäretik. Skanskas affärspartners förväntas också leva upp till principerna i koncernens uppförandekod.



## Nationella, regionala och lokala myndigheter

Skanska följer de lagar och regelverk som gäller i alla de länder där företaget har verksamhet. Vi eftersträvar också en öppen dialog med dem som berörs av vår verksamhet.



## Media och allmänhet

Skanskas kommunikation med media och allmänhet kännetecknas av öppenhet. Frågor besvaras och kommuniceras på ett transparent sätt och inom rimlig tid.



## Kringboende

Skanska strävar efter ett gott samarbete med de samhällen där vi verkar och bidrar till deras utveckling, till exempel med donationer, sponsring och frivilligarbete.



## Ideella organisationer

Skanska för löpande dialog med olika intresseorganisationer, till exempel i anslutning till byggprojekt. Detta gäller exempelvis frågor kring natur och miljö, liksom sociala frågor.

# 20 000

möten med elever.

## Säker väg till skolan

I anslutning till sina byggprojekt i Polen har Skanska engagerat sig för att höja trafikkunskapen och säkerhetsmedvetandet, genom en kampanj riktad till skolelever. I kampanjen "Säker väg till skolan" har Skanskas medarbetare mött 20 000 elever i 150 skolor runt hela Polen och informerat om trafiksäkerhet, säkerhet på byggarbetsplatser och hur man ger första hjälpen. 45 000 reflexarmband har delats ut, liksom broschyrer och bokmärken med första hjälpen-instruktioner. Aktiviteterna har skett i nära samarbete med lokala poliser och lärare.



Under det första året i drift  
minskade antalet olyckor med

# 48%



## Autopista Central

Autopista Central är en ny motorväg genom Santiago i Chile, där prioriteringarna varit säkerhet och förbättringar av de kringliggande områdena, för att minska miljöpåverkan av projektet. Att förbättra trafiksäkerheten har varit en viktig del av Skanskas bidrag till samhället. Under det första året i drift minskade antalet olyckor med 48 procent längs sträckan, bland annat tack vare kampanjer i 140 närliggande skolor som nått 140 000 elever. Projektet har också inkluderat sociala insatser i angränsande områden, exempelvis skolstipendier för barn från låginkomstfamiljer och sponsring av ett daghem.



### Utbildning för småföretag

Mindre företag, kvinnoledda och minoritetsägda företag kan ofta ha svårt att komma fram i upphandling av större byggentreprenader. För att underlätta för dessa företag har Skanska i USA låtit utforma ett utbildningsprogram som ska ge ledningsverktyg för att bygga ekonomiskt livskraftiga företag, kapabla att delta i byggprojekt på ett effektivt sätt. Programmet, Construction Management Building Blocks, är unikt i sitt slag och skapades ursprungligen för att stödja minoritets- och kvinnoägda företags medverkan i mångmiljardprojektet MetLife Stadium, invigd 2010. Skanskas medarbetare och lokala experter står för undervisningen. Hittills har 175 företagare och medarbetare genomgått utbildningen.

## LBC

Living Building Challenge ska bland annat uppmuntra till **noll netto energi- och vattenanvändning**.



### En "Living Building"

Bertschi School i Seattle är en fristående skola med 400 elever, från förskola till femte klass som behövde byggas ut med ytterligare en naturvetenskaplig del. Skanska har ingått som partner i detta pro bono-projekt som genomförts enligt de nya riktlinjerna i Living Building Challenge, (LBC). LBC ska bland annat uppmuntra till noll energi- och vattenanvändning netto, det vill säga producera lika mycket som det konsumeras. Projektet involverade många i omgivningen, inklusive skolans elever som bidrog med förslag till några av byggnadens mest spektakulära inslag, såsom en glas-täckt avrinningskanal för regnvatten under klassrumsgolvet.





**200** besökare per dag på bloggen gjorde det möjligt för allmänheten att bidra till dialogen.

### Vägblogg på OS projekt

Ett vägbygge i Weymouth har ingått i infrastrukturutvecklingen inför Olympiska spelen i London 2012. Ett stort antal intressenter berördes av projektet och ett aktivt engagemang i det omkringliggande samhället var en viktig del av leveransen. Regelbundna kontakter upprätthölls med lokala skolor, djurskyddsorganisationer, lantbrukare, småföretag och boende. En viktig kommunikationskanal var en blogg som uppdaterades kontinuerligt under hela projekt-tiden som pågick under nästan 2,5 år. Bloggen gjorde det möjligt för allmänheten att bidra till debatten och har haft många inlägg per dag.

**75** stipendier delades ut under 2011.

### Allians för utbildning

Skanska har sedan 2005 samarbetat med Cimientos, en stiftelse i Argentina som arbetar för lika utbildningsmöjligheter för alla. Skanska prioriterar sociala investeringar som fokuserar på att utbilda nya generationer i många av de argentinska samhällen där Skanska är verksam. I Argentina är just skolgången ett problem för barn och unga från socioekonomiskt svaga familjer och många hoppar av skolan redan på grundskolenivå. Därför var det naturligt att rikta in Skanskas program för sociala investeringar på utbildning.

Inom programmet har sedan 2005 stipendier delats ut till elever i kommunerna Cutral Co, Cipolletti och Río Gallegos, för att ge dem möjlighet att fullfölja sina studier. Under 2011 delades 75 stipendier ut och under året har Skanska även stärkt sitt skolengagemang i Argentina. Stipendiemöjligheter har också öppnats för elever i kommunen Rincón de los Sauces och ett skolbistandsprogram är på väg att implementeras i staden Comodoro Rivadavia, också tillsammans med stiftelsen Cimientos.



# Finansiella mål

Skanskas affärsplan för femårsperioden 2011–2015 är inriktad på lönsam tillväxt. Samtliga fyra verksamhetsgrenar ska växa med bibehållet starkt fokus på lönsamhet, goda marginaler och kapitaleffektivitet. Målet är både att växa i volym inom byggverksamheten och att öka aktiviteterna inom projektutvecklingsverksamheterna genom att utnyttja de finansiella synergier i koncernen.

## Första året av lönsam tillväxt

I Skanskas femåriga affärsplan för perioden 2011–2015 fastställdes ett antal mål, vilka redovisas nedan. De finansiella målen bedöms vara de som bäst reflekterar lönsamheten i verksamheten respektive visar det finansiella utrymmet för investeringar och tillväxt. Utfallet för 2011, som var det första året i affärsplanen, var som helhet i linje med planens finansiella mål. Utöver de finansiella målen har Skanska även ambitiösa kvalitativa

mål och under 2011 har koncernen kommit ytterligare en bit på väg för att förverkliga dessa. Ett exempel på detta är de interna riktlinjer för praktisk tillämpning av koncernens uppförandekod som bland annat publicerats på koncernens hemsida och som har uppmuntrat till dialog med anställda och externa intressenter. Som enda byggföretag blev Skanska dessutom under året inkluderat i Nordic Carbon Disclosure Leadership Index. Inom byggverksamheten är rörelsemarginalen ett centralt

| Finansiella och kvalitativa mål 2011–2015  | Utfall 2011  |
|--|--|
| <b>Koncernen</b><br>Avkastning på eget kapital för perioden ska uppgå till<br><b>18–20%</b>  | <b>Koncernen</b><br>Avkastning på eget kapital var<br><b>42%</b>   |
| <b>Finansiell styrka</b><br>Nettokassan ska vara <b>positiv</b> , exklusive nettopensionsskulder och byggnadskrediter för bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag.  | <b>Finansiell styrka</b><br>Nettokassan, exklusive nettopensionsskulder och byggnadskrediter för bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag var <b>9,5</b> miljarder kronor.   |
| <b>Byggverksamheten</b><br>Rörelsemarginal i genomsnitt under en konjunkturcykel.<br><b>3,5–4,0%</b>   | <b>Byggverksamheten</b><br>Rörelsemarginalen var<br><b>3,0%</b>  |
| <b>Projektutvecklingsverksamheterna</b><br>Avkastning på sysselsatt kapital årligen sammantaget för projektutvecklingsverksamheterna.<br><b>10–15%</b>   | <b>Projektutvecklingsverksamheterna</b><br>Avkastning på sysselsatt kapital <sup>1)</sup> var<br><b>9%</b>   |
| <b>Kvalitativa mål</b><br><b>Ledande inom:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Riskhantering</li> <li>Medarbetarutveckling</li> <li>Etik</li> <li>Arbetsmiljö och säkerhet</li> <li>Grönt byggande</li> </ul> | <b>Kvalitativa mål</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Riskhantering:</b> Ökat fokus och utbildning i verksamheten.</li> <li><b>Medarbetarutveckling:</b> Framtagande av kompetensprofiler och programmet Skanska Stretch.</li> <li><b>Etik:</b> Publicerande av riktlinjer för vår uppförandekod i initiativ för ökad transparens.</li> <li><b>Arbetsmiljö och säkerhet:</b> Framtagande av Skanska Safety Road Map. Lost Time Accident Rate (LTAR): 3,9</li> <li><b>Grönt byggande:</b> Inkluderades i Nordic Carbon Disclosure Leadership Index.</li> </ul> |

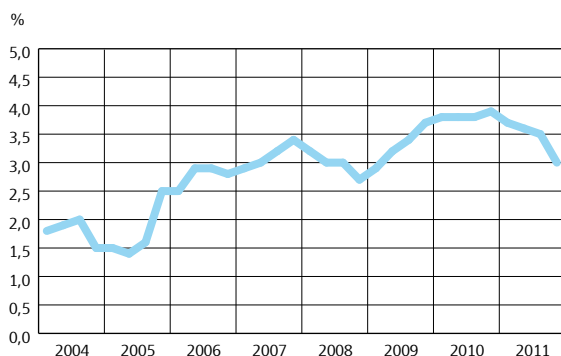
1) Inklusive realiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde i kommersiell fastighets- och infrastrukturutveckling.

## Försäljningen av Autopista Central i Santiago, Chile, bidrog starkt till årets goda resultat. Detta projekt är ett bra exempel på styrkan i Skanskas affärsmodell.

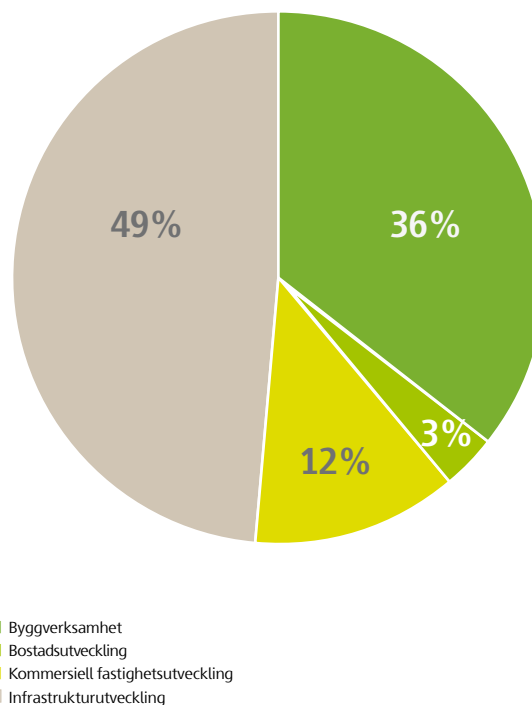
finansiellt mål. Genom selektivitet i urvalet av projekt, en utvecklad riskhanteringsprocess och ett väl utfört arbete i projekten, var antalet förlustprojekt lågt och lönsamheten i en stor del av byggverksamheten fortsatt god. Ordergången var stark under året och orderstocken ökade med 7 procent och uppgick vid årets utgång till 156 miljarder kronor, vilket ger förutsättningar för tillväxt under kommande år. Försäljningen av koncernens 50-procentiga ägarandel i den privatfinansierade

motorvägen Autopista Central i Santiago, Chile, bidrog starkt till årets goda resultat. Vinsten från denna försäljning uppgick till hela 4,5 miljarder kronor efter skatt. Detta projekt är ett bra exempel på styrkan i Skanskas affärsmodell, där det kassaflöde och kapital som genereras i byggverksamheten investeras i lönsamma utvecklingsprojekt, vilka i sin tur genererar bygguppdrag och framtida utvecklingsvinster, som över tiden möjliggör såväl nya investeringar som fortsatta aktieutdelningar.

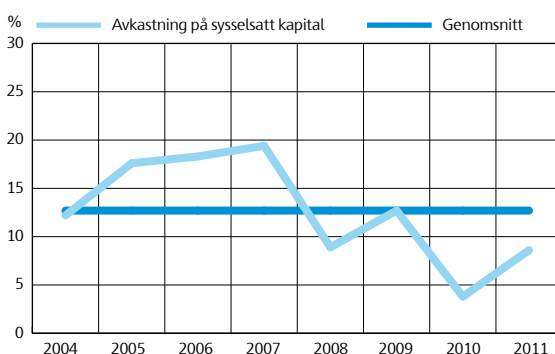
Rörelsemarginalen i byggverksamheten, rullande 12 månader



Rörelseresultat per verksamhetsgren



Avkastning på sysselsatt kapital för projektutvecklingsenheterna



Rörelsemarginalen i koncernens byggverksamhet har under perioden 2006–2011 haft en stigande trend. Den något lägre marginalen under 2011 är en följd av den lägre lönsamheten i byggverksamheterna i Norge och Finland.

Avkastningen på sysselsatt kapital i projektutvecklingsenheterna baseras på det värdeskapande som successivt sker i kommersiell fastighets- och infrastrukturutveckling samt det årliga resultatet i bostadsutveckling. Resultatet från försäljningen av Autopista Central har alltså inkluderats i takt med värdeskapandet i tidigare års avkastning.

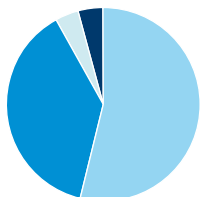
Koncernens rörelseresultat per verksamhetsgren år 2011. Största andelen av resultatet kommer från Skanska Infrastrukturutveckling och dess försäljning av Autopista Central. Byggverksamheten utgör också den en betydande andel, liksom den kommersiella fastighetsutvecklingen med ett flertal fastighetsförsäljningar under året.

# Riskhantering

En förstärkt riskhantering är ett centralt inslag i Skanskas affärsplan för lönsam tillväxt fram till 2015. Skanskas riskhantering innebär inte att alla risker ska undvikas utan syftar till att identifiera, hantera och prissätta dem. Bättre och effektivare riskhantering möjliggör större åtaganden.

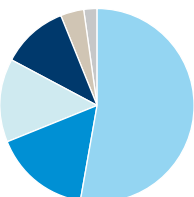
Orderstock i byggverksamheten 156 Mdr kr

Verksamheter



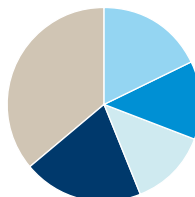
Husbyggande, 54%  
Anläggningsbyggande, 38%  
Bostäder, 4%  
Service, 4%

Kundstruktur



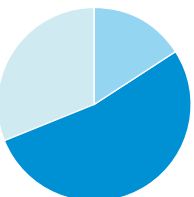
Stat & kommun, 53%  
Institutioner¹, 16%  
Företag, 14%  
Kommersiella fastighetsutvecklare, 11%  
Bostadsutvecklare, 4%  
Övrigt, 2%

Kontraktsvärde



0-100 MSEK, 18%  
101-250 MSEK, 13%  
251-500 MSEK, 13%  
501-1 000 MSEK, 20%  
> 1 000 MSEK, 36%

Kontraktstyp



Löpande räkning, 16%  
Fast pris, 53%  
Fast pris med omräkningsklausuler, 31%

1) Främst hälsovård och utbildning i privat regi.

Bygg- och projektutvecklingsverksamhet handlar till stor del om att hantera risker, där praktiskt taget varje projekt är unikt. Ett väl genomfört projekt kan betyda att marginalen i projektet kan öka med någon procentenhet. Ett stort förlustprojekt kan däremot ha en negativ resultateffekt som är betydligt större.

Skanskas riskorganisation hanterar cirka 30 000 anbud per år. Det kräver strukturerade processer, men dessa får inte bli enbart mekaniska utan måste också ta med i bedömningen hur omvärldsfaktorer utvecklas, liksom anbudets karaktär och storlek.

Graden av risk bestäms av komplexiteten i de uppdrag som Skanska åtar sig. Dessa kan variera från rena bygguppdrag till uppdrag där Skanska går betydligt djupare in, från att designa och bygga till att också driva projekten. Ju större åtagande desto större krav på att ha kontroll över och kunna hantera risker i alla skeden av projekten. Att ha den förmågan är av avgörande betydelse för Skanska och det tillåter en ökad handlingsfrihet när det gäller att välja rätt projekt med rätt möjligheter. Skanska har arbetat under många år med att utveckla en systematisk riskbedömning av nya projekt. Resultatet återspeglas i minskande projektförluster och en förbättrad rörelsemarginal.

## Vägen till branschledarskap

Inom ramen för affärsplanen 2011–2015 tas nya steg mot att bli branschledande inom riskhantering. Förstärkningen innebär att riskhantering ges ytterligare fokus i alla affärsenheter. Målet är att riskhantering ska finnas med som en integrerad del i alla beslutsprocesser. Stor tonvikt läggs också på utbildning av medarbetare kommande år.

Till de enskilt största områdena där problem kan uppstå på grund av bristande riskhantering räknas etik och miljö, arbetsmiljö och säkerhet samt projektförluster. På projektbasis analyseras dessa mer i detalj vilket kan leda till att Skanska väljer bort vissa marknader eller konkreta anbud där den samlade risken bedöms vara för hög.

På makroekonomisk nivå ligger riskerna normalt utanför vad företaget kan påverka. Här kan dock riskerna balanseras genom att Skanska arbetar i olika marknader och segment, både privata och offentliga, som befinner sig i olika faser av konjunkturcykeln. Det minskar riskerna i verksamheten som helhet.

## Operativa risker i byggverksamheten

I byggverksamhet är de operativa riskerna betydligt större än de finansiella. Förmågan att förutse och hantera de operativa riskerna i byggverksamheten är avgörande för att uppnå goda resultat.

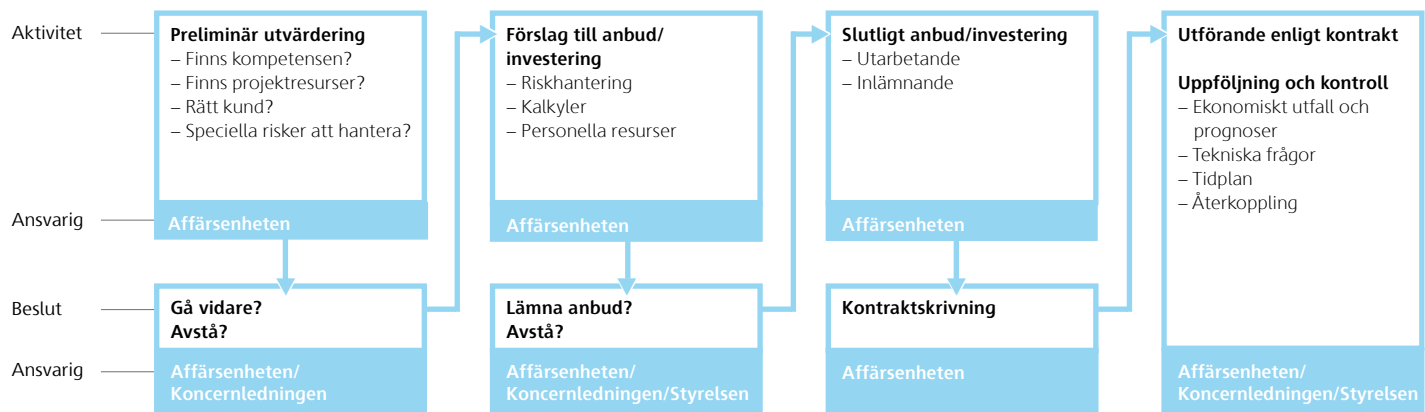
## Vinstavräkning

Successiv vinstavräkning innebär att vinsten redovisas i takt med att kostnaderna upparbetas. Varje projekt utvärderas kvartalsvis och bedömda förluster redovisas i sin helhet vid den tidpunkt bedömningen görs. I ett förlustprojekt som tidigare har rapporterat vinst måste hela den tidigare avräknade vinsten kostnadsföras tillsammans med hela den bedömda förlusten. Projektet kommer sedan, om inga förändringar sker, att redovisa noll i bruttoresultat under återstoden av produktionsperioden.

Inom hela koncernen används en gemensam rutin för att identifiera och hantera risker, **Skanska Tender Approval Procedure (STAP)**.

Specialistenheten SET Risk Team (SRT) granskar och analyserar de tänkbara anbudsförslagen eller investeringarna över en viss storlek. SRT behandlar 40–50 anbudsförslag per månad. Respektive affärsenhet genomför riskbedömningen och identifierar åtgärder för begränsning av risker. Därefter bereds ärendena av SRT, som ger en rekommendation om anbud ska lämnas samt under vilka förutsättningar. Det slutgiltiga beslutet om ett anbud fattas av SET Tender Board, en del av Skanska Executive Team och, i vissa fall, av styrelsen.

### Skanska Tender Approval Procedure (STAP)



### Kontraktsformer

I Skanskas verksamheter finns många olika typer av kontraktsformer som gör att graden av risk kan variera starkt. Det handlar bland annat om skillnader i ersättningsmodeller. Där Skanska arbetar på löpande räkning går eventuella kostnadsökningar direkt till kunden. Vid uppdrag för offentliga kunder har Skanska ofta kontrakt med fast pris. I vissa avtal införs indexeringsklausuler som tillåter en omräkning av kontraktsvärdet motsvarande prisförändringarna.

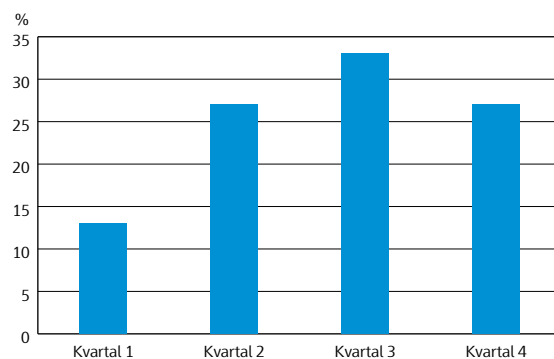
### Tekniska risker

Dagens byggverksamhet innebär en allt högre grad av standardisering och industrialisering med stora inköpsvolymen som följd. Från ekonomisk synpunkt är det en fördelaktig utveckling inte bara för byggverksamheten utan även för samhället i stort. Samtidigt kräver det att Skanska fokuserar på uppföljning och teknisk analys av materialinköp. Där det finns en hög grad av upprepning är annars risken att eventuella tekniska fel inte åtgärdas vid fortsatta inköp och därmed upprepas i nya projekt.

### Säsongseffekter

I flera av de marknader där Skanska har verksamhet utgör säsongvariationer beroende på vädret en risk som måste hanteras när det gäller fördelning av intäkter och resultat i relation till kostnader som är relativt konstanta över året. Framför allt gäller detta under kalla vintrar då anläggningsarbeten inte går att utföra, främst i Norden och delar av USA, men även i övriga Europa. Dessa projekt är normalt verksamheter med en något högre marginal.

Fördelning rörelseresultatuttag i byggverksamheten per kvartal under perioden 2007–2011



### Risker i projektutvecklingsverksamheten

I såväl bostads- som kommersiell fastighetsutveckling finns risker i verksamhetens alla stadier.

I bostads- och kommersiell fastighetsutveckling är kapitlexponeringen begränsad till ett maximalt belopp. Vid maximal kapitlexponering innebär det att nya projekt inte kan startas förrän utrymme har skapats. Detta sker genom försäljning av pågående eller färdigställda bostäder alternativt uthyrning av kommersiell yta i pågående eller färdigställda projekt. Kapitlexponeringen är lika med den beräknade färdigställandekostnaden för samtliga osålda bostäder alternativt outhyrd kommersiell yta, i både redan färdigställda projekt och de som är under produktion. Vid kraftiga konjunktursvängningar eller kraftig nedgång i efterfrågan kan utvecklingen av nya projekt helt stoppas.

Bygg- och projektutvecklingsverksamhet handlar till stor del om att hantera risker, där praktiskt taget varje projekt är unikt.

Inom infrastrukturutveckling genomförs en värdering av projektportföljen årligen. Framtida bedömda kassaflöden diskonteras med en räntesats som motsvarar ett avkastningskrav på eget kapital. Nivån på detta avkastningskrav baseras på landrisk, riskmodell och projektfas för de olika projekten. Värderingen sker inte främst för att fastställa ett specifikt värde på investeringarna i projektportföljen. Framförallt görs den för att genom en konsekvent använd metodik ge en indikation på rörelserna i underliggande värden och samtidigt tydliggöra effekten av genomförda transaktioner under perioden.

#### Finansiella risker

Supportenheten Skanska Financial Services utvärderar finansiella risker såsom kreditrisker, betalningsflöden, kunder, underleverantörer och joint venture partners. I alla större projekt som löper under lång tid sker en regelbunden uppföljning av riskbedömningen. Koncernledningen gör också kvartalsvis uppföljning av större projekt, vilka sammantaget utgör cirka en tredjedel av det totala kontraktsvärdet i pågående projekt.

#### Valutarisker

Projektens intäkter och kostnader möts normalt i samma valuta, varför transaktionsriskerna vid växling mellan olika valutor är begränsade. Kända och budgeterade finansiella flöden med valutaexponering valutasäkras. Den valutarisk som uppstår till följd av att delar av koncernens egna kapital är långsiktigt investerat i utländska dotterbolag valutasäkras delvis.

#### Ränterisker

Ränterisk är den resultatpåverkan som uppstår vid förändring av räntenivån. De räntebärande tillgångarna överstiger för närvarande de räntebärande skulderna vilket innebär att finansnettot påverkas negativt av en räntenedgång. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden på de räntebärande tillgångarna om 13,5 miljarder kronor till 0,3 (0,5) år och på den räntebärande skulden, exklusive pensionsskuld, om 6,8 miljarder kronor till 0,5 (0,9) år.

#### Refinansieringsrisker och likviditet

Refinansieringsrisk är den risk som kommer av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp, eller att omsätta, externa lån. Koncernens outnyttjade kreditfaciliteter uppgick vid årsskiftet till 7,1 (7,4) miljarder kronor. Löptiden för lånestocken, inklusive löptiden för outnyttjad kredit, var 3,8 (3,5) år.

#### Påverkan på koncernen vid förändring av SEK mot övriga valutor samt förändring av USD mot SEK baserad på 2011 års Resultaträkning och Rapport över finansiell ställning

| Mdr kr          | +/-10%  | Varav USD +/-10% |
|-----------------|---------|------------------|
| Intäkter        | +/- 9,1 | +/- 3,2          |
| Rörelseresultat | +/- 0,2 | +/- 0,1          |
| Eget kapital    | +/- 1,4 | +/- 0,4          |

Känslighetsanalysen ovan visar på koncernens känslighet för ensidig förändring i SEK.

#### Pensionsförpliktelsens känslighet för ändrad diskonteringsränta

| Mdr kr   | Sverige | Norge  | Storbritannien | Totalt |
|--|---------|--------|----------------|--------|
| Pensionsförpliktelser, den 31 december 2011                | 6,9     | 2,6    | 5,2            | 14,7   |
| Diskonteringsräntan ökar/reduceras med 0,25% <sup>1)</sup> | +/-0,3  | +/-0,1 | +/-0,3         | +/-0,7 |

<sup>1)</sup> Beräknad förändring av pensionsförpliktelsen/pensionsskulden om diskonteringsräntan förändras. Om pensionsskulden ökar reduceras koncernens eget kapital med cirka 75 procent av den ökade pensionsskulden efter hänsyn taget till uppskjuten skatt och sociala kostnader.

#### Hantering av pensionsåtagandet

Skanska har pensionsåtaganden uppgående till 3,6 miljarder kronor netto. Främst utgörs dessa åtaganden av förmånsbestämda pensionsplaner i Sverige, Norge och Storbritannien. 11,1 miljarder kronor finns avsatt i pensionsstiftelser för att garantera detta åtagande. Förändringar i pensionsåtagandets, alternativt det förvaldade pensionsstiftelskapitalets storlek, har en nettopåverkan på pensionsskulden. Denna nettoeffekt ökar, alternativt minskar, koncernens eget kapital. För mer information se även not 28, sid 146.

Sjukhuset Nya Karolinska Universitetssjukhuset Solna (NKS), Stockholm, ett projekt med hög grad av komplexitet vilket ställer stora krav på kontroll och hantering av risker i alla skeden.



# Samhällen byggs av människor

Skanskas verksamhet är beroende av engagerade medarbetare som delar företagets värderingar och som bidrar aktivt till att upprätthålla och utveckla dessa. Stora komplexa projekt kräver kvalificerade team med hög kompetens inom många olika specialistområden. För Skanska som arbetsgivare ställer detta krav på en rad åtgärder och aktiviteter som syftar till att attrahera, utveckla och behålla de bästa medarbetarna.

- **Utveckla och rekrytera** – den högst prioriterade uppgiften.
- **Åldersfördelningen** är balanserad.
- **Andelen kvinnor** i ledande position har ökat.
- **Talent review** – en process för identifiering av talanger, ledningskapacitet och mångfaldsfrågor.
- **Globala utvecklingsprogram:** Skanska Unlimited, Skanska Stretch och Skanska Top Executive Program (STEP).
- **Skanska Employee Ownership Program (SEOP)** – aktiesparprogram riktat till alla tillsvidareanställda medarbetare.

Åldersfördelning



■ < 29 år, 21%  
■ 30–39 år, 27%  
■ 40–49 år, 24%  
■ 50–59 år, 20%  
■ > 60 år, 8%

Andel kvinnor i Skanska

| %                         | 2011      | 2010      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Yrkesarbetare             | 2         | 3         |
| Tjänstemän                | 25        | 25        |
| Skanska AB, styrelse      | 20        | 27        |
| Ledande befattningshavare | 14        | 11        |
| <b>Totalt</b>             | <b>12</b> | <b>12</b> |

> 45% av årets nyrekryteringar i den amerikanska verksamheten var kvinnor eller från etniska minoriteter.

Medarbetarnas avgörande betydelse blir ännu tydligare i den nya affärsplanen där målet är lönsam tillväxt inom samtliga affärsområden. Tillväxt innebär bland annat att ett stort antal nya medarbetare behöver anställas i många marknader under den kommande femårsperioden.

Att identifiera och utveckla bolagets egna talanger och att rekrytera nya goda medarbetare är därför en högt prioriterad uppgift de närmaste åren. Det handlar också om att introducera nya medarbetare i bolagets sätt att arbeta och driva initiativ som Grönt byggande, god affärsetik, fokuseringen på riskhantering och säkrare arbetsmiljö.

## Global rekrytering

Skanska är en global arbetsgivare med globala rekryteringsbehov. För att stärka Skanskas varumärke som arbetsgivare pågår ett kontinuerligt arbete med att tydliggöra vad Skanska erbjuder sina medarbetare. Eftersom varje affärsenhet planerar sitt rekryteringsbehov och fastställer sina mål, behövs effektiva verktyg och kanaler som stöder detta arbete. På Skanskas externa webbplatser finns sedan 2011 Skanska Recruit, ett gemensamt globalt system som bidrar till att skapa en extern och intern arbetsmarknad. Lediga tjänster utanonseras och kan sökas externt samt på de nationella och internationella arbetsmarknaderna inom Skanska.

## Intern utveckling

Att utveckla bolagets egna talanger är också ett mycket viktigt led i framtidsutsikten, dels för att säkra återväxten, dels för att föra vidare Skanskas sätt att arbeta och Skanskas värdegrund till samtliga medarbetare.

För att skapa en bättre bild av ledarkapacitet och talanger internt genomför koncernen varje år en Talent Review som har till syfte att långsiktigt säkra ledar- och kompetensförsörjningen. Den innebär en omfattande utvärdering av alla ledare och ett antal andra nyckelmedarbetare i varje affärsenhet. I Talent Review identifieras individuella behov när det gäller professionell utveckling och om varje medarbetare har de arbetsuppgifter som är rätt för honom eller henne. Resultatet ligger sedan till grund för vidare insatser utifrån individens styrkor och utvecklingsbehov.

Under året har Skanska arbetat med att ta fram kompetensprofiler för tjänstemän i alla verksamhetsgrenar. Syftet är att definiera och synliggöra vilken kompetens som bolaget kommer att behöva för att nå sina strategiska mål.

## Ökad mångfald

För att harmonisera med samhället i stort och med kundernas behov behöver Skanska stärka mångfalden när det gäller utbildnings- eller yrkesbakgrund, kön och etnicitet. Mångfald är viktigt för bolaget och för dess förmåga att ta tillvara all kompetens och stimulera ett innovativt företagsklimat. En jämnare könsfördelning eftersträvas, med fler kvinnor på alla nivåer, speciellt i linjebefattningar.

Mål och planer för mångfalds- och jämställdhetsarbetet sätts och följs upp i respektive affärsenhet. I Talent Review ingår ett strukturerat arbete med mångfaldsfrågor. Utbildningsprogrammen ska också öka kunskapen om mångfald. Även i Skanskas medarbetarundersökningar ingår frågor om mångfald och jämställdhet.

## En dag på jobbet med John Crecco, Skanska USA Civil

**4.15** Vaknar till en dag med nya utmaningar **4.40** Kör 64 km till Croton Filtration Project **5.15** Dagens första kaffe på projektet, läser e-post **5.30** Inspekterar armeringsarbetet med produktionsledaren John Diedrich **6.00** Leder daglig genomgång med produktionsledare, förmän och arbetsmiljöansvariga **7.00** Säkerhetsgenomgång med bland annat arbetsmiljöansvariga **8.00** Ute på site för att se vad som behöver tas upp med teamet **9.00** Veckomöte med kunden **10.30** Genomgång av ändringsförslag **12.00** Lunchmöte med projektledningen **13.30** Telefonkonferens inför upphandling av el-underentreprenad **14.30** Ute på site för att se att allt är i ordning inför stor gjutetapp **16.00** Planera morgondagens aktiviteter med produktionschefer **17.00** Ringer och går igenom e-post **17.30** Styr hemåt **18.30** Middag med Elena och barnen Danielle 19 år, Marisa, 17, och John, 14. **19.30** Läser läxor med sonen **20.30** Kopplar av med TV, gärna sport **21.30** Läggsdags

Stora projekt har varit legio i John Creccos 21-åriga Skanska-karriär. Helt följdriktigt är han nu projektchef på det största vattenprojektet Croton Filtration Project strax norr om Harlem i New York.

Som produktionschef i ett antal projekt har han varit en nyckelperson i genomförandet. På Croton-projektet har han för första gången det övergripande helhetsansvaret för ett projekt.

Men det betyder inte att han övergivit fältarbetet. Flera gånger om dagen är han ute och pratar med både förmän och arbetare. Med erfaren blick fångar han in potentiella risker i både produktion och arbetsmiljö. Ofta tas eventuella frågor upp direkt eller på ett möte redan samma dag. Det gäller att komma fram till en lösning innan problem uppstår.

Byggbranschen har varit hans arena sedan han tog sin ingenjörsexamen 1985. Efter fem år med väg- och bostadsbyggande i New York debuterade han 1990 på Skanska-projektet Bowery Bay Water Pollution Control Plant. Sedan har hans CV fyllts på med stora vägprojekt som New Jersey Turnpike, JFK Airport Roadway, Brooklyn Queens Expressway, Franklin D Roosevelt Drive samt snabbspårvägen Airtrain JFK Airport och återuppbyggnaden av World Trade Center.

**Sedan 2007 ansvarar han för produktionen vid Croton som är ett projekt på 8 miljarder kronor. Det utförs för New York Citys miljöskyddsmyndighet (NYCDEP). Han basar också över all armeringsverksamhet inom Skanska USA Civils nordöstra division.**

- Våra projekt påverkar miljontals människors vardag. Här i New York finns det så många bevis på våra insatser för att människor får tillgång till vatten, avlopp, vägar, t-bana, broar, parker och byggnader. Det gör en stolt, säger John Crecco.
- Och för oss byggare är det ständigt nya utmaningar i stora komplexa projekt. Det är det som är både spännande och roligt med det här jobbet.

John Crecco belönades för sina insatser 2010 med Skanskas guldhjälms Golden Hard Hat Award som årets bästa medarbetare i kategorin Produktionschef Bygg.

**Som ledare sätter John teamet och teamkänsla högt.**

- För att lyckas är det extremt viktigt att få alla att känna att de är viktiga och att deras insatser är värdefulla för projektet.



Skanska uppmuntrar sina medarbetare att växa, både på det personliga planet och professionellt. Årligen genomförs inom företaget utvärderingar av medarbetare, som erbjuds utbildningsprogram, lokalt, regionalt och globalt och på alla nivåer. Skanskas globala aktiesparprogram ska bidra till att behålla talanger, viktig kompetens och erfarenhet i företaget.

#### Mobilitet och erfarenhetsutbyte

För Skanska är det centralt att kunna utveckla synergier mellan de olika verksamhetsområdena och ta tillvara den fulla potentialen i Skanska. I stora komplexa uppdrag kan det betyda att spetskompetens rekryteras från hela den globala organisationen, till exempel för sjukvårdsprojekt eller gröna projekt, eller för projekt som involverar flera verksamhetsgrenar.

Att stimulera mobilitet och erfarenhetsutbyte mellan olika enheter är därför viktigt för förståelsen av arbetet mot de gemensamma målen, liksom för förståelsen av de olika enheterna och marknaderna.

Flera program drivs globalt med detta syfte och det finns även motsvarande program på regional och lokal nivå.

I det globala programmet Skanska Unlimited får ett antal medarbetare möjlighet att under ett antal månader utvecklas med nya arbetsuppgifter i en annan enhet och på en annan marknad.

Ett nytt program, Skanska Stretch, introducerades 2011 och riktar sig till lovande unga medarbetare som befinner sig i ett tidigt skede av karriären. Även detta är ett globalt, mångkulturellt program.

Ledarutvecklingsprogrammet STEP (Skanska Top Executive Program) vänder sig till de högre cheferna. I det nu pågående programmet vidareutbildas 40 medarbetare under ett år för att kunna bidra maximalt till företagets lönsamma tillväxt.

#### Delaktighet och engagemang

Ett sätt att skapa delaktighet, engagemang för företaget och behålla medarbetare är Skanskas treåriga aktiesparprogram SEOP (Skanska Employee Ownership Program) som riktar sig till samtliga tillsvidareanställda medarbetare. Deltagande i programmet förutsätter en egen investering och tilldelningen av aktier är knuten till hur väl varje enhet uppfyller sina årliga mål. Därigenom ges varje deltagare en möjlighet att få en personlig belöning för företagets framgångar och den egna arbetsinsatsen.

## Globala program för våra medarbetare

**Skanska Unlimited** är ett utbytesprogram som årligen ger 20–30 medarbetare en erfarenhet av att arbeta i någon annan del av världen under 3–6 månader. Deltagarna kan förvänta sig att utveckla nya kunskaper, upptäcka nya arbetssätt och att skaffa sig ett nätverk i Skanska-koncernen.

**Skanska Stretch** är ett mångkulturellt program med sex månaders utlandsarbete för lovande unga medarbetare som befinner sig i ett tidigt skede av sin karriär. Målet är att utveckla duktiga ledare som har en god förståelse för Skanska och för ledarskap i ett internationellt sammanhang.

**STEP** – Skanskas Top Executive Program är skräddarsytt för Skanskas ledande befattningshavare. Syftet är att bygga kunskap och ledarskapskompetens så att Skanskas chefer kan ge största möjliga bidrag till lönsam tillväxt och bygga nätverk för kunskapsutbyte och strategiskt arbete. Programmet har utvecklats och genomförs i samarbete med IMD i Schweiz, en av världens ledande managementskolor.

**Skanska Recruit** – det nya rekryteringsverktyget förbättrar möjligheterna att matcha sin kompetens och sina jobbönskemål med de möjligheter som Skanska erbjuder globalt.

**Skanska Talent Review** – verktyget som används i Talent Review – den årliga utvärderingen av ledare och nyckelmedarbetare i alla affärsenheter där individens styrkor och professionella utvecklingsbehov bedöms.

**SEOP** – (Skanska Employee Ownership Program) alla tillsvidareanställda medarbetare i Skanska erbjuds att köpa aktier i bolaget till förmånliga villkor. Medarbetarna i SEOP är nu femte största aktieägare i Skanska.

## En dag på jobbet med Cecilia Fasth

5.40 Klockan ringer – snooze 5.45 Stiger upp, frukost 6.45 Tunnelbana till City-kontoret eller bilen till Maple Cross-kontoret (min man lämnar barnen på skolan) 7.30/7.45 Anländer till kontoret. Läser mail. Läser byggmarknadsrapport om kommande kvartal 8.30 Månadsmöte med personalen i Projektutveckling 10.00 Kundmöte med potentiella hyresgäster i ett framtida sjukhusprojekt 12.00 Engelsk lunch (smörgåsar och chips), läser e-post och ringer ett par samtal 13.00 Anbudsgenomgång med Green Business team för ett större energi- och koldioxidbesparande London-projekt 15.00 Hoppar på tunnelbanan för möte i andra änden av London 15.30 Möte med konsulterna Arup Ca 17.00 Tunnelbana hem 18.00 Öppnar dörren och blir välkommen av barnen och min man! Läsläsning och middag 19.00 Gemensam middag. Köttbullar, potatismos och lingon (går att få tag på i vissa butiker i London) 20.00 Börjar jaga barnen för att hoppa i säng 20.30 Godnattsaga för söner. Mio min Mio av Astrid Lindgren eller Harry Potter! 21.00 Börjar bli tyst i huset. Fixar privat e-post, ringer mamma och lägger fram kläder till morgondagen, sedan i säng. Tyvärr ingen träning idag heller...



Möten med kunder och kollegor fyller Cecilia Fasths dag. Kunderna ska både lyssnas på och övertygas om nyttan av ett nytt grönt kontor. Tillsammans med kollegorna ser hon till att Skanskas erbjudande blir bättre än konkurrenternas.

Sedan sommaren 2011 är hon vice VD inom Skanskas brittiska byggenhet.

Men Cecilia Fasth tog som nybliven ingenjör sina första Skanska-steg i Göteborg 1996. Inom den lokala enheten för kommersiell fastighetsutveckling har hon jobbat på i stort sett alla positioner – från förvaltning och försäljning av enskilda fastigheter till hela miljardbeståndet, med utveckling av nya projekt från idé till fullt uthyrda projekt.

Hon var med och drog igång en riksomfattande gren för utveckling av logistik- och handelsanläggningar. Under de här åren utökades familjen Fasth med sönerna Hugo och Melker.

**Med tio års branscherfarenhet tog hon 2006 över som VD för Skanska Fastigheter Göteborg.**

— Det var kul och ett bra team. Jag gillar människor och byggnader och att skapa något bra som den Gröna skrapan i Gårda är givande. Det är också mycket roligt att se medarbetare utvecklas.

**2009 blev hon erbjuden att driva Skanskas globala initiativ för Gröna Renoveringar.**

— Mycket spännande eftersom vi tog en ledande position internationellt. Vi har starka argument. Befintliga byggnader står för den största delen av växthusgaserna och en Grön Renovering framtidsäkrar fastighetens värde.

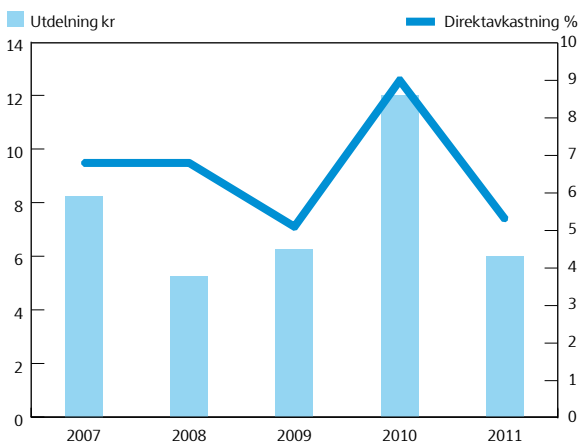
**Idag är Cecilia ansvarig för att starta projektutveckling i Storbritannien. Skanskas koncept – moderna, flexibla och gröna kontor – som är en succé i Norden och Europa ska erbjudas hyresgäster och investerare på den brittiska marknaden.**

— Vi ska driva det inom Skanska UK som så kallad bundled construction, det vill säga vi svarar för hela utvecklingsprocessen men kommer inte att bygga upp en förvaltningsportfölj utan säljer i princip innan vi startar byggandet, säger Cecilia som gillar London och den internationella scenen trots att den dagliga familjelogistiken blir lite svårare.

Skanskas aktieägare har de senaste fem åren haft en bättre totalavkastning på sin investering än index. Detta kan bland annat förklaras av koncernens relativt stabila, underliggande resultatnivå, som bland annat reflekterar riskspridningen över fyra affärsområden med verksamhet i flera geografiska marknader och segment, samt den relativt höga aktieutdelningen.

- Skanskas B-aktie är noterat på Stockholmsbörsen, NASDAQ OMX Stockholm.
- Skanska inkluderas i FTSE4Goods globala hållbarhetsindex.
- 89 208 antal aktieägare, största ägare Industrivärden; ny stor ägare Lundbergs.
- Börsvärde 47 miljarder kronor.
- Under perioden 2009–2011 var den årliga direktavkastningen 6 procent och totalavkastningen 27 procent.
- Styrelsens förslag till utdelning är 6 kronor.
- P/E-talet, pris per aktie / vinst per aktie, var 6 (13 exklusive vinsten från Autopista Central) vid årsskiftet.
- Skanska-aktien har en riskprofil (volatilitet) och ett rörelsemönster (beta) som är väldigt likt index (SIX Price Index).

Utdelning / Direktavkastning



## Stockholmsbörsen 2011

År 2011 var ett mycket turbulent år på Stockholmsbörsen. Det första kvartalet bjöd på fallande aktiekurser vilka till viss del återhämtade sig under andra kvartalet. I slutet av andra kvartalet började börsen åter falla. En liten återhämtning skedde i början av tredje kvartalet men aktiekurserna föll därefter åter kraftigt. Tredje kvartalet avslutades med stora dagliga svängningar på börsen vilket fortsatte in i fjärde kvartalet, dock med en stigande trend och relativt stabil avslutning på året.

## Totalavkastning

En akties totalavkastning beräknas som värdeförändringen i aktiekursen tillsammans med värdet av återinvesterade utdelningar. Skanska-aktiens totalavkastning under 2011 uppgick till -5,9 procent, att jämföras med SIX Return Index på -13,5 procent. Under femårsperioden 1 januari 2007 till 31 december 2011 har den årliga totalavkastningen på Skanska-aktien uppgått till 3,4 procent, att jämföras med SIX Return Index på -0,2 procent för samma period.

## Utdelningspolicy

Styrelsens bedömning är att Skanska AB har kapacitet att dela ut 40–70 procent av årets resultat efter skatt till aktieägarna, förutsatt att bolagets finansiella situation i sin helhet är stabil och tillfredställande.

## Utdelning

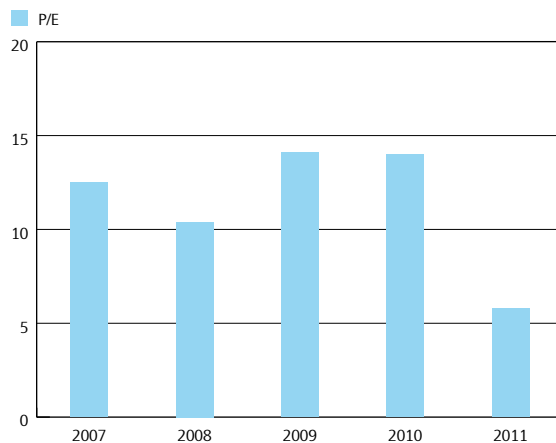
Skanska har under tio års tid levererat bibehållen alternativt höjd ordinarie utdelning till sina aktieägare. 2011 genomfördes en extra utdelning om 6,25 kronor per aktie sammanhängande med försäljningen av Autopista Central i Santiago, Chile.

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 6,00 (5,75) kronor per aktie för verksamhetsåret 2011. Förslaget motsvarar en ordinarie utdelning om totalt 2 469 (2 364) miljoner kronor och 68 procent av årets resultat exklusive vinsten från försäljningen av Autopista Central. För moderbolagets innehav av egna B-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämmningstidpunkten beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i långsiktiga aktiesparprogram.

## Aktiesparprogram

Ett aktiesparprogram, SEOP, riktat till samtliga tillsvidareanställda medarbetare infördes 2008. Programmet löpte över tre år, 2008–2010. Under 2011 startade SEOP 2 som löper över ytterligare tre år, 2011–2013. Programmet ger anställda möjlighet att investera i aktier i Skanska och samtidigt få incitament i form av möjlig tilldelning av ytterligare aktier. Denna tilldelning baseras till övervägande del på prestation. Programmet har varit en succé och sammantaget utgör SEOP-deltagarna Skanskas femte största aktieägare och intresset för aktiens utveckling och av att stanna kvar i företaget har ökat.

## Pris per aktie / Vinst per aktie (P/E)



## Historik Skanska-aktien

|   | 2011               | 2010   | 2009   | 2008   | 2007   |
|---|--------------------|--------|--------|--------|--------|
| Aktiekurs årets utgång, kr                      | 114,00             | 133,30 | 121,60 | 77,50  | 122,00 |
| Börsvärde, Mdr kr                               | 46,9               | 54,8   | 50,2   | 32,2   | 51,1   |
| Utestående antal aktier, miljoner <sup>1)</sup> | 411,6              | 411,2  | 412,8  | 415,8  | 418,6  |
| Högsta aktiekurs under året, kr                 | 138,00             | 136,00 | 123,20 | 125,50 | 165,50 |
| Lägsta aktiekurs under året, kr                 | 84,35              | 109,70 | 62,00  | 53,25  | 110,25 |
| Direktavkastning, procent <sup>2)</sup>         | 5,3                | 9,0    | 5,1    | 6,8    | 6,8    |
| Resultat per aktie <sup>3)</sup>                | 19,72              | 9,54   | 8,65   | 7,44   | 9,78   |
| Ordinarie utdelning per aktie, kr               | 6,00 <sup>4)</sup> | 5,75   | 5,25   | 5,25   | 5,25   |
| Extra utdelning per aktie, kr                   | –                  | 6,25   | 1,00   | –      | 3,00   |
| Utdelningsandel <sup>5)</sup> , %               | 30                 | 126    | 72     | 71     | 84     |

1) Antal utestående aktier.

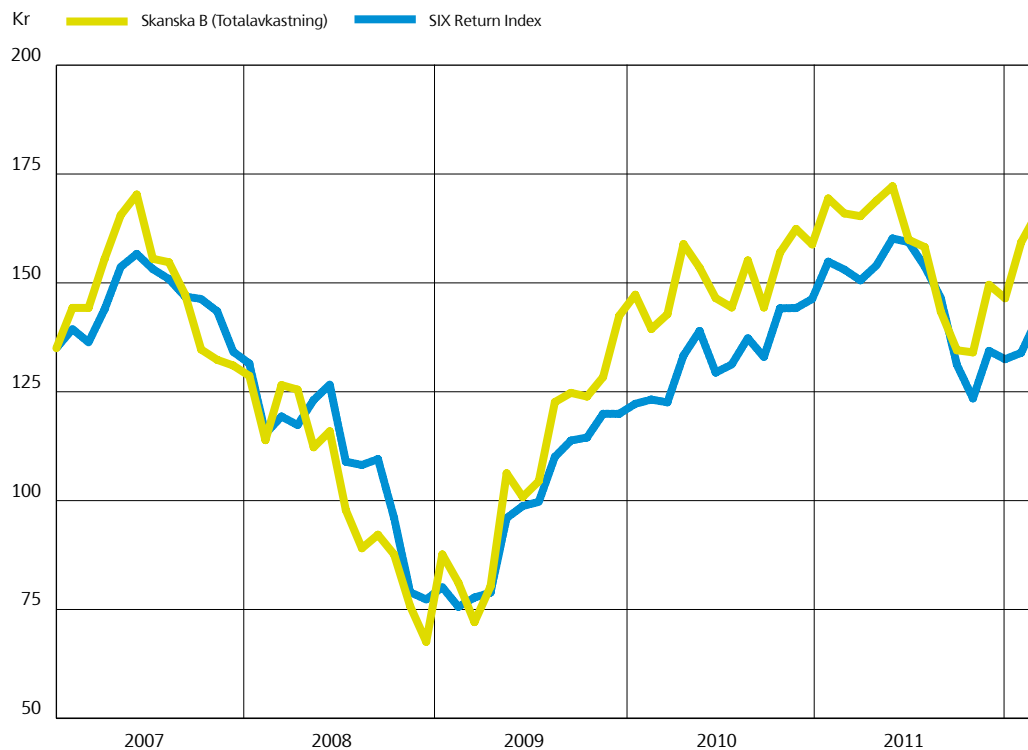
2) Utdelningen dividerad med slutkursen för respektive verksamhetsår.

3) Resultat per aktie enligt segmentsredovisningen dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

4) Baserat på styrelsens utdelningsförslag.

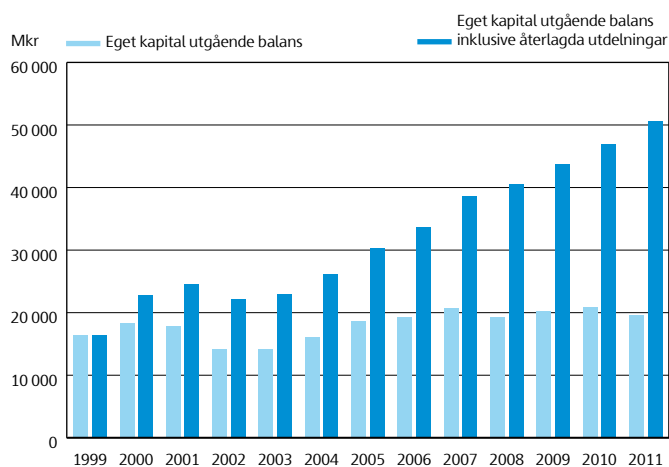
5) Utdelning i procent av resultat per aktie. Vid ett exkluderande av vinsten från försäljningen av Autopista Central blir utdelningsandelen 68 procent 2011 och vid ett inkluderande av samma vinst 2010 blir utdelningsandelen 59 procent 2010.

## Totalavkastning i Skanska-aktien jämfört med SIX-Return Index (avkastningsindex) 1 januari 2007–31 januari 2012



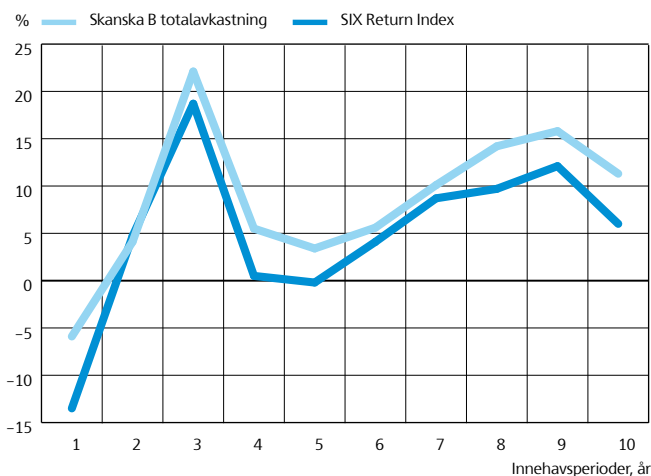
Tack vare Skanskas långa tradition av utdelning och ofta även extra utdelning till aktieägarna så har avkastningen under många tidsperioder varit högre än jämförbart index.

## Tillväxt i eget kapital inklusive återlagda utdelningar

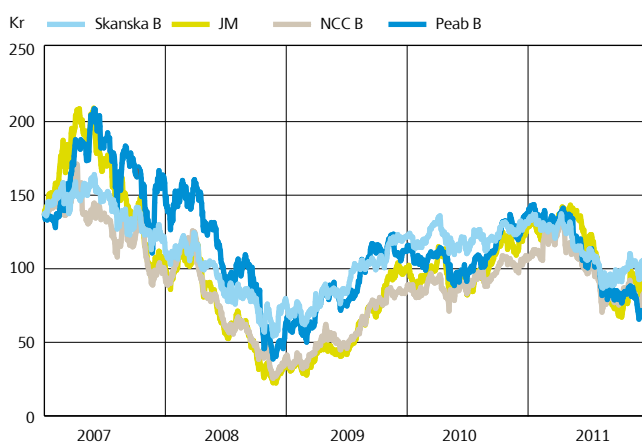


Med återlagda utdelningar har den genomsnittliga årliga tillväxten i eget kapital varit 10 procent.

## Årlig totalavkastning vid olika innehavsperioder



## Skanskas aktieprisutveckling i jämförelse med svenska konkurrenter



## Större marknadsnoterade byggbolag<sup>1)</sup>

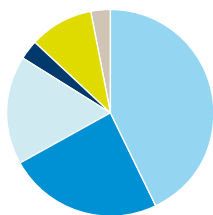
|                                     | Absolut avkastning 2011, % | Totalavkastning 2011, % | Totalavkastning 2007–2011 % | Börsvärde, Mdr kr <sup>2)</sup> | Nettoomsättning, Mdr kr <sup>2)</sup> | Resultat efter finansnetto, Mkr kr <sup>2)</sup> | Avkastning på eget kapital, % <sup>2)</sup> | Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup> |
|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--|---|---|
| ACS, Spanien                        | -35                        | -31                     | -33                         | 77,5                            | 146,9                                 | 14 747   | 31,4  | 6,0   |
| Balfour Beatty Plc., Storbritannien | -15                        | -12                     | -18                         | 18,8                            | 117,3                                 | 3 550  | 12,4  | 13,8  |
| Bilfinger & Berger, Tyskland        | 5                          | 9                       | 53                          | 24,2                            | 76,5                                  | 2 894  | 17,6  | 9,2   |
| Bouygues SA, Frankrike              | -25                        | -21                     | -39                         | 82,4                            | 298,2                                 | 14 011   | 11,5  | 9,4   |
| FCC, Spanien                        | 2                          | 8                       | -67                         | 21,9                            | 115,7                                 | 3 759  | 12,2  | 6,0   |
| Ferrovial, Spanien                  | 25                         | 31                      | -38                         | 58,4                            | 116,2                                 | 16 523   | 41,6  | 4,8   |
| Fluor Corp., USA                    | -24                        | -24                     | 29                          | 55,3                            | 150,3                                 | 4 033  | 12,6  | 15,4  |
| Hochtief, Tyskland                  | -30                        | -27                     | -8                          | 32,1                            | 192,5                                 | 7 226  | 18,4  | 9,6   |
| NCC, Sverige                        | -18                        | -13                     | -5                          | 12,3                            | 49,4                                  | 2 008  | 18,8  | 18,2  |
| Skanska, Sverige                    | -14                        | -6                      | 18                          | 39,5                            | 122,2                                 | 5 423  | 21,1  | 21,6  |
| Vinci, Frankrike                    | -17                        | -13                     | -15                         | 165,3                           | 318,8                                 | 26 246   | 14,4  | 8,5   |

<sup>1)</sup> Exklusive asiatiska byggbolag samt avser 2010, börsvärde per 30 sept 2011.

<sup>2)</sup> Avser 2010, börsvärde per 30 september 2011.

Källa: Respektive företags årsredovisning och kvartalsrapporter samt Thomson datastream.

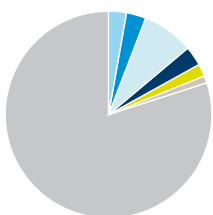
### Aktiekapitalets fördelning per ägarkategori



- Svenska finansiella och institutionella organisationer, **43%**
- Aktieägare i utlandet, **24%**
- Privatpersoner i Sverige, **17%**
- Offentlig sektor, **3%**
- Övriga ägare i Sverige, **10%**
- Hjälp- och intresseorganisationer, **3%**

Källa: Euroclear

### Fördelning i storleksklasser, kapital



- 1-500, **3%**
- 501-1 000, **3%**
- 1 001-5 000, **8%**
- 5 001-10 000, **3%**
- 10 001-15 000, **2%**
- 15 001-20 000, **1%**
- 20 001-, **80%**

Källa: Euroclear

### De största aktieägarna i Skanska AB, röstsoraterat 31 dec 2011

| Aktieägare, exklusive eget innehav | A-aktier          | B-aktier           | % av röster  | % av kapital |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------|--------------|
| Industrivärden AB                  | 12 667 500        | 15 698 806         | 23,6         | 6,8          |
| Lundbergs                          | 6 037 376         | 6 550 000          | 11,2         | 3,0          |
| Alecta                             | 0                 | 38 475 000         | 6,4          | 9,2          |
| Swedbank Robur Fonder              | 0                 | 20 131 481         | 3,3          | 4,8          |
| AMF Försäkringar & Fonder          | 0                 | 17 350 000         | 2,9          | 4,1          |
| Nordea Fonder                      | 0                 | 10 978 877         | 1,8          | 2,6          |
| SEB Fonder & Trygg Liv Försäkring  | 0                 | 8 635 214          | 1,4          | 2,1          |
| Folksamgruppen                     | 0                 | 7 692 719          | 1,3          | 1,8          |
| SHB Fonder                         | 0                 | 5 494 856          | 0,9          | 1,3          |
| Carnegie Fonder                    | 0                 | 4 989 000          | 0,8          | 1,2          |
| <b>10 största ägarna i Sverige</b> | <b>18 704 876</b> | <b>135 995 953</b> | <b>53,9</b>  | <b>36,8</b>  |
| Övriga aktieägare i Sverige        | 1 230 019         | 164 711 228        | 29,5         | 39,6         |
| <b>Totalt i Sverige</b>            | <b>19 934 895</b> | <b>300 707 181</b> | <b>83,4</b>  | <b>76,4</b>  |
| Aktieägare utomlands               | 40 628            | 99 220 368         | 16,6         | 23,6         |
| <b>Totalt</b>                      | <b>19 975 523</b> | <b>399 927 549</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Källa: SIS Ägarservice.



Skanskas aktiesparprogram SEOP har cirka 9 600 deltagande medarbetare världen över. Genom SEOP utgör de tillsammans den femte största ägaren i Skanska.

### Eget kapital och justerat eget kapital

| Mdr kr   | 31 dec 2011  | 31 dec 2010 | 31 dec 2009 |
|--|--------------|-------------|-------------|
| Eget kapital hänförligt till aktieägarna   | <b>19,4</b>  | 20,7        | 20,0        |
| Orealiserat övervärde i mark och i Bostadsutveckling                             | <b>1,0</b>   | 1,0         | 1,0         |
| Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell fastighetsutveckling <sup>1)</sup> | <b>4,4</b>   | 3,5         | 2,2         |
| Orealiserade utvecklingsvinster i Infrastrukturutveckling                        | <b>2,8</b>   | 6,8         | 8,4         |
| Schablonmässig skatt på övervärden <sup>2)</sup>                                 | <b>-0,8</b>  | -0,6        | -1,7        |
| <b>Justerat eget kapital</b>   | <b>26,8</b>  | 31,4        | 29,9        |
| Eget kapital per aktie, kr <sup>3)</sup>   | <b>47,17</b> | 50,27       | 48,44       |
| Justerat eget kapital per aktie, kr <sup>4)</sup>                                | <b>65,10</b> | 76,30       | 72,33       |

1) Marknadsvärde vid färdigställande.

2) Schablonmässig skatt på övervärden är 10%, 2010 exkluderas Autopista Central och 2009 uppgick skatten till 15%.

3) Eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal utestående aktier vid årets slut.

4) Justerat eget kapital dividerat med antal utestående aktier vid årets slut.

### Uppdelning per aktieslag per 31 dec 2011

| Aktieslag     | Antal aktier       | % av kapital | % av röster  |
|---------------|--------------------|--------------|--------------|
| A             | 19 975 523         | 4,8          | 33,3         |
| B             | 399 927 549        | 95,2         | 66,7         |
| <b>Totalt</b> | <b>419 903 072</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

### Förändringar i antal aktier (miljoner) och aktiekapital

| Tidpunkt och händelse            | Ned-sättning | Fond-emission | Ny-emission | Antal aktier | Aktiekapital, Mkr |
|----------------------------------|--------------|---------------|-------------|--------------|-------------------|
| 2001 indragning återköpta aktier | -9,2         | -             | -           | 104,7        | 1 255,7           |
| 2001 split 4:1                   | -            | 314,0         | -           | 418,6        | 1 255,7           |
| 2006 nyemission D-aktier         | -            | -             | 4,5         | 423,1        | 1 269,2           |
| 2011 indragning av D-aktier      | -3,2         | -             | -           | 419,9        | 1 259,7           |

Överst vänster: FN-högkvarteret, New York, USA. Överst höger: Ringleden M25, London, Storbritannien.  
Nederst: Det gröna kontoret Lustgården, Stockholm, Sverige.



# Byggverksamhet



Byggverksamhet är Skanskas största verksamhetsgren mätt i intäkter och antal anställda. Samverkan med koncernens övriga verksamhetsgrenar och bolagets samlade finansiella resurser gör att Skanska kan åta sig stora komplicerade projekt där få konkurrenter kan mäta sig i kompetens och styrka.

Sverige  
Norge  
Finland och Estland  
Polen  
Tjeckien och Slovakien  
Storbritannien  
Skanska USA Building  
Skanska USA Civil  
Latinamerika

Med ledstjärnor såsom hållbarhet, hög etik och god arbetsmiljö har Skanska som mål att vara det ledande byggföretaget på sina hemmamarknader, både när det gäller storlek och lönsamhet. Orderstocken i byggverksamheten uppgick vid årets utgång till **156** miljarder kronor fördelade på över tiotusen projekt.

2011



Intäkter 114 972 Mkr  
17 707 MUSD  
12 734 MEUR



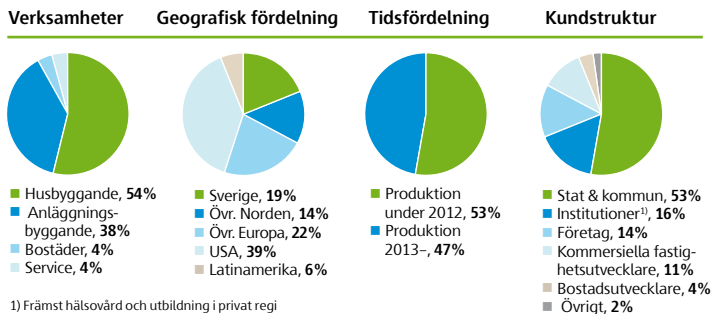
Rörelseresultat 3 467 Mkr  
534 MUSD  
384 MEUR

| Mkr                    | 2011    | 2010    |
|------------------------|---------|---------|
| Intäkter               | 114 972 | 113 213 |
| Rörelseresultat        | 3 467   | 4 388   |
| Rörelsemarginal, %     | 3,0     | 3,9     |
| Rörelsekapital, Mdr kr | -19,9   | -19,8   |
| Operativt kassaflöde   | 3 074   | 6 277   |
| Ordergång, Mdr kr      | 123,6   | 130,3   |
| Orderstock, Mdr kr     | 155,7   | 145,9   |
| Antal anställda        | 51 119  | 50 197  |

# Ökad orderstock och tillväxt i intäkterna

Ambitionen i affärsplanen för 2011–2015 är att Skanskas byggverksamhet ska växa genom ökade marknadsandelar, utan avkall på en stabil och god rörelsemarginal. För 2011 uppgick rörelsemarginalen till 3,0 procent. Trots finansiell oro och försvagad byggkonjunktur på flera marknader ökade orderstocken med 7 procent och uppgick vid årets slut till 156 miljarder kronor.

## Andel av orderstocken



## Större globala byggbolag<sup>1)</sup>, intäkter per den 30 juni 2011<sup>2), 3)</sup>

| Bolag             | Land      | Mdr kr | Mdr EUR |
|-------------------|-----------|--------|---------|
| VINCI             | Frankrike | 326,5  | 35,9    |
| Bouygues          | Frankrike | 288,8  | 31,8    |
| Hochtief AG       | Tyskland  | 190,9  | 21,0    |
| Grupo ACS         | Spanien   | 157,8  | 17,4    |
| Fluor Corporation | USA       | 145,0  | 16,0    |
| Skanska AB        | Sverige   | 119,2  | 13,2    |

1) Exklusive asiatiska byggbolag.

2) Rullande 12 månader.

3) Inklusive icke byggrelaterade verksamheter.

Källa: Respektive bolags halvårsrapport från 2010–2011.

## Värdeskapande

Skanskas byggverksamhet bygger och renoverar hus, anläggningar och bostäder. Inom byggverksamheten utförs dessutom uppdrag av servicekaraktär, såsom byggservice, drift och underhåll.

I enlighet med Skanskas affärsmodell genomför byggverksamheten även entreprenaduppdrag för Skanskas övriga verksamhetsgrenar, det vill säga utveckling av kommersiella fastigheter, bostäder samt infrastruktur. Denna samverkan genererar såväl stora bygguppdrag som synergier för koncernen.

Projekt- och synergimöjligheter skapas också tack vare koncernens finansiella kompetens. Skanska Financial Services medverkar ofta till att arrangera finansieringslösningar.

Kombinationen av den finansiella styrkan och den globala expertisen inom projektutveckling och byggande gör att Skanska kan åta sig stora komplicerade projekt för internationella kunder med högt ställda krav på kvalitet och genomförande. I de allra största projekten, med krav på höga utförandegarantier, kan få konkurrenter mäta sig med Skanska i kompetens och styrka.

Med ett fokuserat riskarbete vid anbudsgivning har Skanska kunnat rikta in sig på att vinna rätt projekt, där risknivå och förväntad marginal är i balans. Ambitionen är att öka andelen förhandlingsentreprenader där kunden, utöver pris, även ser till servicenivå, kvalitet och tillförlitlighet i sin utvärdering av anbudet. Den tydliga fokuseringen på hållbar utveckling, såsom arbetsmiljö och säkerhet, etik och miljö, är också faktorer som stärker Skanskas erbjudande till kunden.

## Väsentliga händelser

Byggverksamheten har under året utvecklats olika på Skanskas marknader och segment. I Storbritannien, USA och Tjeckien har offentliga besparingar påverkat marknaden. I vissa husbyggnadssegment, såsom sjukvård, läkemedelsindustri och datacenter i USA har dock efterfrågan varit god. Även den norska marknaden har utvecklats positivt, medan marknaden för bostadsbyggnadsverksamhet försvagats, framför allt i Sverige.

Anläggningsmarknaden har förblivit stabil, men antalet anbudsgivare är fortfarande stort. En ökad närvaro av internationella aktörer på flera marknader innebär press på anbudsmarginalerna.

Orderingången i byggverksamheten generellt visade en fortsatt positiv trend under året med flera nya uppdrag i miljardklassen, både i USA och i Europa. Orderstocken ökade med 7 procent och uppgick vid årets slut till 155,7 vilket motsvarade 16 månaders produktion.

Under året tecknade Skanska avtal om förvärv av tre företag, amerikanska Industrial Contractors Inc., med 2 400 anställda och en omsättning på cirka 3,2 miljarder kronor, finska Soraset Yhtiöt Oy, med 270 anställda och en omsättning på cirka 900 miljoner kronor samt polska PUDiZ Group, med 450 anställda och en omsättning på cirka 350 miljoner kronor. Dessa strategiska förvärv möjliggör en fortsatt expansion av verksamheten i dessa länder.

## Andel av orderstocken, 156 Mdr kr

| Affärsenhet            | Tjänster, %         |             |                 |         |
|------------------------|---------------------|-------------|-----------------|---------|
|                        | Anläggningsbyggande | Husbyggande | Bostadsbyggande | Service |
| Sverige                | 21                  | 64          | 15              | 0       |
| Norge                  | 44                  | 55          | 1               | 0       |
| Finland <sup>1)</sup>  | 24                  | 48          | 23              | 5       |
| Polen                  | 55                  | 45          | 0               | 0       |
| Tjeckien <sup>2)</sup> | 60                  | 39          | 1               | 0       |
| Storbritannien         | 24                  | 54          | 0               | 22      |
| USA Building           | 0                   | 100         | 0               | 0       |
| USA Civil              | 100                 | 0           | 0               | 0       |
| Latinamerika           | 73                  | 0           | 0               | 27      |

1) Inklusive Estland.

2) Inklusive Slovakien.

## Årets resultat

Totalt ökade intäkterna i Byggverksamheten med 2 procent under året och uppgick till 114 972 (113 213) miljoner kronor. Justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 8 procent. Rörelseresultatet uppgick till 3 467 (4 388) miljoner kronor, där valutaeffekter bidrog negativt med -255 miljoner kronor. Årets resultat visade stora variationer mellan de olika marknaderna. Rörelsemarginalen uppgick till 3,0 procent, men också här med stora variationer mellan marknaderna.

## Framtidsutsikter

Marknaden för husbyggnad förväntas i stort sett förbli stabil även det kommande året, även om variationer fortsatt kan väntas mellan lokala marknader. På lite längre sikt är dock den allmänna ekonomiska utvecklingen avgörande för storleken på framtida bygginvesteringar. I Europa väntas framför allt utsikterna för bostadsbyggande påverkas negativt av den finansiella oron. I USA kan ökningen av privata investeringar inom exempelvis energisektorn i viss mån komma att kompensera bortfallet av offentliga bygginvesteringar.

På anläggningssidan väntas en fortsatt god utveckling det kommande året.

Gröna ny- och ombyggnader är en växande marknad med stor potential där Skanska är väl positionerat för nya uppdrag. I synnerhet väntas ombyggnader av kommersiella lokaler öka på grund av striktare energi- och utsläppskrav och eftersom både investerare och hyresgäster dessutom efterfrågar gröna lokaler i allt högre grad.



Vattenanläggningar för Anglian Water, Storbritannien.



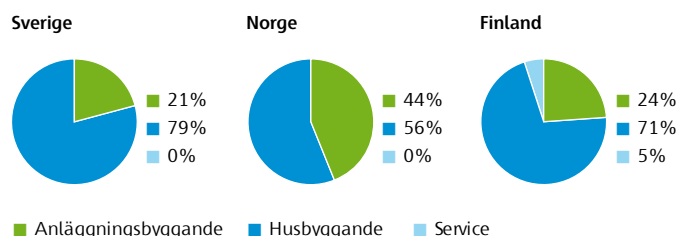
Bostadsprojekten Snöflingan och Iskristallen samt hotellet Courtyard Marriott i Stockholm.



En tolv mil lång vägutbyggnad i Antofagasta, Chile.

De stora produktsegmenten på de nordiska marknaderna är nyproduktion av kontor, industrilokaler, köpcentra, hotell, sjukhus, bostäder samt infrastruktur anläggningar, såsom vägar och järnvägar. Norden utgör en stor andel, 41 procent av intäkterna i Skanskas totala byggverksamhet.

## Andel av orderstocken



## Skanskas hemmamarknader

| USD     | BNP/ Capita | Byggande/ Capita | Byggandets andel av BNP, % |
|---------|-------------|------------------|----------------------------|
| Sverige | 49 183      | 4 049            | 8,2                        |
| Norge   | 84 144      | 9 553            | 11,4                       |
| Finland | 44 496      | 6 698            | 15,1                       |
| Estland | 14 405      | 1 715            | 11,9                       |

Samtliga siffror avser 2010. Källor: Euroconstruct, IMF.

## Konkurrenter

NCC  
PEAB  
YIT  
Veidekke  
Lemminkäinen  
AF Gruppen

Nummer 1 i Norden.

## Väsentliga händelser

Orderstocken är fortsatt högre än intäkterna i Sverige. Orderingången minskade dock jämfört med föregående år, främst beroende på att byggkontraktet för Nya Karolinska Solna ingick med 14,5 miljarder kronor 2010. I Norge ökade orderingången kraftigt medan den minskade något i Finland.

Byggverksamheten vid Nya Karolinska Solna intensifierades under året. Byggetableringen, sannolikt den största i Sverige, består av bodar med utrymmen för cirka 1 500 byggnadsarbetare och tjänstemän. Projektet ska vara helt klart 2017.

Flera stora kontrakt säkrades under året, varav de största i Norge. I juli fick Skanska i uppdrag att bygga ett nytt kontorshus åt Statoil i Bergen enligt Skanskas koncept Grön Arbetsplats. Kontraktssumman är cirka 1,5 miljarder kronor. Skanska bygger även Statoils kontor i Oslo. Senare under året fick Skanska det norska Jernbaneverkets uppdrag att bygga delar av Vestfoldbanan mellan Drammen och Porsgrunn. Kontraktssumman uppgår här till cirka 1,6 miljarder kronor och är tillsammans med Statoilkontoret ett av Skanskas enskilt största projekt någonsin i Norge. Skanska fick också uppdraget att bygga ut Oslos flygplats Gardermoen för 780 miljoner kronor.

I Sverige lanserade Skanska ett nytt grönt hotellprojekt i Göteborg tillsammans med Winn Hotel Group. Projektet är ett exempel på projekt, där Skanska drar nytta av koncernens finansiella styrka genom att bidra till finansieringen. Skanska investerar cirka 400 miljoner kronor i projektet där byggkontraktssumman är 310 miljoner kronor. I centrala Stockholm fick Skanska ett ombyggnadskontrakt för en kontorsfastighet värt 750 miljoner kronor.

Ett av de större byggkontrakten under året i Finland gällde tredje fasen av Kannelmäki shoppingcentrum i Helsingfors. Kontraktssumman är cirka 500 miljoner kronor. I oktober tecknades avtal om förvärv av det finska byggföretaget Soraset Yhtiöt Oy med 270 anställda och en omsättning på cirka 900 miljoner kronor, med verksamhet främst inom anläggningsbyggande och infrastrukturprojekt. Förvärvet kompletterar och stärker Skanskas verksamhet inom dessa områden.

Kenneth Nilsson utsågs till ny Business Unit President för Skanska Finland och tillträdde 1 november.

## Marknad

De nordiska marknaderna för husbyggnad har totalt sett visat en god utveckling under året, med god aktivitet och stabil anbuds nivå. Anläggningsmarknaden utvecklades också väl, samtidigt som konkurrensen från internationella aktörer har ökat på större projekt.

## Resultat

I den svenska byggverksamheten var intäktsnivån stabil, med en fortsatt god rörelsemarginal. De norska och finska byggverksamheterna påverkades däremot negativt av nedskrivningar av resultatet i enskilda projekt och som helhet var resultaten i dessa affärsenheter otillfredsställande. Åtgärder har vidtagits för att komma till rätta med de problem som identifierats.

## Utsikter

Utvecklingen i Norden förväntas bli fortsatt stabil där vi har en stark orderbok och marknaderna förväntas vara stadiga. En kommande lågkonjunktur kan eventuellt också komma att leda till statliga stimulansåtgärder. Ett försämrat konjunkturläge leder också till ett minskat kostnadstryck gällande material och underleverantörer.

41%

Norden svarar för 41 procent av intäkterna i byggverksamheten.

De två enskilt största kontrakten någonsin i Norge säkrades under året och uppgår sammantaget till över 3 miljarder kronor.

#### Byggverksamheten i Norden

| Mkr                   | Intäkter      |               | Rörelseresultat |              | Rörelsemarginal, % |            | Orderingång   |               | Orderingång/intäkter, % |            | Orderstock    |               |
|-----------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------|--------------------|------------|---------------|---------------|-------------------------|------------|---------------|---------------|
|                       | 2011          | 2010          | 2011            | 2010         | 2011               | 2010       | 2011          | 2010          | 2011                    | 2010       | 2011          | 2010          |
| Sverige               | 27 014        | 23 232        | 1 287           | 1 225        | 4,8                | 5,3        | 24 493        | 39 459        | 91                      | 170        | 29 468        | 31 935        |
| Norge                 | 12 521        | 11 228        | -333            | 182          | neg                | 1,6        | 17 786        | 12 893        | 142                     | 115        | 15 414        | 10 132        |
| Finland <sup>1)</sup> | 8 166         | 6 892         | -349            | -79          | neg                | neg        | 8 427         | 8 685         | 103                     | 126        | 6 614         | 5 903         |
| <b>Totalt</b>         | <b>47 701</b> | <b>41 352</b> | <b>605</b>      | <b>1 328</b> | <b>1,3</b>         | <b>3,2</b> | <b>50 706</b> | <b>61 037</b> | <b>106</b>              | <b>148</b> | <b>51 496</b> | <b>47 970</b> |

1) Inklusive Estland.

#### Största byggbolagen i Norden, intäkter per den 30 juni 2011<sup>1)</sup>

| Bolag        | Land    | Mdr kr | Mdr EUR |
|--------------|---------|--------|---------|
| Skanska      | Sverige | 119,2  | 13,2    |
| NCC          | Sverige | 56,8   | 6,2     |
| PEAB         | Sverige | 40,9   | 4,5     |
| YIT          | Finland | 38,8   | 4,3     |
| Veidekke     | Norge   | 18,6   | 2,0     |
| Lemminkäinen | Finland | 17,8   | 2,0     |
| MT Højgaard  | Danmark | 10,7   | 1,2     |

1) Rullande 12 månader.

Källor: Respektive bolags halvårsrapport från 2010/2011.

Trafikplats på **Norra Länken**, Stockholm, Sveriges största trafikled.



Nordens största byggkran används vid bygget av **Statoils kontor** i Oslo, Norge.

Konstnärliga ljusutsmyckningar på bostadsprojektet **Martintorni**, Vanda, Finland.

## Partihallsförbindelsen

- Längd: 1 150 meter
- Kostnad: 1,8 miljarder kronor
- Körklar: December 2011
- Byggtid: 3 år
- Betong: 33 500 kubikmeter
- Stål: 3 500 ton
- Pålår: 125 000 meter
- Kund: Trafikverket
- Byggt av: Skanska

# Den goda förbindelsen i Göteborg



Kortare köer och restider genom Göteborg och lugnare lokalgator – det är effekten av Partihallsförbindelsen.

Den dryga kilometern långa vägbron löser en rad knutar i Göteborgstrafiken eftersom den länkar samman regionens huvudvägar E45 och E20 och avlastar trängsel-drabbade lokalgator.

Efter tre års byggtid öppnades den fyrfiliga leden den 1 december 2011. Partihallsförbindelsen är en del i utbyggnaden av infrastrukturen i Göteborg där bland annat den nya Marieholmstunneln planeras.

Den rödmålade bron slingrar sig fram i stadsmiljön och bärs upp av 59 pelare, som högst 15 meter över markplanet.

Bron saknar traditionella belysningsstolpar, istället finns 2000 LED-armaturer infälda i kantbalken.

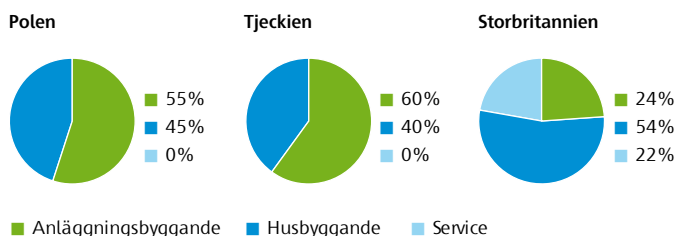
Broprojektet som utförts för Trafikverkets räkning färdigställdes både enligt tidplan och budget. Utmaningen bestod främst av brons storlek och grundläggningen i den ökända Göteborgsleran liksom fasta hinder som vägar, en å och elva järnvägs- och spårvagnsspår.

Fokuseringen på att förbättra arbetsmiljön gav utdelning – de sista två åren av projektet kunde genomföras utan arbetsskador och projektet fick Trafikverkets Arbetsmiljöpris 2010 för insatserna att öka säkerheten på bygget. Skanska hade som mest 250 man på projektet och antalet arbetstimmar uppgick totalt till 1 100 000.



Skanska är bland de största byggföretagen i Tjeckien och Polen. Även i Storbritannien är Skanska ett av de ledande byggföretagen. På samtliga tre marknader omfattar verksamheten hus-, väg- och anläggningsbyggande. I Storbritannien omfattar verksamheten även byggande och underhåll av distributionsnät för el, gas och vatten samt annan typ av byggservice.

## Andel av orderstocken



## Skanskas hemmamarknader

| USD            | BNP/ Capita | Byggande/ Capita | Byggandets andel av BNP, % |
|----------------|-------------|------------------|----------------------------|
| Polen          | 12 323      | 1 492            | 12,1                       |
| Tjeckien       | 18 277      | 2 497            | 13,7                       |
| Slovakien      | 16 104      | 1 315            | 8,2                        |
| Storbritannien | 36 164      | 3 515            | 9,7                        |

Samtliga siffror avser 2010. Källor: Euroconstruct, IMF.

## Konkurrenter

Budimex  
Hochtief  
Strabag  
Metrostav  
Balfour Beatty  
Carillion

Polens rörelsemarginal var **9,1%**

## Väsentliga händelser under året

Orderingången i Polen ökade medan den minskade i Tjeckien och i Storbritannien. En betydande order under året var uppdraget att bygga ut Prags tunnelbana som ska förlängas med fyra nya stationer. Skanskas kontrakt omfattar den tekniska delen av utbyggnaden och är värt cirka 1,3 miljarder kronor.

I Polen har Skanska fått byggkontraktet för den andra fasen av Sucharski Route utanför Gdansk. Kontraktet är värt cirka 410 miljoner kronor och ingår i stadens vägprojekt i samband med satsningen Euro 2012. EU är medfinansiär. Det stora polska motorvägsprojektet A1, ett projekt i offentlig privat samverkan (OPS), invigdes under året.

I december tecknades avtal om förvärv av det polska byggföretaget PUDiZ Group specialiserade på vägbyggen, med 450 anställda och en omsättning på cirka 350 miljoner kronor. Förvärvet möjliggör en fortsatt geografisk expansion för Skanska i Polen.

Skanska UK har fått i uppdrag att ansvara för bygget av Crossrail Paddington Station, den första stationen som byggs i det brittiska järnvägsprojektet Crossrail, som ska länka samman östra och västra London. Projektet är ett joint venture med det engelska byggbolaget Costain och Skanskas del av ordersumman är cirka 770 miljoner kronor. Andra större kontrakt i Storbritannien var ett gatubelysningsprojekt i Croydon och Lewisham med ett kontraktsvärde om cirka 760 miljoner kronor, byggnationen av ett fängelse i Skottland för cirka 590 miljoner kronor, ett grönt kommersiellt byggprojekt i London

med ett kontraktsvärde om cirka 520 miljoner kronor. Dessutom fick Skanska i uppdrag att genomföra ett skolbygge i London och ett kontorsrenoveringsprojekt i Liverpool, de två senare med en kontraktssumma om cirka 310 miljoner kronor vardera.

## Marknad

I Storbritannien och Tjeckien har marknaden fortsatt varit svag med en minskande orderingång som följd. De offentliga besparingsprogrammen har fortsatt påverkat marknaderna även om de i Storbritannien delvis kompensats av ökade privata bygginvesteringar. I Polen ökade orderingången något. EUs infrastrukturfonder är viktiga för finansieringen av Polens och Tjeckiens investeringar i sådana projekt.

## Resultat

Polen och Storbritannien har fortsatt levererat goda resultat, med en nära fördubbling av resultatet i Polen. I Storbritannien var utfallet i linje med föregående år, trots en mycket svår marknad 2011. I Tjeckien har intäkterna sjunkit och lönsamheten försämrats på grund av den svaga marknaden.

## Utsikter

Marknaderna i Tjeckien och Storbritannien väntas vara svaga även kommande år. I Storbritannien förväntas marknaden vara fortsatt påverkad av de offentliga besparingsprogrammen, medan tillväxttakten i Polen förväntas bli stabil om än på en något lägre nivå än 2011.

26%

Övriga Europa svarar för 26 procent av intäkterna i byggverksamheten.

Motorvägen A1 invigdes i Polen. Projektet levererades före utsatt tid och med god lönsamhet.

#### Byggverksamheten i Övriga Europa

| Mkr                    | Intäkter      |               | Rörelseresultat |              | Rörelsemarginal, % |            | Orderingång   |               | Orderingång/intäkter, % |           | Orderstock    |               |
|------------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------|--------------------|------------|---------------|---------------|-------------------------|-----------|---------------|---------------|
|                        | 2011          | 2010          | 2011            | 2010         | 2011               | 2010       | 2011          | 2010          | 2011                    | 2010      | 2011          | 2010          |
| Polen                  | 10 350        | 9 022         | 937             | 593          | 9,1                | 6,6        | 9 135         | 6 854         | 88                      | 76        | 6 913         | 8 962         |
| Tjeckien <sup>1)</sup> | 6 666         | 8 620         | 54              | 397          | 0,8                | 4,6        | 5 988         | 6 786         | 90                      | 79        | 7 497         | 8 399         |
| Storbritannien         | 12 714        | 14 212        | 421             | 425          | 3,3                | 3,0        | 9 138         | 14 950        | 72                      | 105       | 20 141        | 23 512        |
| <b>Totalt</b>          | <b>29 730</b> | <b>31 854</b> | <b>1 412</b>    | <b>1 415</b> | <b>4,7</b>         | <b>4,4</b> | <b>24 261</b> | <b>28 590</b> | <b>82</b>               | <b>90</b> | <b>34 551</b> | <b>40 873</b> |

1) Inklusive Slovakien.



Utbyggnad av motorvägen D1 norr om Bratislava, Slovakien.



Aquapark med simbassänger, Wągrowiec, Polen.



Vägutbyggnad i Weymouth på den engelska sydkusten där de olympiska seglingarna äger rum 2012.

## Heron Tower

- **Adress:** 110 Bishopsgate nära Liverpool Street Station, London
- **Höjd:** 46 våningar, 202 meter plus 28 meter mast
- **Yta:** 40 836 kvadratmeter kontor
- **Restaurang och skybar** på våning 38–40
- **Kund:** Heron International
- **Byggt av:** Skanska
- **Byggstart:** Juli 2007
- **Färdigställande:** April 2011



# Höjdrekord i London City

Heron Tower sätter nytt höjdrekord i London City. Den slanka kontorsbyggnaden är 202 meter hög, 230 meter inklusive masten.

Heron Tower är också ännu ett utropstecken för Skanska i Storbritannien. Arkitekten Lord Norman Fosters spektakulära "gurka" för Swiss Re, även den byggd av Skanska, är en av de närmaste grannarna i det finansiella distriktet.

Den 46 våningar höga byggnaden utmärker sig även i interiören där våningsplanen samlas tre och tre kring atrier på var tredje våning. Byggnaden kröns av restaurang och skybar på våningarna 38 till 40.

Glasfasaden är ett "kraftverk för förnyelsebar energi". Den 3 000 kvadratmeter stora solenergifasaden i syd är en av de största i Storbritannien. Treglasfönstren reducerar även värmeinstrålning och värmeförluster med 45 procent.

Solenergilösningen är en av de viktiga gröna egenskaperna som möjliggjort att byggnaden uppnått BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) Excellent, miljöcertifieringssystemets högsta nivå.

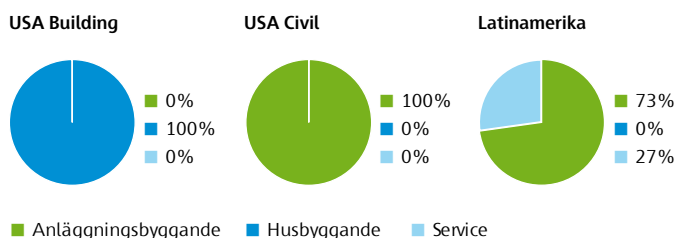
Byggnadens höjd och läget i en trång stadsmiljö har ställt extra höga krav på säkerhetsarbetet. Genom strikt planering och noggrannhet i genomförandet kunde projektet slutföras på 3,3 miljoner arbetstimmar med endast elva frånvarodagar på grund av arbetsskada (LTAR 1,20).

"Heron Tower är vårt flaggskepp och det mest betydelsefulla projekt vi någonsin genomfört. Det ger en ny innebörd åt begrepp som kvalitet, flexibilitet och miljöhänsyn och kommer att stärka City of London som världens finansiella centrum," säger Lisa Ronson vid Heron International.



Byggmarknaden i USA är världens näst största och Skanska är ett av de ledande företagen inom hus- och anläggningsbyggande genom de specialiserade, och allt mer integrerade, enheterna Skanska USA Building och Skanska USA Civil. I New York-området är Skanska det största och ledande byggföretaget på anläggnings-sidan. Den latinamerikanska verksamheten domineras av uppdrag inom olje-, gas- och energisektorn.

## Andel av orderstocken



## Skanskas hemmamarknader

| USD       | BNP/ Capita | Byggande/ Capita | Byggandets andel av BNP, % |
|-----------|-------------|------------------|----------------------------|
| USA       | 45 348      | 2 525            | 5,6                        |
| Argentina | 9 131       | 469              | 5,1                        |
| Brasilien | 10 816      | 811              | 7,5                        |
| Chile     | 11 827      | 1 514            | 12,8                       |

Samtliga siffror avser 2010. Källor: Euroconstruct, IMF.

## Konkurrenter

Turner  
Bovis  
Kiewit  
Granite  
Flatiron  
Techint  
Odebrecht

## Väsentliga händelser under året

Orderingången för Skanska USA Building har varit gynnsam. För anläggningsverksamheten i Skanska USA Civil har marknaden till en del påverkats av de offentliga sparprogrammen, men orderingången har trots det ökat under året. Bostadsbyggande ingår inte i Skanskas amerikanska verksamhet och krisen på USAs bostadsmarknad har följaktligen endast haft en indirekt effekt på Skanska.

Flera betydande uppdrag har kommit från sjukvårdssektorn; byggnation av University Medical Center i New Orleans, Louisiana för 3 miljarder kronor, utbyggnad av barnsjukhuset Nemours/Alfred I duPont i Wilmington, Delaware för 1,3 miljarder kronor och två projekt i Kalifornien som sammanlagt uppgår till 1,9 miljarder kronor.

Ett av de större uppdragen var ett kontrakt med staten New York avseende den sista fasen i utbyggnaden av City University of New York. Kontraktssumman var 2,4 miljarder kronor.

Inom transportsektorn har Skanska fått i uppdrag att inreda och färdigställa en förlängning av tunnelbanans linje 7 i New York. Även i detta projekt är kontraktssumman cirka 2,4 miljarder kronor. För förberedande arbeten med en ny tunnelbanestation i New York har Skanska USA Civil fått ett uppdrag värt 1,3 miljarder kronor. Metropolitan Transport Authority är beställare av båda uppdragen.

Under året fick Skanska sitt hittills största uppdrag på USAs västkust, en utbyggnad av spårvägssystemet i Los Angeles-området i Kalifornien. Kontraktet är värt cirka 2,4 miljarder kronor och beställare är Los Angeles Metropolitan Transportation Authority.

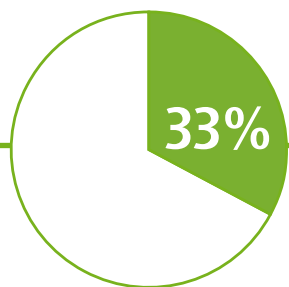
Skanska har också fått uppdraget att designa och bygga en 16 kilometer lång utbyggnad av ett snabbspårvägssystem i norra Kalifornien. Värdet av kontraktet uppgår till 2,2 miljarder kronor och kunden är transportmyndigheten i Santa Clara Valley.

I slutet av 2011 förvärvade Skanska företaget Industrial Contractors Inc., ett ledande byggföretag i Mellanvästern verksamt inom framförallt energi- och industrisektorn, med 2 400 anställda och en omsättning på cirka 3,2 miljarder kronor. Förvärvet möjliggör en fortsatt expansion för Skanska i USA.

Det största uppdraget i Latinamerika under året är att bygga ett termiskt kraftverk för naturgas i Rio de Janeiro. Uppdraget är värt cirka 3,2 miljarder kronor. Beställare är Petrobras som är en återkommande kund till Skanska och ett av världens ledande energibolag. Skanska har även fått uppdraget att modernisera och bygga ny smörjmedelsfabrik i Rio de Janeiro för ett dotterbolag till Petrobras. Kontraktssumman är cirka 590 miljoner kronor.

## Marknad

Den amerikanska marknaden är alltså starkt fragmenterad, vilket på sikt innebär en stor tillväxtpotential för Skanska. Skanska har en stark marknadsposition i bland annat sjukvårdssektorn, läkemedelsindustrin och högteknologiska byggnader för IT-industrin tack vare långa kundrelationer, geografisk närvaro och den gröna kompetensen. Även inom transportinfrastruktur är Skanskas ställning stark.



Amerika svarar för 33 procent av intäkterna i byggverksamheten.



**Orderstocken i USA-verksamheterna uppgår till 61 miljarder kronor, vilket motsvarar cirka 23 månaders produktion.**

#### Byggverksamheten i Amerika

| Mkr           | Intäkter      |               | Rörelseresultat |              | Rörelsemarginal, % |            | Orderingång   |               | Orderingång/intäkter, % |            | Orderstock    |               |
|---------------|---------------|---------------|-----------------|--------------|--------------------|------------|---------------|---------------|-------------------------|------------|---------------|---------------|
|               | 2011          | 2010          | 2011            | 2010         | 2011               | 2010       | 2011          | 2010          | 2011                    | 2010       | 2011          | 2010          |
| USA Building  | 21 338        | 22 822        | 394             | 418          | 1,8                | 1,8        | 25 928        | 25 576        | 122                     | 112        | 35 936        | 30 649        |
| USA Civil     | 10 182        | 11 514        | 939             | 944          | 9,2                | 8,2        | 13 142        | 7 129         | 129                     | 62         | 24 807        | 20 812        |
| Latinamerika  | 6 021         | 5 671         | 117             | 284          | 1,9                | 5,0        | 9 550         | 7 961         | 159                     | 140        | 8 908         | 5 633         |
| <b>Totalt</b> | <b>37 541</b> | <b>40 007</b> | <b>1 450</b>    | <b>1 646</b> | <b>3,9</b>         | <b>4,1</b> | <b>48 620</b> | <b>40 666</b> | <b>130</b>              | <b>102</b> | <b>69 651</b> | <b>57 094</b> |

#### Resultat

Intäkterna sammantaget i USA har varit stabila under året, med en förbättrad rörelsemarginal jämfört med föregående år. I Latinamerika har orderingången ökat medan resultat och rörelsemarginal har utvecklats svagare än tidigare år, främst på grund av problem i ett enskilt projekt.

#### Utsikter

Utsikterna till bibehållen god lönsamhet i verksamheten bedöms som goda, även om valåret 2012 i USA kan leda till viss politisk osäkerhet. Fokus under året är tillväxt, både genom förvärv och organiskt, genom etablering i nya städer. I Latinamerika är marknaden för anläggningar inom energisektorn god.



Sjukhus för Capital Health i Pennington, New Jersey, USA.




Petrobras anläggning för svavelåtervinning, Sao Paulo, Brasilien.

## 1960–2011

- **1960** Karl Koch Erecting Co (nu Skanska Koch) utför stålmontage till Twin Towers och Slattery Contracting Co (nu Skanska USA Civil) svarar för grundläggning.
- **1993** Efter att en bilbomb detonerat i den underjordiska WTC-parkeringen utför Skanska reparationsarbete.
- **September 11, 2001** frivillig Skanska-personal medverkar i räddningsarbetet. Inom en vecka deltar Skanska i det påbörjade uppröjningsarbetet.
- **2006** Intilliggande Dey Street Concourse, uppgraderas för att förbindas med WTC Transportation Hub.
- **2006** Den underjordiska delen av PATH påbörjas med tunnel- och spårbyggnad och installationer. Även 1 km gångtunnlar ingår.
- **2009** Skanska kontrakteras för grundläggning och stålbyggnad av Fulton Street Transit Center som förbinds med WTC Transportation Hub via Dey Street Concourse.
- **2011** Skanska får uppdraget att bygga Oculus som ritats av Santiago Calatrava. Byggarbetet påbörjas under 2012.





I september 2011 hölls en minnescermoni tillägnad terror-attackernas offer i USA. Tusentals människor hade kommit till Memory Plaza för att hedra offren.

Memory Plaza med träd och fontäner är centrum i nya World Trade Center-området. Både under och runt omkring pågår ett intensivt byggande.

Skanska har varit på plats nästan oavbrutet sedan veckan efter attackerna. Först handlade det om att medverka i uppröjningsarbetet.

Sedan vidtog återuppbyggnaden WTC Transportation Hub för New Jersey- pendeltågen (PATH) och 13 tunnelbanelinjer. Sedan flera år bygger Skanska stationens underjordiska strukturer som till exempel bärande pelare och väggar, perronger och gångvägar förutom banor, spår och signalsystem. Projektet genomförs i samarbete med Granite som har 20 procent. Skanska har 80 procent av detta projekt motsvarande cirka 2,8 miljarder kronor. Arbetet ska vara klart under 2014 efter 51 månaders byggtid.

Stationens entrébyggnad ska krönas av Calatravas spektakulära skapelse Oculus. Planeringen och den tekniska utformningen av byggnadens 65 meter höga stålpelare pågår. Skanskas kontrakt uppgår till cirka 1,3 miljarder kronor.

Informations- och modelleringshjälpmedlet BIM (Building Information Modeling) används av alla involverade parter och bidrar till att alla milstolpar hittills har uppnåtts.

## Skanska 50 år vid World Trade Center

Överst vänster: **Adjutantti, Helsingfors, Finland.** Överst höger: **Ullstorps Gårdar, Kungälv, Sverige.**  
Mitten vänster: **Järvastaden, Solna/Sundbyberg, Sverige.** Nederst vänster: **Botanica, Prag, Tjeckien.**  
Nederst höger: **BoKlok, Linköping, Sverige.**



# Bostadsutveckling



Med hjälp av kunskap, innovativa lösningar och lång erfarenhet är Skanska en ledande bostadsutvecklare på sina marknader. Vi bygger bostäder för försäljning till utvalda målgrupper i varje projekt.

Sverige  
Norge  
Finland och Estland  
Polen  
Tjeckien och Slovakien  
Storbritannien

Skanska skapar attraktiva nya hem som tillgodoser människors behov av ett väl fungerande boende. Med vår kärnkompetens inom planering, utveckling och genomförande, skapar vi nya bostadsområden från grunden. Under 2011 såldes 3 193 Skanska-bostäder.

## 2011



Intäkter 8 550 Mkr  
1 317 MUSD  
947 MEUR



Rörelseresultat 345 Mkr  
53 MUSD  
38 MEUR

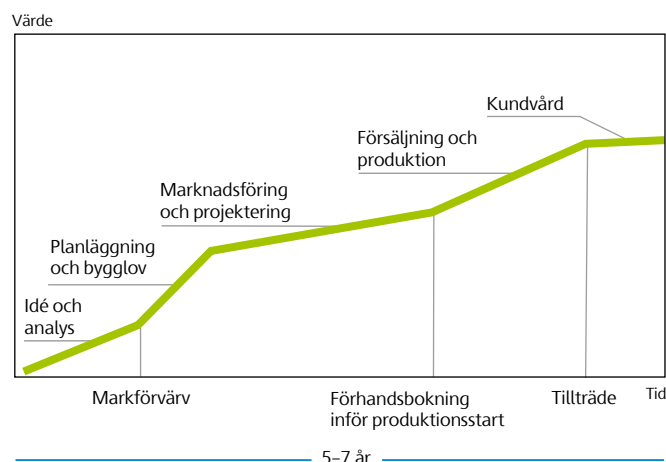
| Mkr  | 2011   | 2010   |
|--|--------|--------|
| Intäkter   | 8 550  | 7 581  |
| Rörelseresultat  | 345    | 559    |
| Rörelsemarginal, %   | 4,0    | 7,4    |
| Investeringar  | -7 688 | -5 562 |
| Desinvesteringar   | 5 699  | 5 281  |
| Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>1)</sup> | -2 564 | -1 934 |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr                                 | 12,7   | 10,2   |
| Avkastning på sysselsatt kapital, %                        | 3,2    | 6,0    |
| Antal anställda  | 586    | 649    |

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning.

# Nya marknader i Polen och Storbritannien

I linje med affärsplanen har Skanskas verksamhet inom bostadsutveckling expanderat till Polen och Storbritannien. Verksamhet bedrivs sedan tidigare i Norden, Tjeckien och Slovakien. Den osäkra utvecklingen i flera av EU-länderna har haft en gradvis dämpande effekt på efterfrågan och verksamheten anpassas till de nya marknadsförutsättningarna.

## Värdeskapande i bostadsutveckling



**Skanskas egenproducerade bostäder utformas så att energiåtgången understiger kraven i den nationella lagstiftningen med 25 procent.**

## Värdeskapande steg för steg

Värdeskapande inom bostadsutveckling tar sin början i en analys av den makroekonomiska och demografiska utvecklingen. Var finns tillväxten, vilka är målgrupperna och vad har de för behov och önskemål?

Före ett markköp analyseras de lokala förutsättningarna i detalj. Därefter vidtar en stegvis process med målet att i slutänden kunna erbjuda ett maximalt värde för kunden. I planeringsarbetet sätts ramarna i nära samarbete med kommunerna. Utifrån omgivningens förutsättningar skapas ett område av tydlig karaktär. Ett attraktivt bostadsområde utformas och byggs utifrån de boendes behov och med hänsyn till miljön. Skanskas egen försäljningsorganisation marknadsför de nya bostäderna mot rätt målgrupp.

## Värdeskapande

En grundförutsättning för framgångsrik bostadsutveckling är förmågan att rätt kunna bedöma efterfrågan och kundernas behov så att utvecklingsarbetet resulterar i attraktiva bostäder med förväntad kvalitet på rätt plats, i rätt tid och till rätt pris. Klart definierade kundsegment och kundbehov ligger till grund för de produkter och koncept som Skanska väljer att satsa på.

Nya bostadsområden planeras med ett helhetsgrepp, så kallade Living Area Design, för hållbara stadsmiljöer med bra miljöval, bevarande av naturvärden, förbättrad avfallshantering och tillgång till kollektiva transportmedel som viktiga delar. Skanskas egenproducerade bostäder utformas så att energiåtgången understiger kraven i den nationella lagstiftningen med 25 procent.

Produktivitet och kostnadseffektivitet förbättras fortlöpande genom ett ökat utnyttjande av standardiserade komponenter, industrialiserad produktion och samlade inköp. Erfarenheterna av detta visar på ökad effektivitet och väsentliga besparingar.

Som illustrationen av Skanskas affärsmodell visar på sidan åtta så genererar bostadsutvecklingen även lönsamma bygguppdrag till Skanskas byggverksamhet.

# 25 400

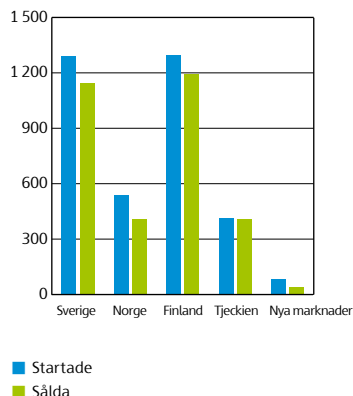
byggrätter i landbanken vid årets utgång.

## Värdeökning

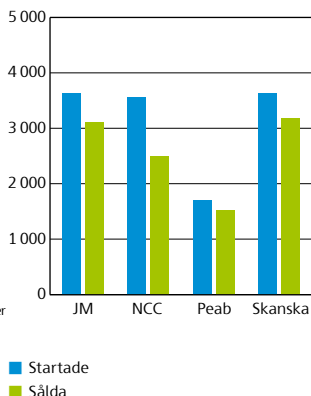
Markens och byggrätternas värde varierar med efterfrågan på bostäder, vilken reflekteras i pris- och hyresutveckling. Värdet är givetvis också beroende av läget och ökar i takt med att utvecklingsriskerna minskar. Ett stort steg i värdeutvecklingen tas när råmark omvandlas till byggrätt, en process som kan ta upp till fem år fram till godkänd detaljplan. Skanska har en aktiv roll och ett nära samarbete med kommunala instanser i planprocesserna för markanvändning och detaljplaner. Värdeskapandet ökar ytterligare i nästa fas när byggrätten materialiseras i ett färdigställt projekt klart för inflyttning.

## Skanska sålde 3 193 bostäder och produktionsstartade 3 630 bostäder under 2011.

Startade och sålda bostäder

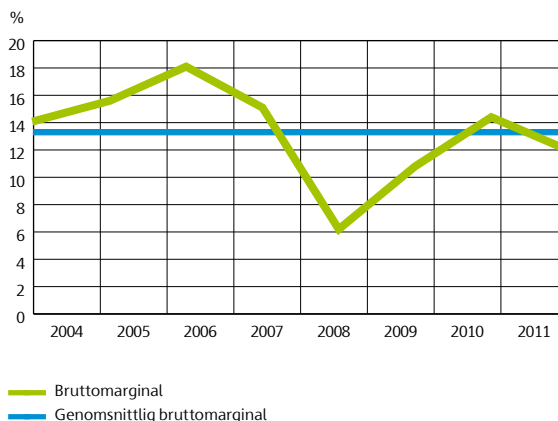


Startade och sålda bostäder nordiska bostadsutvecklare<sup>1)</sup>



1) Totalt i respektive koncern.  
Källa: Respektive bolags Bokslutskommuniké.

Bruttomarginal 2004–2011



För att tillgodose kraven på avkastning på sysselsatt kapital måste landbanken vara väl anpassad till verksamhetens omfattning och inriktning. För att möta detta krav utvärderas markinnehavet kontinuerligt, vilket resulterar i förvärv, försäljningar eller byten av mark.

### Väsentliga händelser

Totalt produktionsstartades 3 630 bostäder i Skanska under 2011. Skanskas finansiella styrka har utnyttjats för att förvärva 7 175 nya byggrätter till ett värde av 1,7 miljarder kronor.

Affärsplanen för 2011–2015 innefattar en expansion av bostadsutvecklingen till Polen och Storbritannien. I Storbritannien är siktet främst inställt på sydvästra och sydöstra England och i Polen är siktet främst inställt på Warszawa. Under året produktionsstartades och såldes de första bostäderna i Storbritannien och mark förvärvades i Polen.

### Intäkter

Inom bostadsutveckling ökade intäkterna med 13 procent till 8 550 (7 581) miljoner kronor och antalet sålda bostäder uppgick till 3 193 (3 176).

### Resultat

Rörelseresultatet uppgick till 345 (559) miljoner kronor och rörelsemarginalen till 4,0 procent (7,4). Försämringen i rörelsemarginalen berodde främst på kostnadsökningar i vissa svenska projekt och nedskrivning av värdet på markområden i Slovakien och Estland. Rörelsemarginalen påverkades också kortsiktigt negativt av investeringar i etablering på de nya marknaderna Storbritannien och Polen. Den försvagade marknadsituationen leder också till längre försäljningsprocesser och färre nystartade projekt.

### Utsikter

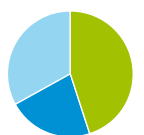
På längre sikt bedöms framtidsutsikterna vara goda på grund av ett strukturellt underutbud av bostäder. För detta talar demografiska trender samt ökad urbanisering.

Kortsiktigt kan efterfrågan komma att dämpas på grund av den ekonomiska oron i Europa. Det kan också leda till lägre volymer, även om det underliggande behovet består. En osäkerhet bland köparna kan samtidigt balanseras av att prognoserna för den ekonomiska tillväxten skruvas ned, och därmed också räntebanan, vilket ger en bättre boendekostnadskalkyl.

Skanska ser en fortsatt potential för förbättrad lönsamhet genom effektiviseringar i byggprocessen.

Norden är Skanskas största marknad inom bostadsutveckling. Verksamhet bedrivs framför allt i nio utvalda storstadsregioner men också i några utvalda tillväxtorter utanför storstäderna. I Sverige och Finland sker försäljningen till stor del i bostadsrättsform eller via bostadsaktiebolag, medan bostäder i Norge i huvudsak säljs som ägarlägenheter.

## Intäkter Norden



■ Sverige, 45%  
■ Norge, 22%  
■ Finland, 33%

## Bostadsutveckling i Norden

| Mkr                   | Intäkter     |              | Rörelseresultat |            | Rörelsemarginal, % |            | Sysselsatt kapital <sup>1)</sup> |              | Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup> |            |
|-----------------------|--------------|--------------|-----------------|------------|--------------------|------------|----------------------------------|--------------|---|------------|
|                       | 2011         | 2010         | 2011            | 2010       | 2011               | 2010       | 2011                             | 2010         | 2011  | 2010       |
| Sverige               | 3 572        | 3 295        | 121             | 293        | 3,4                | 8,9        | 5 710                            | 5 143        | 2,2   | 6,7        |
| Norge                 | 1 762        | 1 401        | 100             | 51         | 5,7                | 3,6        | 3 140                            | 2 233        | 3,7   | 2,4        |
| Finland <sup>3)</sup> | 2 665        | 2 372        | 168             | 169        | 6,3                | 7,1        | 3 087                            | 2 257        | 6,3   | 8,0        |
| <b>Totalt</b>         | <b>7 999</b> | <b>7 068</b> | <b>389</b>      | <b>513</b> | <b>4,9</b>         | <b>7,2</b> | <b>11 937</b>                    | <b>9 632</b> | <b>3,6</b>  | <b>5,9</b> |

1) Sysselsatt kapital enligt IFRS.

2) Avkastning på sysselsatt kapital utifrån rörelseresultatet i segmentsredovisningen.

3) Inklusive Estland.

## Konkurrenter

JM  
NCC  
PEAB  
Veidekke  
Lemminkäinen  
YIT  
BWG Homes

## Väsentliga händelser

Under 2011 har bostadsmarknaden kylts av något i framförallt Sverige och Finland. De förväntade volymerna antas därför minska något och en anpassning av organisationen till de nya volymförväntningarna inleddes under året.

I Norden såldes 2 747 bostäder under 2011 vilket var på samma nivå som föregående år, trots en tuffare marknadssituation. Antalet produktionsstartade bostäder var 3 131, alltså något fler än antalet sålda bostäder. Under året genomförde Skanska markinvesteringar bland annat genom förvärv av aktier och andelar i intressebolag såsom Täby Galopp och den fortsatta utvecklingen av Västermalmsstrand, båda i Stockholm.

## Marknad

Bostadsmarknaden i Norden bromsade in under året, efterfrågan och priserna på bostäder minskade något.

I Sverige påverkades verksamheten negativt av den försvagade efterfrågan, framdriven av osäkerheten om utvecklingen i Europa och tillväxten framöver. Det resulterade i sin tur i längre säljprocesser och färre projektstarter.

I Norge har efterfrågan varit god med stigande priser, men även priset på mark har ökat. I Finland har utvecklingen styrts av en osäkerhet liknande den i Sverige men trots det varit stabilare. Utbudet av bostäder låg vid årsskiftet på relativt höga nivåer, speciellt i Sverige.

De nedreviderade ekonomiska tillväxtprognoserna har framförallt i Sverige skapat en för bostadsköpare gynnsam räntebana som successivt justerats ned under året. Kreditgivningsvillkoren har dock stramats åt.

## Resultat

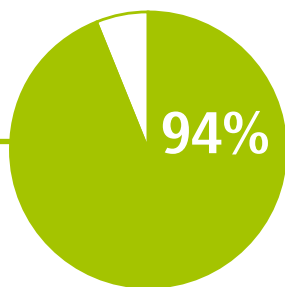
I Sverige har resultatet påverkats negativt av kostnadsökningar i projekten och ökade byggherrekostnader. En allt längre försäljningsprocess har lett till volymminskningar som i sin tur skapat ökade omkostnader i relation till omsättningen.

I Finland har verksamheten utvecklats relativt väl, trots en gradvis avmattning av marknaden.

Den norska marknaden och verksamheten har utvecklats positivt och utmaningen har snarare varit att leverera tillräckliga volymer för att möta efterfrågan.

## Utsikter

Det underliggande behovet av nya bostäder är alltså stort i hela Norden och drivs bland annat av fortsatt inflyttning till tillväxtregionerna. Ränteutvecklingen och de allmänna framtidsförväntningarna är alltid viktiga parametrar som påverkar kundernas köpvilja. För 2012 förväntas efterfrågan och priser på nya bostäder visa en fortsatt tillväxt i Norge. Efterfrågan och prisutvecklingen i både Sverige och Finland förväntas sjunka något kortsiktigt för att sedan på längre sikt öka i takt med att den ekonomiska osäkerheten minskar.



94%

Norden svarar för 94 procent av intäkterna i Skanskas bostadsutveckling.

Försäljningsgrad **59%**

#### Antal bostäder

| Marknad               | Produktionsstartade | Under produktion | Varav sålda, % | Totalt antal sålda | Färdigställda osålda |
|-----------------------|---------------------|------------------|----------------|--------------------|----------------------|
| Sverige               | 1 293               | 2 244            | 57             | 1 147              | 49                   |
| Norge                 | 540                 | 676              | 59             | 408                | 11                   |
| Finland <sup>1)</sup> | 1 298               | 1 906            | 62             | 1 192              | 29                   |
| <b>Totalt</b>         | <b>3 131</b>        | <b>4 826</b>     | <b>59</b>      | <b>2 747</b>       | <b>89</b>            |

#### Antal outnyttjade byggrätter

| Marknad               | Översiktsplan | Detaljplanearbete | Antagen detaljplan | Bygglövsskede | Totalt <sup>2)</sup> | Övriga rättigheter <sup>3)</sup> |
|-----------------------|---------------|-------------------|--------------------|---------------|----------------------|----------------------------------|
| Sverige               | 3 600         | 3 800             | 3 100              | 1 300         | 11 800               | 7 400                            |
| Norge                 | 300           | 100               | 2 200              | 100           | 2 700                | 1 400                            |
| Finland <sup>1)</sup> | 0             | 2 100             | 3 700              | 500           | 6 300                | 3 400                            |
| <b>Totalt</b>         | <b>3 900</b>  | <b>6 000</b>      | <b>9 000</b>       | <b>1 900</b>  | <b>20 800</b>        | <b>12 200</b>                    |

1) Inklusive Estland.

2) Inklusive byggrätter i intressebolag.

3) Rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva byggrätt.

## BoKlok – ett hem för alla

I snart femton år har BoKlok erbjudit bra boende till ett pris som är attraktivt för de många människorna. Det möjliggörs genom stor volym, en industrialiserad byggprocess och effektiv hantering av landbanken. Konceptet är standardiserat och design och produkter utvecklas kontinuerligt. BoKlok Radhus är en ny produkt i Skanskas och IKEAs gemensamma BoKlok-koncept. Under året såldes cirka 425 BoKlok-bostäder och ambitionen är att öka volymen. Nya projekt planeras över hela landet från Norrbotten till Skåne. BoKlok finns också i övriga Norden, Tyskland och Storbritannien.



## Smarta elsystem minskar elförbrukning

I Finland fortsätter samarbetet mellan Skanska och Fortum med det övergripande målet att utveckla ett integrerat koncept för byggnader i stadsmiljö med nollkonsumtion eller låg nettoanvändning av energi. På taket på bostadsprojektet Adjutantti, som ligger i Esbo strax utanför Helsingfors, byggs ett solenergisystem som kommer att generera cirka 20 000 kWh/år. Adjutantti kommer även att ha nollenergi hissar. Tekniken för smarta elnät i Adjutantti kommer att ge de boende i flerbostadshuset möjlighet att ha uppsikt över sin egen energianvändning och därmed effektivisera förbrukningen.



I Tjeckien och Slovakien är Prag och Bratislava Skanskas viktigaste marknader för bostadsutveckling. I Prag är Skanska en av de största bostadsutvecklarna. Under året har Skanska också inlett bostadsutveckling på två nya marknader, Polen och Storbritannien, och genomfört ett flertal markinvesteringar.

## Intäkter Övriga Europa



## Bostadsutveckling i Övriga Europa

| Mkr                    | Intäkter   |            | Rörelseresultat |           | Rörelsemarginal, % |            | Sysselsatt kapital <sup>1)</sup> |            | Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup> |            |
|------------------------|------------|------------|-----------------|-----------|--------------------|------------|----------------------------------|------------|---|------------|
|                        | 2011       | 2010       | 2011            | 2010      | 2011               | 2010       | 2011                             | 2010       | 2011  | 2010       |
| Tjeckien <sup>3)</sup> | 504        | 513        | 3               | 46        | 0,6                | 9,0        | 366                              | 556        | 0,7   | 6,7        |
| Nya marknader          | 47         |            | -47             |           | neg                |            | 434                              |            | neg   |            |
| <b>Totalt</b>          | <b>551</b> | <b>513</b> | <b>-44</b>      | <b>46</b> | <b>-8,0</b>        | <b>9,0</b> | <b>800</b>                       | <b>556</b> | <b>neg</b>  | <b>6,7</b> |

1) Sysselsatt kapital enligt IFRS.

2) Avkastning på sysselsatt kapital utifrån rörelseresultatet i segmentsredovisningen.

3) Inklusive Slovakien.

## Konkurrenter

Central Group  
Finep  
DOM Development  
JW Construction  
Berkeley Group  
Bovis Homes

## Väsentliga händelser under året

Under året etablerades Skanska bostadsutveckling i Polen och den första markinvesteringen genomfördes. Markområdet är på 69 000 kvadratmeter och är beläget i ett mycket attraktivt bostadsområde cirka fem kilometer från Warszawas stadskärna.

De första markköpen för bostadsutveckling genomfördes i Storbritannien. Två av förvärven ligger vid Great Kneighton i Cambridge. För det ena markområdet har första projektet beviljats både detaljplan och bygglov för 128 bostadshus. Projektet har nu produktionsstartats och i samband med det har 39 så kallade Affordable homes sålts. Fullskalig säljstart är planerad till början av 2012. För det andra området, som omfattar cirka 310 bostadshus, beräknas bygglovsansökan lämnas in första halvåret 2012.

I Tjeckien och Slovakien såldes det drygt 400 bostäder under 2011. Antalet produktionsstartade bostäder var i linje med antalet sålda bostäder.

## Marknad

Bostadsmarknaden i Tjeckien och Slovakien har varit fortsatt svag, dock med bibehållna volymer. Orsaken till den svaga marknaden är framför allt politisk instabilitet på hemmaplan som har lett till osäkerhet bland potentiella köpare.

I Polen är det politiska läget och efterfrågan stabilare, medan det ekonomiska läget i Storbritannien är ansträngt. Samtidigt finns där ett underliggande behov av nya bostäder och låga styrräntor överlag i Europa gynnar också bostadsförsäljningen i form av lägre kostnader för boendefinansiering.

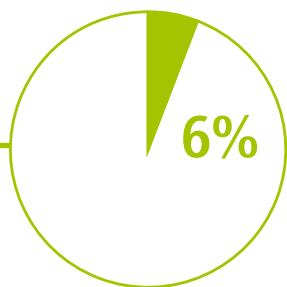
## Resultat

I Storbritannien och Polen befinner sig Skanskas bostadsutveckling i ett uppstartsskede och har inte genererat några större intäkter under året.

De tjeckiska och slovakiska marknaderna har varit svaga och även om situationen har förbättrats något så dras resultatet ned av nedskrivning av mark i Slovakien.

## Utsikter

För 2012 förväntas en fortsatt osäkerhet kring den politiska och ekonomiska utvecklingen i Tjeckien vilket dämpar marknadsutsikterna i denna geografi. De markinvesteringar som gjorts i Polen och Storbritannien kommer att leda till start av nya projekt och försäljning av bostäder på dessa marknader.



Tjeckien och nya marknader svarar för 6 procent av intäkterna i Skanskas bostadsutveckling.

Försäljningsgrad **48%**

#### Antal bostäder

| Marknad                | Produktionsstartade | Under produktion | Varav sålda, % | Totalt antal sålda | Färdigställda osålda |
|------------------------|---------------------|------------------|----------------|--------------------|----------------------|
| Tjeckien <sup>1)</sup> | 414                 | 534              | 48             | 407                | 95                   |
| Nya marknader          | 85                  | 85               | 46             | 39                 | 0                    |
| <b>Totalt</b>          | <b>499</b>          | <b>619</b>       | <b>48</b>      | <b>446</b>         | <b>95</b>            |

#### Antal outnyttjade byggrätter

| Marknad                | Översiktsplan | Detaljplanearbete | Antagen detaljplan | Bygglövsskede | Totalt <sup>2)</sup> | Övriga rättigheter <sup>3)</sup> |
|------------------------|---------------|-------------------|--------------------|---------------|----------------------|----------------------------------|
| Tjeckien <sup>1)</sup> | 300           | 700               | 500                | 1 000         | 2 500                | 400                              |
| Nya marknader          | 400           | 0                 | 1 200              | 500           | 2 100                | 0                                |
| <b>Totalt</b>          | <b>700</b>    | <b>700</b>        | <b>1 700</b>       | <b>1 500</b>  | <b>4 600</b>         | <b>400</b>                       |

1) Inklusive Slovakien.

2) Inklusive byggrätter i intressebolag.

3) Rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva byggrätt.

## Homes by Skanska

I januari 2011 genomfördes det första markköpet av Skanska Residential Development UK i Cambridge, vilket markerar starten på Skanskas resa som bostadsutvecklare i England. Marken är på 3,2 hektar och utgör en del av ett större bostadsområde, Clay Farm, som kommer att bestå av totalt 2 550 bostäder. Skanskas byggrätter innefattar 128 enheter fördelade på 70 enfamiljshus och 58 lägenheter. I oktober 2011 fastställdes bygglovet och den första visningsbostaden ska stå klar till försäljningsstarten sommaren 2012.

Ett andra markköp gjordes i oktober, även denna gång inom Clay Farm i Cambridge. Marken består av 6 hektar med byggrätter för upp till 310 bostäder. Bygglov väntas under 2012. Skanskas bostäder i Cambridge ska utformas och byggas för att möta de högsta brittiska miljökraven, Level 4 of the Code for Sustainable Homes. Skanska kommer även att lansera en testbostad enligt Level 5.



Överst vänster: Deloitte house, Warszawa, Polen. Överst höger: Visma (Gångaren 16), Stockholm, Sverige.  
Nederst vänster: 10th and G Street, Washington D.C., USA. Nederst höger: ÅF-huset (Hagaporten 3), Solna, Sverige.



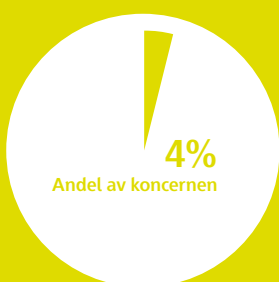
# Kommersiell fastighetsutveckling



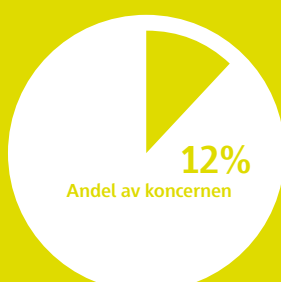
Sverige  
Norge  
Finland  
Danmark  
Polen  
Tjeckien  
Ungern  
Rumänien  
USA

I nära samarbete med våra hyresgäster och andra intressenter planerar, utvecklar och genomför vi lönsamma och gröna fastighetsprojekt, med avseende även på effektivitet i drift och underhåll efter färdigställandet.

## 2011



Intäkter 5 633 Mkr  
868 MUS\$  
624 MEUR



Rörelseresultat 1 196 Mkr  
184 MUS\$  
132 MEUR

| Mkr  | 2011   | 2010   |
|--|--------|--------|
| Intäkter   | 5 633  | 4 648  |
| Rörelseresultat  | 1 196  | 920    |
| varav resultat av fastighetsförsäljning <sup>1)</sup>      | 1 266  | 791    |
| Investeringsåtagande i projekt startade under året         | 4 211  | 4 710  |
| Investeringar  | -3 493 | -3 147 |
| Desinvesteringar   | 3 731  | 6 571  |
| Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>2)</sup> | 142    | 3 393  |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr                                 | 11,0   | 9,6    |
| Avkastning på sysselsatt kapital <sup>3)</sup> , %         | 13,3   | 7,9    |
| Antal anställda  | 235    | 199    |

1) Resultat som redovisas under elimineringsår tillkommer med

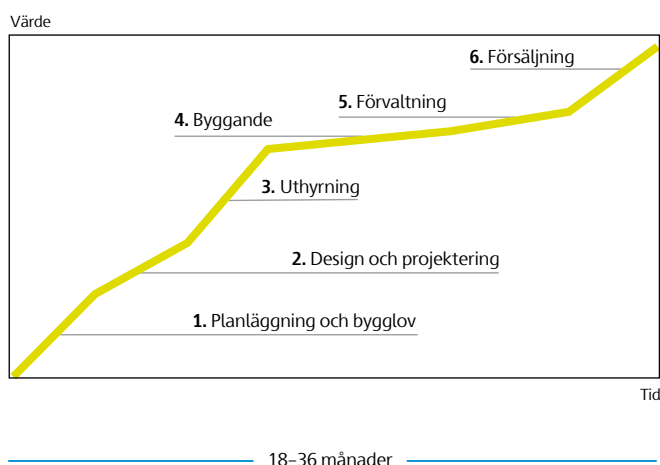
2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning.

3) Inklusivt realiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde.

# Goda resultat av årets försäljningar

Efterfrågan på moderna, effektiva och gröna fastigheter har varit stor under året. Skanska har varit väl positionerat att möta denna efterfrågan och har kunnat genomföra en rad försäljningar med mycket goda resultat. I affärsplanen 2011–2015 ingår ökade investeringar inom denna verksamhetsgren.

## Värdeskapande i kommersiell fastighetsutveckling



**Skanska inleder 2012 med 30 stycken pågående projekt, vilket är fler än tidigare. Den återstående investeringen i dessa beräknas uppgå till 5,3 miljarder kronor.**

### Värdeskapande steg för steg

Utvecklingen av kommersiella projekt är en kontinuerlig process i flera klart definierade faser. Den genomsnittliga utvecklingscykeln är 18–36 månader.

En makroekonomisk och marknadsmässig analys föregår ett markförvärv. Ett stort steg i värdeutvecklingen tas när råmark omvandlas till byggrätt. Design av ändamålsenliga lokaler tas fram i samarbete med hyresgäster och eventuella köpare. Ett framgångsrikt uthyrningsarbete är oftast en förutsättning för byggstart. Byggprojekten genomförs som regel av Skanskas byggande enheter. Ett aktivt förvaltnings- och kundarbete kan addera ytterligare värde till fastigheten. Nya projekt utvecklas med sikte på försäljning som ibland kan ske redan under byggfasen.

### Värdeskapande

Skanska bedriver projektutveckling av kommersiella lokaler på utvalda marknader i Norden, Centraleuropa och USA. Projektutvecklingen fokuseras främst på tre produkttyper – kontor, detaljhandelsanläggningar samt logistikfastigheter eller distributionscentraler.

Kommersiell fastighetsutveckling skapar värde både genom att utveckla helt nya projekt och genom att förädla färdigställda fastigheter. Likt Skanskas bostadsutveckling och infrastrukturutveckling genererar även kommersiell fastighetsutveckling bygguppdrag för koncernens byggenheter i enlighet med affärsmodellen.

Utvecklingsprojekten har två olika kundkategorier som målgrupp. Primärkunden är hyresgästen, som har stora förväntningar och krav på lokalerna. Den andra kunden är den investerare som köper fastigheten för att långsiktigt äga och förvalta den med en god avkastning. I vissa fall är hyresgästen även köpare av fastigheten. Detta dubbla kundförhållande gör att såväl produkt- som serviceinnehåll måste anpassas för att vara attraktivt för båda kundkategorierna.

Intresset för gröna och energieffektiva lokaler ökar kontinuerligt och Skanska är ledande när det gäller energieffektiva och miljöcertifierade fastigheter. Energieffektiva lösningar tillför värde för såväl investerare som användare. Skanska var först med att införa krav på miljöcertifiering enligt LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) av nya egenutvecklade kommersiella fastigheter i Norden, Centraleuropa och USA.

### Värdeökning

Markens och byggrätternas värde varierar med efterfrågan, som i sin tur speglas i hyresprisutvecklingen respektive fastighetsinvesteringarnas avkastningskrav. Markvärdet ökar i takt med att riskerna i tillståndsprocessen minskar och ett stort steg i värdeutvecklingen tas när råmark omvandlas till byggrätt. Större uthyrningar ökar projektets värde markant och uthyrningsarbetet inleds därför i ett tidigt skede. Värdet ökar ytterligare när byggrätten materialiseras i ett färdigställt projekt som genererar hyresintäkter.

### Väsentliga händelser

Kommersiell fastighetsutveckling har under 2011 tecknat hyresavtal för 221 000 kvadratmeter och genomfört försäljningar med ett samlat värde om 5 miljarder kronor. Under 2011 har totalt 3,5 miljarder kronor investerats i projekt och byggrätter i verksamhetsgrenen som helhet. Vid årets utgång uppgick det redovisade värdet för färdigställda projekt, pågående projekt och byggrätter till 11 miljarder kronor. Vid färdigställande uppgår redovisat värde till 16 miljarder kronor och uppskattat marknadsvärde till 21 miljarder kronor. Bedömningen av marknadsvärdet har delvis gjorts i samarbete med extern värderingsexpertis.

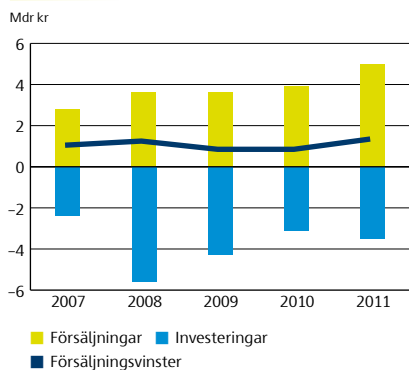
### Intäkter

Den svaga utvecklingen på världens börser har tillsammans med fallande obligationsräntor resulterat i en ökad efterfrågan på fastigheter som investeringsobjekt. Eftersom de

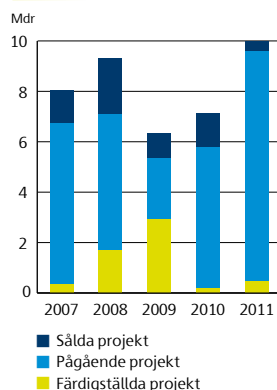
# 13 %

avkastning på sysselsatt kapital.

## Fastigheter Investeringar, försäljningar och försäljningsvinster

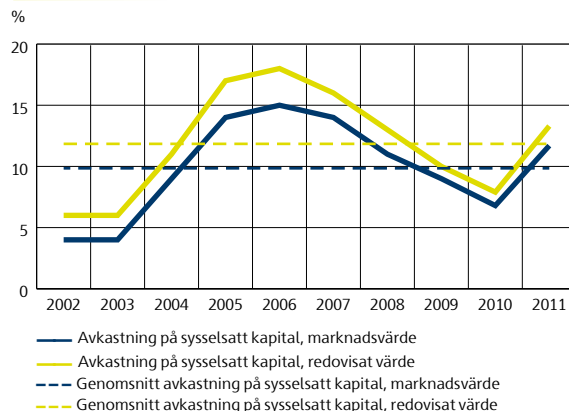


## Volym i projektutveckling av kommersiella fastigheter<sup>1)</sup>



1) Avser redovisat värde i färdigställda projekt och bedömt redovisat värde vid färdigställande i pågående fastighetsprojekt.

## Justerad avkastning på sysselsatt kapital till marknadsvärde och redovisat värde 2002–2011<sup>1)</sup>



1) Inklusive driftnetto, upparbetade realiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde.

fastigheter som Skanska utvecklar är energieffektiva, ligger i goda lägen samt har attraktiva hyresgäster har det funnits goda möjligheter att avyttra projekt ur fastighetsportföljen med goda resultat och till attraktiva avkastningsnivåer.

Vakansgraden har varit sjunkande eller stabil i de nordiska och centraleuropeiska städerna, men det osäkra ekonomiska läget har gjort att rörligheten hos potentiella hyresgäster har minskat.

## Resultat

Årets fastighetsförsäljningar har resulterat i mycket goda försäljningsvinster. Resultatet från fastighetsförsäljningarna uppgick till 1 266 (791) miljoner kronor. Det innebär ett totalt försäljningspris som överstiger redovisat

bokfört värde med 34 (25) procent. Dessutom tillkommer på koncernnivå tidigare eliminerade internvinster med 136 (80) miljoner kronor.

## Utsikter

Utsikterna för 2012 bedöms som goda, med ett rekordhøgt antal pågående projekt. För färdigställda projekt vid årets utgång var uthyrningsgraden i genomsnitt cirka 85 procent och det bedömda övervärdet 1,2 miljarder kronor. Motsvarande siffror för pågående projekt var cirka 44 procent uthyrning och övervärden om 2,5 miljarder kronor, vilket indikerar en stor potential för 2012.

Intresset för gröna fastigheter som ett attraktivt tillgångslag i investeringsportföljen är fortsatt stort bland investerare.

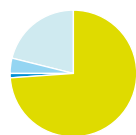
## Kommersiell fastighetsutveckling – Redovisade värden och marknadsvärden

| Mkr                                    | Redovisat värde 31 dec 2011 | Redovisat värde vid färdigställande | Marknadsvärde 31 dec 2011 | Övervärde    | Uthyrbar yta, kkvm | Ekonomisk uthyrningsgrad, % | Driftnetto        | Avkastning redovisat värde, % | Avkastning marknadsvärde, % | Beräknat hyresvärde fullt uthyrt | Genomsnittlig löptid, år |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------|--------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| Färdigställda fastigheter              | 2 913                       | 2 913                               | 4 072                     | 1 159        | 251                | 85                          | 201 <sup>2)</sup> | 6,9                           | 4,9                         | 398 <sup>4)</sup>                | 5,5                      |
| Färdigställda projekt 2011             | 468                         | 468                                 | 604                       | 136          | 21                 | 100                         | 36 <sup>3)</sup>  | 7,7                           | 6,0                         | 46 <sup>4)</sup>                 | 5,9                      |
| Pågående projekt                       | 3 814                       | 9 104                               | 11 602                    | 2 498        | 471                | 44                          | 776 <sup>3)</sup> | 8,5                           | 6,7                         | 807 <sup>5)</sup>                | 10,5                     |
| <b>Totalt</b>                          | <b>7 195</b>                | <b>12 485</b>                       | <b>16 278</b>             | <b>3 793</b> | <b>743</b>         |                             | <b>1 013</b>      |                               |                             |                                  |                          |
| Exploateringsfastigheter <sup>1)</sup> | 3 871                       | 3 871                               | 4 430                     | 559          |                    |                             |                   |                               |                             |                                  |                          |
| <b>Totalt</b>                          | <b>11 066</b>               | <b>16 356</b>                       | <b>20 708</b>             | <b>4 352</b> |                    |                             |                   |                               |                             |                                  |                          |

1) Exploateringsfastigheter avser mark samt byggrätter för kommersiellt bruk omfattande cirka 1 460 kkvm. 2) Beräknat driftnetto före centrala bolags- och områdesomkostnader år 2011 på årsbasis utifrån aktuell uthyrningsgrad. 3) Beräknat driftnetto före centrala bolags- och områdesomkostnader fullt uthyrt år 1 när fastigheterna är färdigställda. 4) Summa av kontrakterad hyra och beräknad hyra för outhyrda ytor. 5) Beräknat hyresvärde fullt uthyrt år 1 när fastigheten är färdigställd.

I Norden initierar och utvecklar Skanska främst kontorsprojekt i Stockholm, Göteborg och Malmö i Sverige, Köpenhamn i Danmark, Helsingfors i Finland samt Osloregionen i Norge. Logistik- och volymhandelsprojekt utvecklas på strategiskt belägna orter i Sverige, Danmark och Finland.

## Fördelning uthyrt bygggrätter

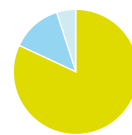


■ Sverige, 74%  
■ Norge, 1%  
■ Finland, 4%  
■ Danmark, 21%

## Kommersiell fastighetsutveckling i Norden

| Mkr   | 2011  | 2010  |
|---|-------|-------|
| Intäkter  | 5 591 | 3 700 |
| Rörelseresultat   | 1 330 | 850   |
| varav resultat av fastighetsförsäljning <sup>1)</sup>                         | 1 251 | 614   |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr  | 6,7   | 7,5   |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>                             | 15,1  | 8,5   |
| 1) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med                  | 136   | 54    |
| 2) Inklusivt realiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde. |       |       |

## Fördelning uthyrt yta pågående projekt



■ Sverige, 82%  
■ Norge, 0%  
■ Finland, 13%  
■ Danmark, 5%

## Konkurrenter

NCC  
Vasakronan  
Diligentia  
KLP Eiendom  
YIT  
Lemminkäinen

## Väsentliga händelser

En av Skanskas högprofilfastigheter, ÅF-huset Hagaporten 3 i Solna, avyttrades för 1,1 miljarder kronor. Fastigheten, som färdigställdes 2008, är byggd med höga miljöambitioner och var en av de första att klassas som EU GreenBuilding i Sverige.

Tre kontorsfastigheter på Kungsholmen i Stockholm avyttrades under året för sammanlagt drygt 2 miljarder kronor. Den sammantagna uthyrbara ytan i fastigheterna uppgår till drygt 56 000 kvadratmeter.

Under året såldes även Attunda Tingsrätt för 320 miljoner kronor, en grön kontorsfastighet i Lund enligt EU GreenBuilding-registrering för 310 miljoner kronor samt logistikterminaler för drygt 500 miljoner kronor.

I början av året påbörjades den andra etappen av Tennet-projektet vid Gullbergsstrand i Göteborg. Investeringen uppgår till cirka 300 miljoner kronor. Den nya fasen av Tennet kommer att miljöklassas enligt LEED Platinum i det internationella klassificeringssystemet LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) och kommer även att möta alla standarder som krävs för EU GreenBuilding-registrering.

Under året startades även ett grönt hotellprojekt i Göteborg med en investering uppgående till 400 miljoner kronor och en ambition att nå LEED Gold.

## Marknad

Efterfrågan på fastigheter som investeringsobjekt har ökat på grund av utvecklingen på aktie- och räntemarknaderna. Skanskas fastighetsportfölj, med energieffektiva, välbelägna fastigheter har möjliggjort flera avyttringar med goda resultat och till attraktiva avkastningsnivåer.

Vakansgraden har varit sjunkande eller stabil i de nordiska länderna och stor efterfrågan på moderna, effektiva och gröna fastigheter har inneburit attraktiva värderingar.

## Resultat

Årets fastighetsförsäljningar har resulterat i mycket goda vinster. Resultatet från fastighetsförsäljningarna uppgick till 1 251 (618) miljoner kronor. Det innebär ett totalt resultat som överstiger redovisat bokfört värde med 34 (26) procent. Dessutom tillkommer på koncernnivå tidigare eliminerade internvinster med 136 (54) miljoner kronor.

## Utsikter

Utsikterna för 2012 bedöms som fortsatt goda, med ett rekordhøgt antal pågående projekt. För färdigställda projekt vid årets utgång var uthyrningsgraden i genomsnitt cirka 89 procent och det bedömda övervärdet 1,1 miljarder kronor. Motsvarande siffror för pågående projekt var cirka 68 procent uthyrning och övervärdet om nära 1 miljard kronor, vilket indikerar en stor potential för 2012. Intresset för gröna fastigheter är fortsatt stort.

57%

57 procent av de pågående projekten i Kommersiell fastighetsutveckling återfinns i Norden.

I Norden avyttrades fastigheter till ett totalt värde av 5 miljarder kronor. Vinsten från dessa transaktioner uppgick till 1,3 miljarder kronor.

#### Pågående projekt i Norden

|   | Typ av projekt | Ort         | Uthyrbar yta, kkvm | Färdigställandeår | Ekonomisk uthyrningsgrad, % |
|---|----------------|-------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| HC Örstedst vej                           | Handel         | Helsingör   | 4                  | 2012              | 100                         |
| Fröfjärden                                | Handel         | Stockholm   | 4                  | 2013              | 100                         |
| Torpavallen etapp 1                       | Handel         | Göteborg    | 5                  | 2013              | 100                         |
| Torpavallen etapp 2                       | Handel         | Göteborg    | 4                  | 2013              | 52                          |
| Lindholmen                                | Hotell         | Göteborg    | 13                 | 2013              | 100                         |
| Scanport, Nordhuset                       | Kontor         | Köpenhamn   | 5                  | 2011              | 76                          |
| Bassängkajen, Universitetsholmen, etapp 1 | Kontor         | Malmö       | 10                 | 2012              | 96                          |
| Bassängkajen, Universitetsholmen, etapp 2 | Kontor         | Malmö       | 9                  | 2012              | 89                          |
| Polisen 1, Rosengård                      | Kontor         | Malmö       | 3                  | 2012              | 100                         |
| Ruskeasou, etapp 1                        | Kontor         | Helsingfors | 13                 | 2012              | 100                         |
| Ruskeasou, etapp 2                        | Kontor         | Helsingfors | 11                 | 2012              | 15                          |
| Uppsala Entré                             | Kontor         | Uppsala     | 12                 | 2012              | 86                          |
| Gullbergsvass, Tennet                     | Kontor         | Göteborg    | 11                 | 2013              | 0                           |
| Lustgården 14, etapp 1                    | Kontor         | Stockholm   | 47                 | 2014              | 79                          |
| Lustgården 14, etapp 2                    | Kontor         | Stockholm   | 25                 | 2014              | 11                          |
| Arendal 1:9                               | Övrigt         | Göteborg    | 3                  | 2012              | 100                         |
| Nödinge                                   | Övrigt         | Ale         | 4                  | 2012              | 100                         |
| <b>Totalt</b>                             |                |             | <b>183</b>         |                   | <b>68</b>                   |

#### Projekt

|                                     | Norden    |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>Antal nya projekt 2011</b>       | <b>9</b>  |
| Investeringsåtagande, Mkr           | 1 720     |
| <b>Antal pågående projekt</b>       | <b>17</b> |
| Uthyrbar yta, kkvm                  | 183       |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, %         | 68        |
| <b>Antal pågående sålda projekt</b> | <b>2</b>  |
| Uthyrbar yta, kkvm                  | 19        |



Skanskas nya finska kontor Ruskeasou i Helsingfors.



Ett av Skanskas två polishusbyggen i Malmö.

## Lustgården

- Kvarteret Lustgården, Lindhagsterrassen, Kungsholmen, Stockholm
- Etapp 1: 35 000 kvadratmeter
- Investering: 1,4 miljarder kronor
- Skanska bygguppdrag: Cirka 1 miljard kronor
- Byggstart: 2011
- Klart: I slutet av 2013
- Etapp 2: 20 000 kvadratmeter
- Etapp 3: 170 bostäder
- Total investering: 2,5 miljarder kronor

Kvarteret Lustgården på Kungsholmen i Stockholm är Nordens största gröna kontorssatsning. 55 000 kvadratmeter gröna kontor ska etappvis växa fram. De första delarna blir klara i slutet av 2013.

Först på plats blir Skanska. Lustgården ska bli bolagets nya huvudkontor – en LEED-certifierad byggnad som blir ett av Nordens mest moderna och miljösmarta kontor.

– Genom att flytta till Lustgården visar vi att vi menar allvar med att bli ledande inom grönt byggande, säger Johan Karlström, Skanskas VD och koncernchef.

Skanska kommer att hyra ungefär halva kontorsfastigheten Lustgården som får ljusa kontorsytor med öppna våningsplan.

Lustgården präglas av innovativa, gröna lösningar och ger också närkontakt med kollektiva kommunikationer.

– Bygget är en grön byggarbetsplats. En befintlig byggnad har rivits och 97 procent av rivningsavfallet har återvunnits. Nu borrar 144 borrhål 230 meter rakt ned i berget för att göra kontoret självförsörjande på kyla, berättar Karin Johansson, projektchef vid Skanska Kommersiell fastighetsutveckling.

Lustgården är Skanskas hittills största egna kommersiella kontorsprojekt. Den initiala investeringen uppgår till cirka 1,4 miljarder kronor och Skanska Sveriges bygguppdrag till cirka en miljard kronor. Den första etappen som nu byggs omfattar cirka 35 000 kvadratmeter. Byggnationen av ytterligare 20 000 kvadratmeter kontor har också inletts. Därutöver planeras cirka 170 nya bostäder.

Totalt ska Skanska investera cirka 2,5 miljarder kronor i projektet.

Flyttplanerna kan komma att omprövas om en potentiell hyresgäst vill hyra hela fastigheten. Kunden först är det som gäller. Lustgården ligger vid Lindhagensgatan där Skanska också utvecklat gröna kontor för bland annat Skandia, 3 och SL.



# Störst och grönast på börsjättarnas boulevard

Skanskas projekt på västra Kungsholmen, Stockholm



# Övriga Europa

- Polen
- Tjeckien
- Ungern
- Rumänien

I Övriga Europa initierar och utvecklar Skanska kommersiella fastighetsprojekt koncentrerat till större städer i Polen, Tjeckien och Ungern med fokus främst på kontorsfastigheter. Under året startades verksamhet i Bukarest, Rumänien.

Fördelning  
outnyttjade byggrätter

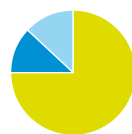


■ Polen, 48%  
■ Tjeckien, 37%  
■ Ungem, 15%

Kommersiell fastighetsutveckling i Övriga Europa

| Mkr  | 2011 | 2010 |
|--|------|------|
| Intäkter   | 36   | 948  |
| Rörelseresultat  | -76  | 118  |
| varav resultat från fastighetsförsäljning <sup>1)</sup>                        | 15   | 177  |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr   | 2,6  | 1,7  |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>                              | 8,0  | 7,1  |
| 1) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med                   | -    | 26   |
| 2) Inklusive orealiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde. |      |      |

Fördelning uthyrbar  
yta pågående projekt



■ Polen, 75%  
■ Tjeckien, 12%  
■ Ungem, 13%

Konkurrenter

Ghelamco  
Echo Investment  
GTC

## Väsentliga händelser

Under året startade Skanska kommersiell fastighetsutveckling verksamhet i Rumänien. Fokus är att etablera sig främst i Bukarest.

I Wrocław, Polen, har under hösten ytterligare investeringar skett. Sammantaget beräknas 432 miljoner kronor investeras i utvecklingen av kontorsfastigheterna Green Towers två etapper. Båda fastigheterna har en stark miljöprofil.

Drygt 260 miljoner kronor beräknas investeras i kontorsprojektet Green Horizon i Łódź i Polen. Det är Skanskas första projekt i Łódź och omfattar inledningsvis 19 000 kvadratmeter, som kan komma att utökas till 33 000 kvadratmeter i senare etapper.

## Marknad

De centraleuropeiska marknaderna har fortsatt att utvecklas väl, även om osäkerheten är något större än i Norden och flyttbenägenheten är mindre. Polen är alltjämt den starkaste marknaden i Centraleuropa.

## Resultat

Portföljerna på samtliga marknader är under uppbyggnad efter tidigare års goda försäljningar. Inga avyttringar har gjorts under 2011.

## Utsikter

I storstadsregionerna är förutsättningarna goda för utveckling av nya kontorsprojekt. Skanskas starka finansiella ställning möjliggör fortsatta investeringar utan behov av extern finansiering. Den pågående portföljuppbyggnaden innebär en stor potential för utvecklingsvinster under 2012–2013. Efterfrågan på gröna projekt väntas bestå.

## Grön milstolpe i Prag

### City Green Court

- Adress: Prague 4, Pankrác affärsdistrikt
- Area: 16 000 kvadratmeter
- Hyresgäster: PwC 75 procent och GSK 25 procent
- Byggtid: 2010–2012
- LEED Platinum förcertifierad
- Investering: 340 miljoner kronor
- Utvecklare: Skanska
- Byggt av: Skanska

### Gröna data

- Energiåtgång: Reducerad 33 procent jämfört med lokal standard
- Utsläpp: (Carbon footprint) beräknas löpande
- Vattenförbrukning: Reducerad med 46 procent jämfört med kylkylerad förbrukning vid förvärvet
- Avfall: Återvinns till 90 procent

Med den nya byggnaden City Green Court i Prag tar Skanska ledningen för gröna kontor i Tjeckien. Det gröna kontoret får högsta miljöcertifiering LEED Platinum och blir först med att redovisa sina utsläpp av koldioxid i produktionsfasen, så kallat carbon footprint.

City Green Court ska bli det nya tjeckiska huvudkontoret för det internationella konsultföretaget Price Waterhouse Coopers (PwC) som har tecknat sig för 12 000 kvadratmeter av byggnadens totala 16 000 kvadratmeter. Läkemedelsbolaget Glaxo Smith Kline (GSK) tar återstående del.

Skanskas investering uppgår till 340 miljoner kronor. Byggarbetet är i slutskedet och inflyttning sker under 2012.

”City Green Court är ett strålande exempel på grönt ledarskap,” säger Rick Fedrizzi, grundare av och ordförande i U.S. Green Building Council.

De gröna egenskaperna var även avgörande faktor för PwC. ”Den högsta miljöcertifieringen är ett av många skäl till att vi är stolta över våra nya lokaler,” säger Glen Lonie, Partner, PwC i Tjeckien.

Byggrätten kunde förvärfvas som en följd av 2008 års finanskris och projektet genomförs av de tjeckiska enheterna för utveckling av kommersiella projekt och byggande.

30%

30 procent av de pågående projekten i Kommersiell fastighetsutveckling återfinns i Övriga Europa.

Under året har projektportföljen i Övriga Europa stärkts med 5 projektstarter. Detta ger en god potential för fastighetsförsäljningar i framtiden.

#### Pågående projekt i Övriga Europa

|                       | Typ av projekt | Ort              | Uthyrbar yta, kkvm | Färdigställandeår | Ekonomisk uthyrningsgrad, % |
|-----------------------|----------------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| City Green Court      | Kontor         | Prag, Tjeckien   | 22                 | 2012              | 86                          |
| Green Corner etapp 1  | Kontor         | Warsawa, Polen   | 19                 | 2012              | 50                          |
| Green Corner etapp 2  | Kontor         | Warsawa, Polen   | 16                 | 2012              | 0                           |
| Green Horizon etapp 1 | Kontor         | Łódź, Polen      | 24                 | 2012              | 85                          |
| Green House           | Kontor         | Budapest, Ungern | 24                 | 2012              | 0                           |
| Green Tower etapp 1   | Kontor         | Wrocław, Polen   | 17                 | 2012              | 32                          |
| Atrium etapp 1        | Kontor         | Warsawa, Polen   | 22                 | 2013              | 0                           |
| Green Tower etapp 2   | Kontor         | Wrocław, Polen   | 16                 | 2013              | 13                          |
| Malta House           | Kontor         | Poznań, Polen    | 23                 | 2013              | 18                          |
| <b>Totalt</b>         |                |                  | <b>183</b>         |                   | <b>30</b>                   |

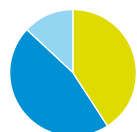
#### Projekt

|                                     | Övriga Europa |
|-------------------------------------|---------------|
| <b>Antal nya projekt 2011</b>       | <b>5</b>      |
| Investeringsåtagande, Mkr           | 1 440         |
| <b>Antal pågående projekt</b>       | <b>9</b>      |
| Uthyrbar yta, kkvm                  | 183           |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, %         | 30            |
| <b>Antal pågående sålda projekt</b> | <b>0</b>      |
| Uthyrbar yta, kkvm                  | 0             |



I USA initierar och utvecklar Skanska kommersiella fastighetsprojekt i utvalda storstäder med fokus på kontorsfastigheter. Projektverksamhet bedrivs i Washington D.C., Boston, Houston och Seattle. Verksamheten befinner sig i ett uppstartsskede.

Fördelning  
outnyttjade byggrätter

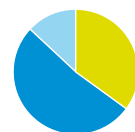


■ Washington D.C., 41%  
■ Houston, 46%  
■ Boston, 13%

Kommersiell fastighetsutveckling i USA

| Mkr  | 2011 | 2010 |
|--|------|------|
| Intäkter   | 5    | –    |
| Rörelseresultat  | –57  | –48  |
| varav resultat från fastighetsförsäljning <sup>1)</sup>                        | –    | –    |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr   | 1,7  | 0,4  |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>                              | 10,3 | –    |
| 1) Resultat som redovisas under elimineringsår tillkommer med                  | –    | –    |
| 2) Inklusive orealiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde. | –    | –    |

Fördelning uthyrbar  
yta pågående projekt



■ Washington D.C., 35%  
■ Houston, 52%  
■ Boston, 13%

Konkurrenter

Hines  
Trammell Crow  
Boston Properties

## Väsentliga händelser

År 2011 genomförde Skanska sin första investering i Cambridge, Massachusetts, nära Boston. Fastigheten, som är en laboratorie- och kontorsbyggnad, ska förädlas och utvecklas till LEED Gold. Investeringen förväntas uppgå till cirka 445 miljoner kronor.

I november fattades beslut om att utveckla och bygga en ny kontorsfastighet i Houston, Texas. Den totala investeringen förväntas uppgå till cirka 550 miljoner kronor. Fastigheten är förcertifierad på den högsta nivån, LEED Platinum. Byggnaden kommer att ha 28 000 kvadratmeters yta i 20 våningar, varav 12 blir kontorsyta.

## Marknad

Marknadsutvecklingen har varit övervägande positiv i de utvalda städer där Skanska är verksam. Hyresnivåerna och vakansgraderna har varit stabila eller något fallande.

## Resultat

Portföljen på USA-marknaden är i ett uppbyggnadsskede varför inga hyresintäkter har genererats och inga avyttringar har gjorts under 2011.

## Utsikter

Skanska har för närvarande fyra pågående egna fastighetsprojekt i USA. Försäljning av ett första projekt bedöms komma att ske under 2012.

## Skytlläge i Washington D.C.

December 2011 markerar Skanskas entré på den amerikanska marknaden för kommersiella fastigheter. Adressen är 733 10th Street i Washington D.C. – endast fyra kvarter från Vita Huset och med närhet till regeringsorgan och myndigheter.

En skinande kub med tio våningar och totalt 18 800 kvadratmeter välkomnar nu de första hyresgästerna.

Projektet är resultatet av bolagets samlade kraft – finansiell styrka och expertis inom utveckling och byggande av gröna kontor.

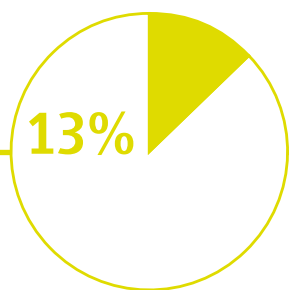
Byggnaden har uppnått den näst högsta nivån miljöcertifieringen LEED Gold. Minskad energiåtgång, grönt tak, rikligt med dagsljusinsläpp, minst 75 procent återvunnet avfall, CO<sub>2</sub>-sensorer och utsortering av skadliga material är några av de gröna inslagen.

”Både läge och utformning är överlägset. Våra anställda kommer att glädja sig åt de effektiva lokalerna med det rikliga dagsljuset när vi flyttar in i april 2012,” säger Rick Klein, CFO vid the National Association of Manufacturers, som hyr större delen av kontorsytan.

I huset finns också PR- och lobbygruppen CMGRP samt Sound Exchange som hanterar royalties inom digitala medier. I gatuplanet finns en restaurang och fastighetens ursprungliga ägare – The First Congregational United Church of Christ med anor på platsen från 1868.

”Vi har fått tillgång till ett förstklassigt läge. Den gröna och funktionella kontorsbyggnaden är ett utmärkt skyltfönster för oss,” säger Rob Ward, vice VD, Skanska Kommersiell fastighetsutveckling USA.





13 procent av de pågående projekten i Kommersiell fastighetsutveckling återfinns i USA.

# 83%

uthyrningsgrad och snart färdigställt i Skanskas första kommersiella utvecklingsprojekt i USA.

## Pågående projekt i USA

|                                  | Typ av projekt | Ort             | Uthyrbar yta, kkvm | Färdigställandeår | Ekonomisk uthyrningsgrad, % |
|----------------------------------|----------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| 733 10th Street                  | Kontor         | Washington D.C. | 18                 | 2012              | 83                          |
| 1776 Wilson Boulevard, Arlington | Kontor         | Arlington, VA   | 18                 | 2012              | 15                          |
| 150 2nd Street                   | Kontor         | Boston, MA      | 13                 | 2012              | 0                           |
| 3009 Post Oak                    | Kontor         | Houston, TX     | 54                 | 2013              | 0                           |
| <b>Totalt</b>                    |                |                 | <b>103</b>         |                   | <b>22</b>                   |

## Projekt

|                                     | USA      |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Antal nya projekt 2011</b>       | <b>2</b> |
| Investeringsåtagande, Mkr           | 1 050    |
| <b>Antal pågående projekt</b>       | <b>4</b> |
| Uthyrbar yta, kkvm                  | 103      |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, %         | 22       |
| <b>Antal pågående sålda projekt</b> | <b>0</b> |
| Uthyrbar yta, kkvm                  | 0        |



Överst vänster: London Hospital, London, Storbritannien. Överst höger: A1, Gdańsk-Toruń, Polen.  
Nederst: Bristol Schools, Bristol, Storbritannien.



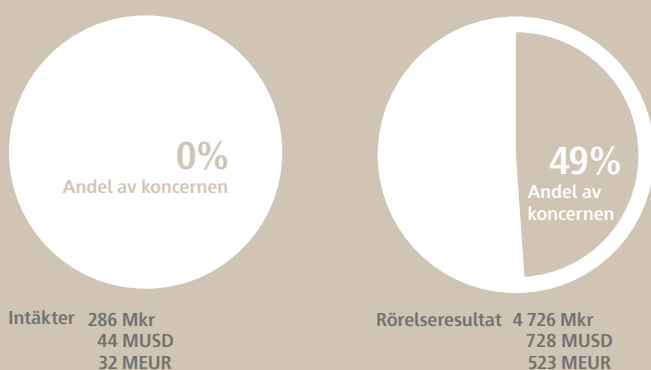
# Infrastrukturutveckling



Sverige  
Norge  
Finland  
Polen  
Tjeckien och Slovakien  
Storbritannien  
USA  
Latinamerika

Skanska tar en aktiv del i utvecklingen av de samhällen där vi är verksamma. I offentlig privat samverkan (OPS), utvecklar vi innovativa och långsiktigt hållbara projektlösningar för att tillgodose människors önskan om ökad livskvalitet och välfärd. Vi deltar i byggande, drift, underhåll och finansiering av dessa projekt.

2011



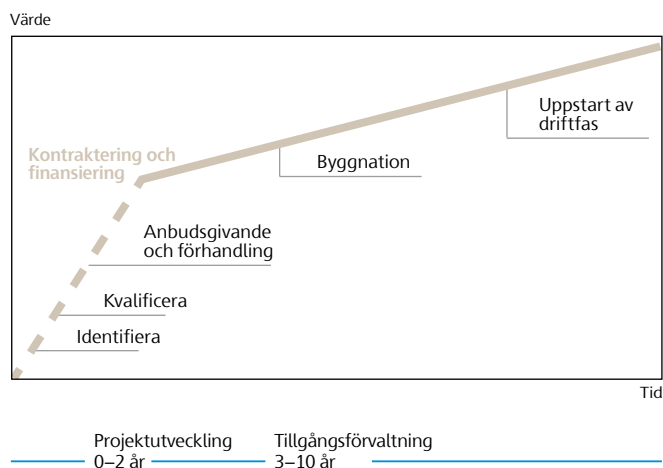
| Mkr  | 2011  | 2010  |
|--|-------|-------|
| Intäkter   | 286   | 319   |
| Rörelseresultat  | 4 726 | 297   |
| Investeringar  | -988  | -692  |
| Desinvesteringar   | 5 808 | 403   |
| Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>1)</sup> | 4 746 | -749  |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr                                 | 1,4   | 2,7   |
| Bruttonuvärde projektportfölj                              | 4 980 | 4 554 |
| Antal anställda  | 146   | 140   |

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning.

# Hög aktivitet i anbudsgivningen ger tillväxtpotential

I Skanskas affärsplan 2011–2015 är ambitionen att öka investeringarna i infrastrukturprojekt. Tillväxten ska ske med en bibehållen omsättningshastighet i projektportföljen. Den goda avkastningspotentialen i denna verksamhet demonstrerades väl vid försäljningen av Autopista Central i Chile, som också resulterade i en extra utdelning till Skanskas aktieägare.

## Värdeskapande i infrastrukturutveckling



Att nå "financial close" är det första och största steget i värdeskapandet.

### Värdeskapande steg för steg

I projekt inom offentlig privat samverkan är Skanska involverat i hela utvecklingskedjan från design och finansiering till byggande, drift och underhåll. Tack vare detta helhetsansvar kostnadsoptimeras såväl bygg- som driftsfasen.

Urvalsprocessen är central för Skanska. Projekten måste vara inom de produktsegment och marknader där Skanska har kompetens och erfarenhet och måste givetvis även uppfylla uppsatta avkastningskrav. En noggrann analys av risker och möjligheter görs i nära samarbete med de byggande Skanska-enheterna och resulterar i en urvalsprocess där Skanska fokuserar på ett begränsat antal projekt. Skanska bildar oftast ett anbudskonsortium med en eller flera partners. Efter att konsortiet har vunnit anbudet inleds slutförhandlingar med kunden och potentiella finansiärer. När bindande kontrakt tecknats, vanligen vid finansiering ("financial close"), inkluderas uppdraget i den byggande enhetens ordergång.

## Värdeskapande

Skanskas infrastrukturutveckling inriktas på tre segment – vägar inkluderande broar och tunnlar, social infrastruktur som sjukhus och skolor samt anläggningar som exempelvis kraftverk. Skanska medverkar i hela värdekedjan från projektutformning till drift och underhåll vilket medför att risknivån i projekten minskar successivt. Affärsmodellen baseras på investeringar i långsiktiga projekt som stiger i värde när projekten färdigställs och därmed kan säljas till investerare med intresse för långsiktiga och stabila kassaflöden när projekten är i drift. Skanskas ambition är att expandera inom sektorn för offentlig privat samverkan, OPS.

OPS innebär att privata aktörer tillhandahåller anläggningar och byggnader för offentlig verksamhet. Detta innebär en rad samhällsekonomiska fördelar för kunder, skattebetalare, användare och byggbolag. Modellen ökar utrymmet för investeringar i offentliga anläggningar genom att kostnaden för stora investeringar fördelas över längre tidsperioder. Projekt inom OPS skapar värde för Skanska genom att generera stora bygguppdrag samt ge möjlighet till vinster vid försäljning av färdigställda projekt, vilket illustreras i Skanskas affärsmodell på sidan 8. Förutom bygguppdragen svarar Skanska i flera fall för långvariga service- och underhållsuppdrag. Skanska Infrastrukturutveckling skapar tillgångar som, då driftfasen inleds, kännetecknas av stabila kassaflöden under en lång löptid.

## Marknad

Marknaden för OPS-projekt har kännetecknats av hög aktivitet när det gäller anbudsgivning under året. Samtidigt är processerna för stora projekt som regel långa och det gör det svårbedömt när i tiden de kan resultera i konkreta projekt. Storbritannien är sedan tidigare den största marknaden för OPS-lösningar. Till följd av åtstramningen av de offentliga utgifterna har dock utbudet av nya OPS-projekt minskat på den brittiska marknaden.

## Intäkter

Intäkterna inom Skanska Infrastrukturutveckling kommer huvudsakligen från andelar av resultat i de bolag som äger tillgångar i projektportföljen. Kostnaderna består huvudsakligen av anbudskostnader samt kostnad för egen personal. Vid försäljning av dessa bolag redovisas endast resultatet av försäljningen, utvecklingsvinsten, direkt i rörelseresultatet. Eftersom Skanska äger minoritetsandelar i dessa bolag redovisas ingen intäkt.

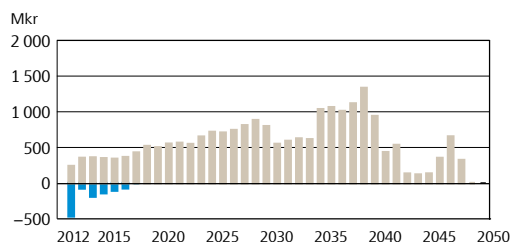
## Resultat

Rörelseresultatet i Skanska Infrastrukturutveckling uppgick till 4 726 (297) miljoner kronor. Försäljningen av motorvägarna Autopista Central och Antofagasta i Chile ingår i resultatet med 4 593 miljoner kronor. Under året såldes även Midlothian Schools i Storbritannien.

#### Sjisjka vindkraftpark, Gällivare

- Total investering: 1,1 miljarder kronor
- Byggstart: 2011
- Höjd: 130 meter
- Längd turbinblad: 50 meter
- Antal turbiner: 30 stycken
- Årlig produktion: Uppskattad till 200 gigawatt-timmar, motsvarar det årliga elbehovet för cirka 43 000 hushåll

#### Årligt bedömt kassaflöde i Skanska Infrastrukturutvecklings projektportfölj per 31 december 2011 <sup>1)</sup>



■ Inflow: 22,0 Mdr kr (räntor, utdelningar och återbetalningar)  
■ Outflow: -1,0 Mdr kr (framtida kontrakterade investeringar)

1) Kassaflödena är omräknade till valutakurserna per den 31 december 2011

#### Konkurrenter

Balfour Beatty  
ACS  
Vinci

Det mycket goda utfallet från försäljningen av Autopista Central motsvarade cirka 11 kronor per aktie och resulterade i en extra utdelning om 6,25 kronor vilken utdelades i maj 2011.

#### Utsikter

Den politiska oron och det statsfinansiella läget i många länder kommer sannolikt att fortsätta påverka beslutsfattandet när det gäller offentliga investeringar.

Den brittiska marknaden väntas förbli påverkad av återhållsamhet i statsbudgeten under nästa år.

I Norden bedöms möjligheterna till nya projekt öka, till exempel inom utbyggnad av vindkraftsanläggningar.

Nordamerika erbjuder en fortsatt expansionspotential men i en långsam takt. I flera delstater i USA planeras för offentlig privat samverkan när det gäller vägprojekt men det är osäkert när dessa kan komma att förverkligas. I Latinamerika finns en stor potentiell OPS-marknad för vägar och energianläggningar.

Framtida OPS-lösningar i Tjeckien och Polen avser främst nya vägprojekt.

## Nya vindar på fjället



Förnyelsebar energi är en ny nisch inom Skanskas gröna initiativ. Efter gröna kontor, sjukhus och gröna hem kommer nu grön energi i form av vindkraft. Fjällvindar i Sjisjka i Gällivare ska 2012 sätta fart på 30 turbiner som nu byggs.

Det är Skanska Infrastrukturutveckling, vindkraftbolaget O2 och det svenska kraftbolaget Jämtkraft som gemensamt utvecklar Sjisjka vindkraftspark.

Förutsättningarna är de bästa. Vindarna sveper in från Norge och Atlanten, det blåser nästan alltid. Den genomsnittliga vindhastigheten är 7,2 meter per sekund vilket räcker gott och väl då endast 3 meter per sekund krävs för att generera kraft.

De 30 vindturbinerna beräknas årligen generera 200 gigawatt-timmar vilket motsvarar årsbehovet för cirka 43 000 hushåll.

Turbinbladen mäter 50 meter och med tornet blir totalhöjden 130 meter. Det blir stora krafter när det blåser och därför krävs en stadig förankring i marken. För att minimera arbetet ute på fjället har Skanska Teknik konstruerat fundament som gjuts i fabrik och fraktas till byggsplatsen. Fundamentet består av sexton stora betongelement där betongmängden minskats kraftigt jämfört med platsgjutna fundament.

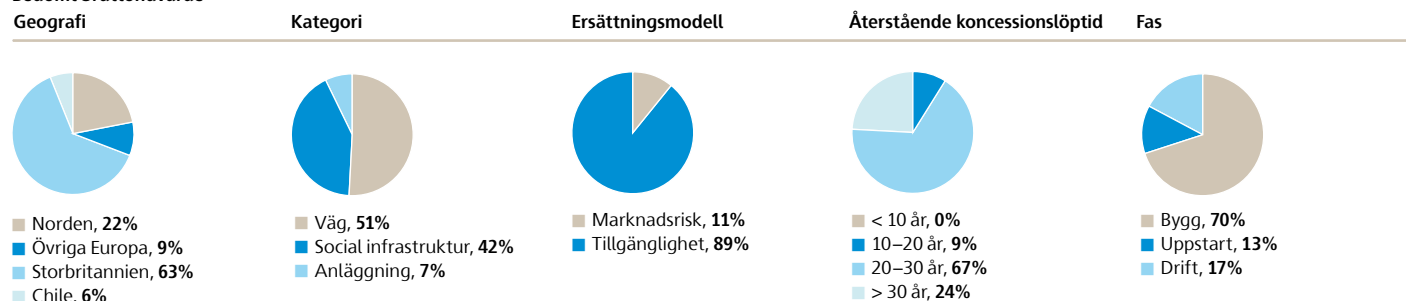
Under 2011 har förberedande arbeten genomförts och några fundament är på plats. Med början under våren 2012 kommer fundament, torn och turbiner att monteras och till hösten inleds testkörningen.

Byggarbetet utförs av Jemtska, ett konsortium mellan Skanska Sverige och Jämtkraft. Skanska Infrastrukturutveckling innehar en 50-procentig ägarandel i projektet.

# Projektportfölj

Projektportföljen spänner över de geografiska hemmamarknaderna med inriktning på vägar inklusive broar och tunnlar, social infrastruktur som sjukhus och skolor samt anläggningar såsom kraftverk. Portföljen består i nuläget av projekt i Norden, Storbritannien, Polen och Chile, främst inom väg och social infrastruktur. Projekt som för närvarande är i byggfasen utgör 70 procent av det bedömda bruttovärdet i portföljen.

## Bedömt bruttonuvärde



## Väsentliga händelser

Under året slutfördes försäljningen av Skanskas andel i Autopista Central i Santiago, Chile, Skanskas mest framgångsrika projektinvestering hittills. Försäljningsvinsten efter skatt uppgick till 4,5 miljarder kronor. Dessutom avyttrades under året 50 procent av Skanskas ägande i en betalmotorväg i Antofagasta, Chile med en försäljningsvinst om cirka 90 miljoner kronor samt Midlothian Schools i Storbritannien.

Ett nytt avtal slöts under året om uppgradering av gatubelysningen i Londonstadsdelarna Croydon och Lewisham,

där Skanska ingår som ena hälften av Skanska-John Laing Plc.-konsortiet. Ordersumman för Skanska uppgår till cirka 760 miljoner kronor.

Sjukhuset Nya Karolinska Solna (NKS) är Skanskas hittills största byggprojekt någonsin, med ett byggkontrakt värt cirka 14,5 miljarder kronor. Arbetena påbörjades under 2010 och har fortgått planenligt under 2011.

Under året beslöt Skanska att delta som delägare till 50 procent i den nya vindkraftsanläggningen Sjisjka, Gällivare, Sverige. Sjisjka blir en av de största landbaserade vindkraftparkerna i landet.

## Projektportfölj, Mkr

| Kategori   | Typ           | Land           | Betalningstyp  | Fas            | Koncession till och med år | Kapitalandel, % | År för driftstart/år för full drift | Investerat kapital, 31 dec 2011 | Totalt åtagande |
|--|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------|-----------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>Vägar</b>   |               |                |                |                |                            |                 |                                     |                                 |                 |
| A1 (etapp 1&2)                                       | Väg           | Polen          | Tillgänglighet | Uppstart drift | 2039                       | 30              | 2007/2012                           | 170                             | 176             |
| Antofagasta  | Väg           | Chile          | Marknadsrisk   | Bygg           | 2030                       | 50              | 2014                                | 227                             | 288             |
| E18  | Väg           | Finland        | Tillgänglighet | Drift          | 2029                       | 41              | 2010                                | 71                              | 71              |
| M25  | Väg           | Storbritannien | Tillgänglighet | Bygg           | 2039                       | 40              | 2012                                | 731                             | 852             |
| Nelostie   | Väg           | Finland        | Tillgänglighet | Drift          | 2012                       | 50              | 1998/1999                           | 23                              | 23              |
| <b>Social Infrastruktur</b>                          |               |                |                |                |                            |                 |                                     |                                 |                 |
| Barts and the London                                 | Sjukhus       | Storbritannien | Tillgänglighet | Bygg           | 2048                       | 38              | 2006/2016                           | 272                             | 427             |
| Essex BSF  | Skola         | Storbritannien | Tillgänglighet | Uppstart drift | 2036                       | 52              | 2012                                | 54                              | 54              |
| Bristol  | Skola         | Storbritannien | Tillgänglighet | Drift          | 2034                       | 46              | 2007/2011                           | 45                              | 45              |
| Coventry   | Sjukhus       | Storbritannien | Tillgänglighet | Drift          | 2042                       | 25              | 2005/2007                           | 87                              | 87              |
| Derby  | Sjukhus       | Storbritannien | Tillgänglighet | Drift          | 2043                       | 25              | 2006/2008                           | 104                             | 104             |
| Mansfield  | Sjukhus       | Storbritannien | Tillgänglighet | Uppstart drift | 2043                       | 50              | 2006/2011                           | 159                             | 159             |
| Walsall  | Sjukhus       | Storbritannien | Tillgänglighet | Uppstart drift | 2041                       | 50              | 2007/2010                           | 88                              | 88              |
| Nya Karolinska Solna                                 | Sjukhus       | Sverige        | Tillgänglighet | Bygg           | 2040                       | 50              | 2018                                | 168                             | 591             |
| <b>Anläggning</b>                                    |               |                |                |                |                            |                 |                                     |                                 |                 |
| Surrey   | Gatubelysning | Storbritannien | Tillgänglighet | Bygg           | 2035                       | 50              | 2015                                | 0                               | 49              |
| Croydon och Lewisham                                 | Gatubelysning | Storbritannien | Tillgänglighet | Bygg           | 2036                       | 50              | 2017                                | 0                               | 46              |
| Sjisjka  | Vindkraft     | Sverige        | Marknadsrisk   | Bygg           | 2038                       | 50              | 2013                                | 173                             | 234             |
| <b>Summa investerat kapital</b>                      |               |                |                |                |                            |                 |                                     | <b>2 372</b>                    | <b>3 294</b>    |
| Ackumulerade vinstandelar i joint venture resultat   |               |                |                |                |                            |                 |                                     | -732                            |                 |
| <b>Redovisat värde inklusive kassaflödessäkring</b>  |               |                |                |                |                            |                 |                                     | <b>1 640</b>                    |                 |
| Kassaflödessäkring                                   |               |                |                |                |                            |                 |                                     | 1 328                           |                 |
| <b>Redovisat värde, exklusive kassaflödessäkring</b> |               |                |                |                |                            |                 |                                     | <b>2 968</b>                    |                 |

## Bedömda orealiserade utvecklingsvinster i portföljen uppgick vid årskiftet till 1,2 miljarder kronor.

### Värdering 31 dec 2011 per kategori, Mkr

| Kategori             | Bruttonuvärde dec 2011 | Diskonteringsränta 2011 % | Nuvärde återstående investeringar <sup>1)</sup> | Redovisat värde dec 2011 <sup>2)</sup> | Orealiserad utvecklingsvinst 2011 |
|----------------------|------------------------|---------------------------|---|--|-----------------------------------|
| Vägar                | 2 530                  | 9,9                       | 149   | 1 642                                  | 739                               |
| Social infrastruktur | 2 120                  | 9,7                       | 542   | 1 147                                  | 431                               |
| Anläggning           | 330                    | 9,3                       | 129   | 179                                    | 22                                |
| <b>Totalt</b>        | <b>4 980</b>           | <b>9,8</b>                | <b>820</b>                                      | <b>2 968</b>                           | <b>1 192</b>                      |
| Kassaflödessäkring   |                        |                           |   |  | 1 561 <sup>3)</sup>               |
| <b>Totalt</b>        |                        |                           |   |  | <b>2 753</b>                      |

1) Nominellt värde 922 Mkr.

2) Investerat kapital samt ackumulerade vinstandelar i joint venture resultat före effekt av kassaflödessäkring.

3) Varav 1 328 Mkr redovisas mot andelar i joint ventures och 233 Mkr som avsättning.

### Värdering

Bruttonuvärdet är det diskonterade nuvärdet av samtliga kassaflöden, efter skatt i projektbolaget, mellan projektet och Skanska.

Nuvärde av återstående investeringar i pågående projekt diskonteras till samma räntesats som projektet.

Orealiserad utvecklingsvinst visar nettonuvärdet minskat med redovisat värde av projekten och är beräknad före marknadsvärderingen av finansiella derivat som ingår av projektbolagen för att reducera den finansiella risken.

### Portföljvärde

De viktigaste kategorierna i Skanskas projektportfölj är vägar som står för drygt 50 procent av det bedömda bruttonuvärdet, samt social infrastruktur med drygt 40 procent. Runt 70 procent av bruttonuvärdet har en återstående koncessionstid på mellan 20 och 30 år. Storbritannien är den hittills största OPS-marknaden för Skanska. Det bedömda bruttonuvärdet av kassaflöden från projekten, uppgick vid årets slut till 4 980 (föregående år 4 554, exklusive Autopista Central) miljoner kronor. Den orealiserade utvecklingsvinsten före skatt uppgick vid årets slut till 1 192 (1 752) miljoner kronor. Värdet har under året påverkats positivt av investeringar i nya projekt samt av tidsvärdeseffekten vid värderingen av framtida kassaflöden men även negativt av försäljningen i Antofagasta, Chile.

### Ersättningsmodeller

Ett projektbolag, där Skanska är delägare, ersätts normalt enligt en av två olika modeller, tillgänglighetsmodellen och marknadsriskmodellen.

I tillgänglighetsmodellen baseras ersättningen på tillhandahållande av en viss anläggning med överenskomna tjänster till ett förutbestämt pris. I dessa projekt är kunden normalt stat eller kommun och projektbolagets kredit- och betalningsrisk är därför låg.

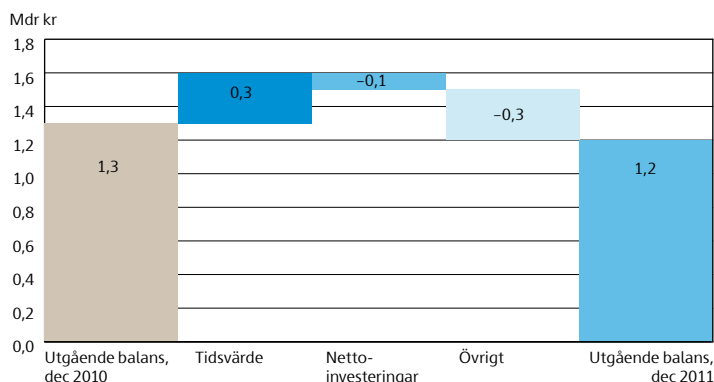
I marknadsriskmodellen baseras ersättningen på nyttjandevolymer och pris som slutanvändarna erlägger, till exempel tullavgifter som tas ut av trafikanter på en vägsträcka. Projektbolagets kredit- och betalningsrisker är i detta fall högre. Samtidigt är möjligheterna att öka avkastningen stora genom effektivisering av driften och ökat nyttjande.

Tillgänglighetsmodellen är den vanligaste i Skanskas projektportfölj och den mest förekommande i Europa, medan marknadsriskmodellen är vanligast i USA och Latinamerika.

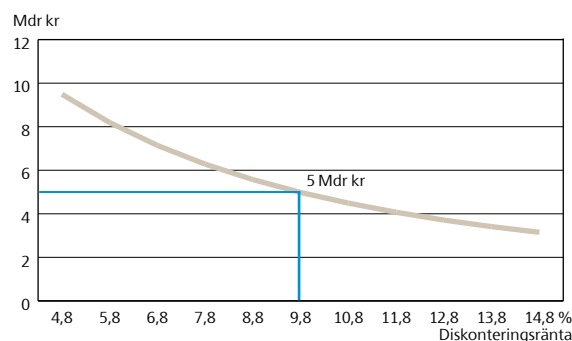
### Diskonteringsränta

Diskonteringsräntan som används för beräkning av nuvärdena i portföljen utgår ifrån den marknadsmässiga räntan i den långsiktiga driftfasen. Därutöver görs riskpåslag på denna ränta under den tidigare utvecklingsfasen. Riskpåslaget är som högst vid början av utvecklingsfasen och minskar sedan gradvis fram till att projektet är inne i sin långsiktiga driftfas.

### Förändringar i orealiserad utvecklingsvinst 2011 före effekt av kassaflödessäkring



### Bruttonuvärde av kassaflöden från projekt – Känslighetsanalys



## A1 Motorväg, Polen

- Sträckning: Gdańsk-Toruń cirka 15 mil
- Offentlig privat samverkan
- Ägarbolaget: GTC har koncession till 2039  
Skanska 30 procent i GTC
- Betalform: Skuggtullar
- Bygghälsan: 11 miljarder kronor
- Bygghälsan: Skanska 80 Procent
- Bygghälsan: 2005
- Färdigställt: 2011

# Femton nya säkra vägmil

En bil var bland det första som Polens invånare unnade sig sedan järnridån föll. Bilparken har vuxit år från år och även godstrafiken har mångfaldigats. Utbyggnaden av infrastrukturen har däremot inte hållit samma takt. Det gäller kanske de flesta länder men i Polen fick man börja från en låg standard. Motorvägsmilen var lätt räknade och olyckstalen var höga på de smala och krokiga vägarna.

Nu sker en kontinuerlig utbyggnad och Skanska har bidragit med 15 mil ny och säker väg. A1 är fyrfilig motorväg från Gdańsk till Toruń i centrala Polen. Nya A1

är också en länk i det trans-europeiska transportnätet som förbinder Gdańsk med Wien och Brno.

2008 var de första 9 milerna klara och i oktober 2011 öppnade den andra etappen av A1 som omfattar 6 mil. Projektet har omfattat nybyggnad av hela vägsträckan inklusive 137 broar varav två större över floden Wisła. Den längsta bron är nära 2 km lång med ett huvudspänn på 180 meter.

Byggtiden kapades med ett år. Precis som den föregående etappen färdigställdes projektet före tidplan. Skanskas polska

byggnadsarbetare har successivt ökat tempot i projektet som inleddes 2005. Det finns ett starkt incitament i projekt som genomförs i offentlig privat samverkan. Tidigt färdigställande betyder tidigare tullintäkter på vägen som ägs av Gdańsk Transport Company (GTC) där Skanska innehar 30 procent. GTC ansvarar för vägen i 35 år räknat från 2004 då kontraktet tecknades. Skanska Polen hade 80 procent av bygguppgiften som uppgick till cirka 11 miljarder kronor.

# Intensivt byggande på NKS

År 2010 gick Nya Karolinska Solna från ritbord till bygge. Men ännu dröjer det fyra år innan de första patienterna kan tas emot. För närvarande är det mera byggoperation än kirurgi.

Det var 2010 som Stockholms läns landsting valde Skanska och Innisfree för att ta helhetsansvaret för finansiering, utformning och byggande samt drift och underhåll av sjukhusanläggningen.

Nya Karolinska Solna är världens största sjukhus som upphandlas i offentlig privat samverkan, OPS. Bygghkontraktet som uppgår till 14,5 miljarder kronor gör det också till Skanskas hittills största uppdrag. Det blir också ett åtagande som räcker långt in i framtiden – som delägare ansvarar Skanska för sjukhuslokalerna fram till år 2040.

Under 2011 har byggarbetet tagit fart på allvar. Fem stora byggkranar bryter horisonten på gränsen mellan Solna och Stockholm. Arbetet sker på en rad olika fronter – från schaktning och grundläggning till stomresning. Med hjälp av kranarna sveper tonvis med betong och stål in över den stora byggplatsen. Samtidigt fortsätter arbetet med konstruktion och arkitektonisk utformning.

Parkerings- och teknikbyggnaderna som ska vara klara först har kommit längst. Borrningarna till bergvärmeanläggningen slutförs under 2012. Den sammanlagda längden på borrhålen blir cirka 30 kilometer och hålen ska ge både värme och kyla. Sjukhuset kommer även att generera all den el som behövs för driften. Det är några av aspekterna som gör NKS till världens grönaste universitetssjukhus. För övrigt är hela byggproduktionen en grön arbetsplats, med hållbara lösningar för bland annat transporter och avfallshantering.

Omkring 800 man arbetar med projektet – alltifrån arkitekter och konsulter till Skanskas projektledning och byggarbetare. Styrkan på plats kommer att öka till cirka 2 000 man under de följande åren. Projektet är också ett mångfaldsexempel – hela 15 nationaliteter är engagerade. Platskontoret med byggleddning och personalutrymmen, den så kallade bod-etableringen, är för övrigt den största och modernaste i landet.



## Lägesrapport från Skanskas största byggprojekt

- Bygghkontrakt: Totalt 14,5 miljarder kronor
- Byggs av: Skanska
- Projektbolag: Swedish Hospital Partners (Skanska och Innisfree)
- Personal i byggprojektet: Som mest cirka 2 000 personer
- Yta: 320 000 kvadratmeter (motsvarar 24 Hötorgsskrapor)
- Antal våningar: 5–11
- Antal rum: Totalt cirka 7 000
- Antal vårdplatser, slutenvård: 600 (inklusive 137 intensivvårdsavdelningar) samt 100 dagvårdsavdelningar och 100 patienthotell
- Antal operationssalar: 36
- Antal strålningsbunkrar: 8
- Antal mottagningsrum: Cirka 180
- Tidtabell:
  - Parkeringshus klart 2012
  - Teknikcentrum klart 2014
  - Första sjukhusdelen klart 2016
  - Hela NKS klart 2017

Överst vänster: **Golfklubben Čertovo břemeno, Jistebnice, Tjeckien.** Överst höger: **Brent Civic Center, London, Storbritannien.** Nederst: **Lustgården, Stockholm, Sverige.**



# Hållbar utveckling



Skanska är ett ledande grönt bygg- och projektutvecklingsföretag. Många av de projekt och initiativ som Skanska genomfört under 2011 är bäst i sin klass eller de första i sitt slag. Med innovation och kunskap tar vi hållbarhetsarbetet längre än kraven i konventionella byggnormer och frivilliga certifieringar.

Skanska bygger fysisk infrastruktur som samhället behöver för att utvecklas. Vi ökar kontinuerligt vår förståelse för att bidra till ett hållbart samhälle. Vår målsättning är att det vi bygger också skapar värde och livskvalitet i ett långsiktigt perspektiv.

2011

---



Skanska har ställt sig bakom FNs Global Compact i mer än ett decennium. Den årliga Communication Progress är rapporterad på deras webbplats.

# Skanskas resa mot mörkgrönt accelererar

Skanskas resa till mörkgrönt innebär en ny syn på byggande och utveckling, med möjligheter att bidra till en mer hållbar framtid. Skanskas Gröna Strategiska Indikatorer (GSI) har utvecklats för att stödja företagets affärsplan och driva på ambitionen att bli ledande inom grön projektutveckling och byggnation.

Skanskas Gröna Strategiska Indikatorer (GSI) fokuserar på tre prioriterade områden:

- **Vår Image:** Att stärka och skydda vårt varumärke för att uppfattas som ledande inom grön projektutveckling och byggnation av samtliga intressenter.
- **Våra Medarbetare:** Inkluderar indikatorer kring ett grönt ledarskap och hur den gröna kompetensen bland medarbetare och högsta chefer förbättras inom Skanska.
- **Våra Projekt:** Omfattar tekniska aspekter, influerade av urbanisering och befolkningstillväxt, relaterad till energi, koldioxid, material och vatten.

## Gröna Strategiska Indikatorer (GSI) för Våra Projekt

GSI för våra projekt är nedbrutet på fyra prioriterade områden:

- **Energi**
- **Koldioxid**
- **Material**
- **Vatten**

Mörkgröna mål är kopplade till GSI för Våra Projekt.

Skanska har alltid legat i täten när det gäller att tänka grönt och leverera projekt som utmanar konventionella normer och gängse synsätt på vad som är möjligt. Vägen mot mörkgrönt, The Journey to Deep Green™ och den tillhörande Skanska Color Palette™ lanserades 2009 för att ge ett ramverk som sätter standarden för framtida bygg- och infrastrukturprojekt. Skanskas övertygelse är att det inte längre är tillräckligt att leverera projekt som uppfyller gällande byggnormer och krav enligt frivilliga miljöcertifieringsstandarder. Idag finns redan all den kunskap, de material och teknologier som behövs för att möjliggöra mörkgrönt byggande. Det senaste året har flera projekt påbörjats eller färdigställts som visar på att Skanskas resa mot mörkgrönt accelererar.

Skanskas program för mörkgrönt byggande tar byggande väsentligt längre än de mer etablerade ramverken som idag förekommer som bästa praxis.

### Energi

#### Genomslag på väg för passivhus

Att hushålla med energi är en av samhällets stora utmaningar. Att minska konsumtionen generellt och att övergå till mer hållbara energikällor för värme, kyla och elektricitet är prioriterat för alla eftersom mest energi konsumeras i de byggnader där vi bor och arbetar.

Passivhus som standard för energieffektivitet får större genomslag som mått för bra byggda bostäder. Skanska uppmanar sina kunder att använda passivhustekniker där det är möjligt. I Sverige uppskattas att över tio procent

av alla nya bostäder som färdigställdes 2011 var passivhus. Omkring hälften av dessa byggdes av Skanska. Passivhus vinner också terräng som standard för renovering av bostadshus och för nybyggnation av andra typer av byggnader, som kontor och skolor.

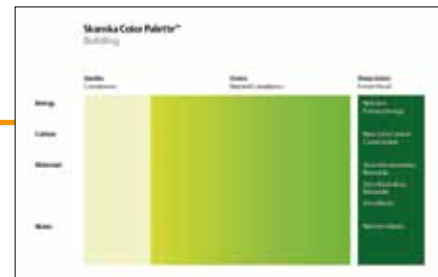
### Helhetstänkande

Skanska stöder utvecklingen av meningsfulla frivilliga standarder för certifiering då de flesta fortfarande är utformade som punktvisa mätningar av ett projekts miljö-kriterier i designfasen. Ett annorlunda tänkesätt som stegvis får en bredare support är helhetstänkande för byggnader och användningen av en byggnad som väger in flera av de viktiga hållbarhetsaspekterna. Skanskas Journey to Deep Green™ är ett sätt att konvertera detta till verklighet med en idé baserad på de existerande teknologierna och materialen som redan idag gör mörkgrönt byggande möjligt.

Ett exempel på en prestationsbaserad helhetstänkande är US Green Building Councils Living Building Challenge (LBC), från nordvästra stillahavsområdet i USA. Skanska stöder arbetet med LBC och slutförde nyligen Bertschi school i Seattle, ett tidigt exempel för hur detta kan göras i praktiken. Flera andra Skanska projekt är listade för att arbeta med en liknande inriktning i regionen.

## Mörkgröna mål för våra projekt

- noll **nettoanvändning av primärenergi**
- nära noll **koldioxid** utsläpp under byggandet
- noll icke **hållbara material**
- noll **farliga material**
- noll **avfall** till deponi
- noll nettoanvändning av **vatten** för byggnader
- noll **dricksvatten** använt under infrastrukturbyggande



## Skanska Color Palette™

Skanska Color Palette™ är ett strategiskt kommunikationsverktyg för gröna projekt. Det används för att mäta och åskådliggöra framstegen i vår Journey to Deep Green™.

**Beige** – Byggprocessen och produkten följer lagar, regler, normer och standarder.

**Grönt** – Byggprocessen och produkten går utöver kraven i lagar, regler, normer och standarder, men kan ännu inte anses ha nära noll påverkan. Grönt kan karakteriseras av frivilliga märkningssystem såsom EU GreenBuilding, LEED, BREEAM och CEEQUAL.

**Mörkgrönt** – Byggprocessen och produkten är framtidsäkrade. Mörkgrönt är slutmålet för de projekt som Skanska genomför för framåtblickande och visionära kunder.

## Bostäder med renoveringsbehov blev passivhus i Brogården

- Den **genomsnittliga energiförbrukningen** beräknas ha minskat från 216 kWh till 92 kWh per kvadratmeter, inklusive värme, vatten och hushållsel.
- I Sverige byggdes under 1960- och 1970-talet cirka **400 000 bostäder** på likartat sätt som de i Brogården. De är i behov av renovering och karakteriseras av dålig energieffektivitet.
- I det svenska miljonprogrammet finns en **god potential till energibesparingar** genom passivhustekniken vid renovering av dessa bostäder. Liknande potential finns i andra länder.

Att renovera äldre hus till högsta standard för energieffektivitet är förknippat med många utmaningar. Genom att använda passivhustekniker bygger Skanska om 16 trevåningshus i Brogården, Alingsås. Ursprungligen utgjorde fastigheterna en del i "miljonprogrammet" när en miljon bostäder byggdes på tio år för att motverka den stora bostadsbristen på 1960 och 70-talen. De 299 bostäderna i Brogården var nedslitna och i behov av en fullständig upprustning. Bättre isolering, effektiva ventilationssystem för värmeåtervinning och fjärrvärme för den mindre del återstående uppvärmning som behövs, säkerställer att de renoverade bostäderna får ett nytt liv. Renoveringen av Brogården har fått stor uppmärksamhet. Sveriges kung Carl XVI Gustaf och Sveriges statsminister Fredrik Reinfeldt har båda besökt projektet som även fått mycket publicitet i media. Brogården har fått ekonomiskt bidrag från EU då konceptet som används där har en potential att användas i större skala för att stödja EUs initiativ Building Energy Efficiency for Massive Market Uptake (BEEM UP).



### Initiativ inom koldioxidområdet

- Tack vare sin förmåga att styrka företagets tidiga åtgärder för förbättrad energieffektivitet och minskade utsläpp fick Skanska UK den **högsta placeringen av alla byggföretag** i Carbon Reduction Commitment (CRC) Energy Efficiency Scheme första ranking, Performance League Table, som publicerats av Storbritanniens regering. Detta skedde med stöd av certifiering enligt CEMARS, **världens första internationellt ackrediterade växthusgascertifiering** i anslutning till standarden ISO 14065.
- Skanska har genom sitt stöd till FNs Environment Programme's Sustainable Buildings and Climate Initiative utvecklat Common Carbon Metrics & Protocol, ett verktyg som mäter energieffektivitetsförbättringar i byggnader för att minska växthusgasutsläppen.
- I samarbete med ENCORD – European Network of Construction Companies for Research and Development har Skanska **utvecklat mätprotokollet CO<sub>2</sub>e**. Protokollet är baserat på internationellt erkända Greenhouse Gas Protocol, utvecklat av World Business Council for Sustainable Development och World Resources Institute, och får nu stöd av internationella intressenter. Nästa steg är initiativ riktade till leverantörskedjan.
- Skanska var ett av tre företag som inbjöds att bidra inom avsnittet **Infrastruktur och byggande** i Prince of Wales's EU Corporate Leaders Group on Climate Change (EU CLG) publikation Low Carbon Compendium. Rapporten visar hur några av världens största företag genom lönsamhet bidrar till en ekonomi med minskad klimatrisk.

### Telemark rehabiliteringscenter

Telemark rehabiliteringscenter som för närvarande byggs av Skanska Norge har konstruerats för en 50-procentig minskning av koldioxidutsläpp från material, energianvändning och transporter. Flera gröna lösningar har inkluderats i projektet, bland dem återanvändning av gips och betong med lågt koldioxidinnehåll. Det blir också den första byggnaden i Norge som byggs med ihåliga plattor med låg koldioxideffekt. Centret utrustas också med en bilpool av elbilar.



### Koldioxid

#### Avtrycken kartläggs

Energieffektivitet och reduktion av koldioxidutsläpp är viktiga inslag i Skanskas hållbarhetsarbete. De båda initiativen är sammanlänkade då energieffektivitet fokuserar på verksamheten och dess utsläpp medan reduktion av koldioxidutsläpp fokuserar på energianvändning och utsläpp i byggprocessen. Nära noll koldioxid är ett av Skanskas fokusområden. En bekräftelse på allvaret i detta åtagande är att Skanska som enda byggföretag för andra året i rad inkluderats i Carbon Disclosure Projects (CDP), Nordic Carbon Disclosure Leadership Index.

Effektiv koldioxidhantering är beroende av noggranna mätningar och rapportering. Skanska redovisar sina koldioxidutsläpp till flera externa intressentgrupper i enlighet med det internationellt erkända Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet). 2011 var Scope 1 totala utsläpp 432 000 ton och de totala utsläppen för Scope 2 var 76 100 ton. Vi fortsätter att utveckla vår inriktning för rapportering av utsläpp inom Scope 3 i linje med utvecklingen av internationella riktlinjer.

Kartläggning av avtryck från koldioxid från kontorsfastigheter är på frammarsch i Norden, Centraleuropa, Storbritannien och USA där mer än fyrtio stycken genomfördes under året. Skanska bygger nu upp ytterligare kompetens för kartläggning och minskning av koldioxidutsläpp.

#### Hållbara material och ansvarsfull inköp

Skanska har en nyckelroll att spela när det gäller att utveckla och främja förbättringar inom hållbara och ansvarsfulla inköp. Merparten av intäkterna i varje projekt distribueras genom värdekedjan, vilket betyder att Skanska kan använda sitt inflytande för att uppmuntra ett positivt beteende hos leverantörer och underentreprenörer. Under 2011 antog Skanska UK det nya ramverket BS8903 för hållbart byggande som en del av sin upphandlingsprocess. Skanska UK blev också det första byggföretaget som fick alla sina verksamhetsgrenar utvärderade och certifierade av the Chartered Institute of Purchasing and Supply (CIPS).

För Skanska UK har förbättrade upphandlingsprocedurer inte bara lett till nya projekt. Under de senaste två åren har det dessutom inneburit besparingar på uppskattningsvis 100 miljoner kronor och minskat kostnaderna för icke-efterlevnad med 35 procent. I november 2011 uppmärksammades Skanska UKs framgångar inom hållbar upphandling genom CIPS pris för det bästa bidraget till ansvarstagande i företag.

#### ISO 14001 externa revisioner

Under årets rutinrevisioner identifierade de externa ISO 14001 revisorerna ett antal svagheter i rutinerna för två affärsenheters miljöledningssystem. Korrigerande åtgärder genomfördes av de lokala ledningsteamerna som godkändes av de externa revisorerna. De identifierade svagheter i rutinerna ledde inte till några skador i miljön.



## Innovativa Lustgården

Ett pågående projekt i Sverige, kontorsfastigheten Lustgården i Stockholm, är ett exempel på hur Skanskas ingenjörer adderar innovation till ett projekt. Låg energikonsumtion och ett högeffektivt värme- och kylsystem har utvecklats av Skanska som använder två utprovade och testade tekniker: djupa borrhål och ett vattenbaserat geotermiskt kylsystem som ett nytt innovativt kylsystem. Projektet ska stå klart 2013.

## Powerhouse One blir energipositiv

I Norge ingår Skanska i Powerhouse alliansen som ska bygga landets första och världens nordligaste energipositiva kontorsfastighet i Trondheim. Powerhouse alliansen bildades i april 2011 och förutom Skanska ingår Entra Eiendom, Snøhetta, miljöstiftelsen ZERO och aluminiumföretaget Hydro. Ambitionen är att Powerhouse One, som beräknas bli färdigt 2013, ska bli ett av flera energipositiva projekt som byggs i Alliansens regi.



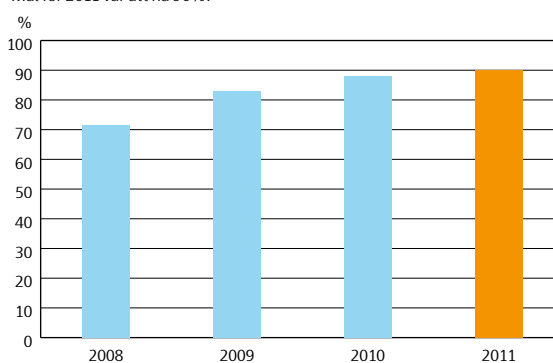
## Avfall

### Det mesta kan återvinnas

- I Norge samarbetar Skanska med landets största avfalls-entreprenör för att allt projektavfall ska samlas in och antingen återvinnas eller användas för energiproduktion i fjärrvärmeverk.
- Projektet Hangar 3 i köpcentret Bromma Blocks, Sverige innebär att **utveckla en flygplatshangar från 1940-talet till ett modernt, energieffektivt köpcentrum**. Endast 3 procent av avfallet gick till deponi, medan över 17 000 kbm sten och byggavfall återanvändes i projektet.
- I Skanska USA Civils tunnel- och infrastrukturprojekt Second Avenue subway på Manhattan i New York genomfördes en liknande återanvändning. **Material som annars skulle ha gått till deponi används för en ny golfbana som byggs av NYC Parks nära Ferry Point, Bronx.**
- Byggandet av Bertschi School i Seattle, USA innebär en omfattande återanvändning av material. Sammantaget återanvändes 98 procent av det byggavfall som genererades i projektet.
- I Surrey Street Lighting-projektet i Storbritannien var återvinningen ännu högre, närmare bestämt 100 procent, inklusive överblivna ljuskällor.

### Totala mängden avfall som återvunnits 2008–2011

Procentuell mängd avfall som gått till återvinning istället för deponi. Mål för 2011 var att nå 90%.



## Vatten

### Effektiv användning

Skanska är medvetet om de stora insatser som byggindustrin kan göra för att minska vattenförbrukningen, något som är av speciellt stor betydelse i regioner med vattenbrist. Skanskas ambition generellt är att maximera effektiviteten genom att minimera användningen av dricksvatten i byggproduktionen och att återanvända vatten i den grad det är tekniskt möjligt. Som delmål i Skanskas utveckling mot att bedriva en mörkgrön verksamhet är ambitionen att ha noll netto vattenanvändning för byggnader i drift och att ha noll nettoanvändning av dricksvatten i väg- och anläggningsbyggandet.

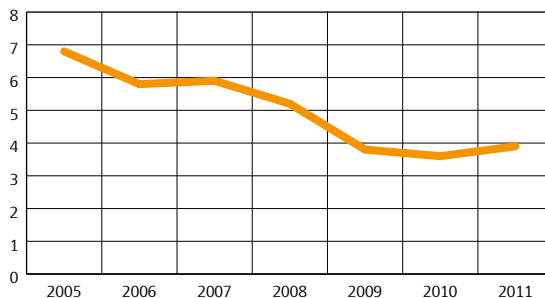
I Skanska bestämde vi oss tidigt för att göra arbetsmiljön och säkerheten på våra arbetsplatser till den viktigaste frågan. Ambitionen idag är att 2015 ha minskat antalet olyckor med 75 procent.

## Program för en säker och hälsosam arbetsplats

- Skanska Safety Road Map
- Global Safety Stand Down
- Executive Site Safety Visits
- Global Safety Leadership Team

### Arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR) 2005–2011

(Antal arbetsrelaterade olyckor med frånvaro multiplicerat med 1 miljon arbetade timmar) delat med (totalt antal arbetade timmar).



Skanska följer upp registrerade arbetsrelaterade olyckor med frånvaro (LTAR – Lost Time Accident Rate) globalt sedan 2005, som är basåret för denna statistik.

### Arbetsplatsens arbetsmiljö och hälsa

#### Siktat på standarder i världsklass

För att nå målet om noll arbetsplatsolyckor insåg Skanska att företaget måste inspirera och agera på ett sätt som tidigare inte ansågs möjligt.

Under de gångna fem åren har goda framsteg gjorts när det gäller utbildning, ledning och organisation av såväl arbetsmiljö- och hälsoarbetet. Skanska har ett arbetsmiljöprogram som bidrar till att skapa en hälsosam och säker arbetsmiljö för anställda, underentreprenörer och besökare. Detta program inkluderar Global Safety Stand Down som genomförs efter en dödsolycka. Andra initiativ är Executive Site Safety Visits och vidareutvecklingen av Skanskas Global och National Safety Leadership Team. Dessa ledarteam med tvärkompetens ska bidra till att implementera Skanskas strategi för arbetsmiljö och säkerhet.

Mycket återstår att göra för att uppnå målet noll olyckor. Skanska Safety Road Map introducerades i november 2011 och ska bidra till att skynda på framstegen genom fokusering på fem nyckelfrågor för att nå arbetsmiljö och säkerhet av världsklass: kultur, kompetens, kommunikation, kontroll och underentreprenörer. Skanska använder sin kunskap och erfarenhet från olika delar av verksamheten för att uppmuntra till bättre arbetsstandard i alla verksamheter.

Som ett exempel på målsättningen att förbättra arbetsmiljön och säkerheten i hela branschen har Skanska varit pådrivande i att lansera ett program i Polen där Skanska tillsammans med sex av sina konkurrenter tillhandahåller exempel på best practice och

arbetar för en gemensam säkerhetsstandard i hela branschen. Liknande samarbeten bedrivs även av Skanska i Storbritannien, Sverige och Finland. Trots alla ansträngningar och förbättringar inträffade åtta arbetsrelaterade dödsfall på Skanskas projekt under 2011, fyra anställda hos underentreprenörer och fyra Skanska-anställda. Detta är givetvis inte acceptabelt och Skanska vidtar de åtgärder som krävs för att eliminera sådana tragiska olyckor.



#### Safety Road Map

Med hjälp av ett antal prestationskriterier inom fem fokusområden får varje affärsenhet sina egna riktmärken. Praktiska råd, vägledning och exempel på goda praktikfall byggs in i processen så att varje affärsenhet kan gå vidare mot målet världsklass. Nationella Safety Leadership Teams ger stöd åt implementationen av Skanska Safety Road Map. Från vänster Thomas Karlsson, Hichem Boughanmi och Anneli Lindbergh från byggandet av Bromma Blocks, Stockholm.

## Skanska femfaldigt prisat för arbetsmiljö.

Skanska har vunnit hela fem av sju arbetsmiljöpriser som svenska Trafikverket delade ut för 2011. Priserna avser väg- och järnvägsprojekt. De är en uppmuntran för systematiskt arbetsmiljöarbete och engagemang för att minska olyckor på arbetsplatserna.

Skanskas vinnande projekt är:

- Bangårdsförlängningen i Abisko Södra.
- Upprustning och kapacitetsförstärkning av järnvägen Ställdalen – Hällefors.
- Östra förbifarten i Katrineholm.
- Norra Länken, NL 52, Trafikplats Värtan.
- Projekt Hallandsås.



Martin Hellgren, Projektledare NL52 Trafikverket, Björn Terstad, Projektchef Norra länken Trafikverket  
Mårten Leimar, KMA NL52 Skanska, Mats Alexanderson, Projektchef NL52 Skanska, Markus Lindén, Produktionschef NL52

### Etik

#### God affärsetik viktigare än någonsin

Skanska är stolt över sin ledande position inom affärs-etik. Företaget har varit undertecknare av FNs Global Compact i mer än ett decennium, var pådrivande i grundandet av World Economic Forums Partnering Against Corruption Initiative (PACI) och är en av grundarna av den svenska avdelningen av Transparency International. Under 2008 reviderades Skanskas

uppförandekod som definierar principerna för hur Skanskas medarbetare ska arbeta, oavsett var de befinner sig i världen. 2011 gjordes Skanskas interna etiska riktlinjer tillgängliga för allmänheten. Publiceringen uppmuntrade till dialog med statliga och regionala myndigheter samt med andra multinationella företag som sökt kontakt med Skanska för mer information om en effektiv implementering av etiska policyer.

Transparens i affärslivet är viktigare nu än någonsin. Även om lagstiftning, såsom Storbritanniens Bribery Act, bidrar till att sätta dagordningen måste ansvarsfulla företag som Skanska också bidra till att föra diskussionen vidare. 2011 deltog Skanska med en talare vid PACIs toppmöte i Rio de Janeiro och gav även svenska utrikesdepartementet vägledning om e-learningprogram om etik.

Skanska stödjer även Construction Sector Transparency Initiative (CoST), ett globalt initiativ för att öka transparensen och ansvarstagandet i byggbranschen.

Vår uppförandekod, Code of Conduct, föreskriver hur vi alla Skanska-medarbetare skall uppträda i vårt arbete, oavsett var vi befinner oss i världen. Vi är stolta över de affärs-etiska principerna som lagts fast och som innebär att vi inte tolererar några former av korruption, bestickning, mutor och illojala konkurrensbegränsande åtgärder, diskriminering eller trakasserier. Tvärtom, så vill vi främja goda affärsseder, mångfald och lika behandling av alla medarbetare. Vi lägger även stor vikt vid att skapa säkra arbetsmiljöer. Vårt mål är att alla våra arbetsplatser skall vara skadefria. Våra ansträngningar inom arbetsmiljöområdet beskrivs i uppförandekoden. Vi strävar ständigt också efter att skydda och ta hänsyn till miljön genom att begränsa miljöpåverkan av vår verksamhet.

Den första Code of Conduct lades fast 2002.

Denna reviderade och uppdaterade uppförandekod godkändes av Skanskas styrelse den 10 september 2008. Jag förväntar mig att alla Skanska-medarbetare läser, tillgodogör sig och följer Code of Conduct – på så sätt kommer Skanska att förbli ett starkt företag.

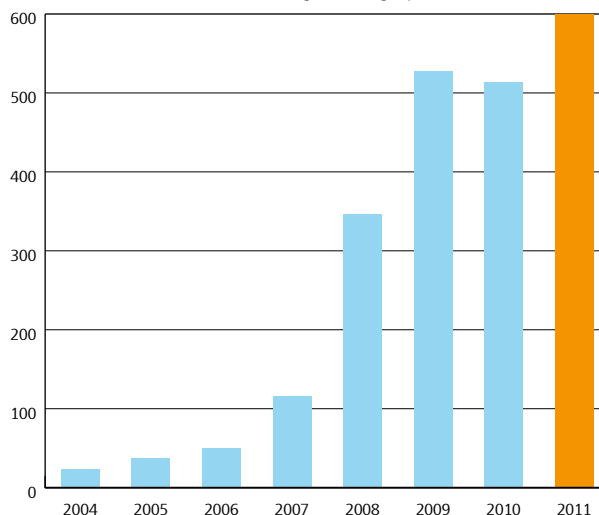
  
Johan Karlström  
VD och koncernchef

# Skanska tar täten

- Skanskas verksamhet i Tjeckien är den första organisationen i landet som certifierats enligt **BS EN 16001-standard** för energistyrning.
- Skanskas projekt City Green Court i Prag är den första kontorsfastigheten i landet som förcertifierats enligt **Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) Platinum**.
- Polens första **LEED-certifierade** skola byggs av Skanska i Konstancin-Jeziorna för American School of Warsaw.
- Skanskas nya kontor i Göteborg, Sverige blev den första kommersiella fastigheten i landet att förcertifieras enligt **LEED Platinum**. Skanskas Malmö-kontor var den första **LEED Platinum**-certifierade kontorsrenoveringen i Europa.
- Den första **LEED Platinum**-certifierade fastigheten som byggts för en kunds räkning i Sverige färdigställdes i Kalmar. Beställare var Länsförsäkringar.
- Projektet Belmarsh West Prison i Storbritannien tilldelades den första **BREEAM Outstanding**-ratingen någonsin för planeringsstadiet. Fullt certifierat kommer det att bli det första BREEAM Outstanding-fängelset.
- Fyra nya hus som byggs av Skanska i Lerum, Sverige, kommer att producera mer energi än de förbrukar. **Plushusen** kommer att leverera överskottsvärme in i fjärrvärmenätet.
- Skanska är det enda byggföretaget som inkluderats i **Forest Footprint Disclosure Report**. Rapporten stöds av över 70 internationella finansinstitut och några av världens största frivilligorganisationer för naturskydd.
- Skanska UK är det första byggföretaget som fått alla sina verksamhetsgrenar utvärderade och certifierade av **Chartered Institute of Purchase and Supply (CIPS)**, enligt principerna och ramverket för hållbar upphandling i BS8903.
- Skanska har för andra året inkluderats i **CDPs Nordic Carbon Disclosure Leadership Index**. Indexet premierar de företag som visat den största professionaliteten i sin styrning och informationsgivning kring klimatfrågor. **Skanska toppar listan bland byggföretag och är det enda byggföretaget bland de 25 främsta på listan.**

## Eko-design specialister

Antalet LEED, BREEAM, CEEQUAL och övriga eko-design specialister.



**Sunday Times i London utsåg Skanska UK till Storbritanniens grönaste företag.**



Den nya gatubelysningen som installeras i Surrey, Storbritannien, är energieffektiv tack vare ett centralt styrsystem.

# Förvaltningsberättelse

|   |     |
|---|-----|
| Förvaltningsberättelse                            | 81  |
| Bolagsstyrningsrapport                            | 88  |
| Koncernens resultaträkning                        | 96  |
| Koncernens totalresultat                          | 97  |
| Koncernens rapport över finansiell ställning      | 98  |
| Koncernens rapport över förändring i eget kapital | 100 |
| Koncernens rapport över kassaflöden               | 101 |
| Moderbolagets resultaträkning                     | 103 |
| Moderbolagets balansräkning                       | 104 |
| Moderbolagets förändring i eget kapital           | 105 |
| Moderbolagets kassaflödesanalys                   | 106 |
| Noter, innehållsförteckning                       | 107 |
| Vinstdisposition                                  | 177 |
| Revisionsberättelse                               | 178 |

Styrelsen och verkställande direktören för Skanska AB (publ) får härmed avge redovisning för såväl bolagets som koncernens verksamhet under 2011.

Omsättningen uttryckt i svenska kronor är i nivå med föregående år. Trots den allmänna ekonomiska osäkerheten som präglade året var dock omsättningen uttryckt i lokal valuta högre än föregående år. Rörelseresultatet påverkades av vinsten vid försäljningen av Skanskas andel i betalmotorvägen Autopista Central med 4 500 Mkr. Dessutom redovisade byggverksamheten högre orderingång än intäkter under 2011. För att ytterligare förstärka och expandera byggverksamheten genomförde Skanska ett antal företagsförvärv under året, bland annat av det amerikanska Industrial Contractors Inc, finska Soraset Yhtiöt Oy och polska PUDiZ Group. De förvärvade bolagen representerar årliga intäkter på drygt fem miljarder kronor.

Byggverksamheten ökade intäkterna men hade lägre lönsamhet jämfört med föregående år främst beroende på projektnedskrivningar och reserveringar i Finland och Norge. Lönsamheten i Bostadsutvecklingsverksamheten har påverkats av högre kostnader i vissa projekt på den svenska marknaden, nedskrivningar av värdet på mark i Estland och Slovakien samt etableringskostnader för nya marknader. Kommersiell fastighetsutveckling har avyttrat flera fastigheter med goda resultat till attraktiva avkastningsnivåer. Under året har 16 nya kommersiella fastighetsutvecklingsprojekt påbörjats. Infrastrukturutvecklingsverksamheten har under året genomfört tre försäljningar. En av dessa var försäljningen av Skanskas andel i koncessionen för Autopista Central i Chile, vilken givit en årlig avkastning efter skatt på cirka 20 procent under den tid som Skanska varit ägare till koncessionen. Försäljningarna visar att Skanskas affärsmodell, där kapital genererat i byggverksamheten investeras i lönsamma utvecklingsprojekt, vilka i sin tur genererar bygguppdrag och framtida utvecklingsvinster, fungerar väl.

### Byggverksamhet

Marknaden inom husbyggnad är fortsatt stabil. I USA är efterfrågan inom vissa husbyggnadssektorer som sjukvård, läkemedelsindustri samt anläggningar för IT-industrin fortsatt god. Den nordiska marknaden utvecklas generellt stabilt, men marknaden för bostadsbyggnad i Sverige och Finland präglas av fortsatt osäkerhet. I Tjeckien och Storbritannien är marknaderna fortsatt svaga.

Anläggningsmarknaden är fortsatt stabil på de flesta av Skanskas marknader. Antalet anbudsgivare är fortfarande stort med en hög närvaro av internationella aktörer, vilket innebär ytterligare press på anbudsmarginalerna. I USA, Tjeckien och Storbritannien påverkas marknaden av de offentliga besparingsprogrammen. I USA kan ökade privata bygginvesteringar inom till exempel energisektorn till viss del kompensera för minskningen av offentliga bygginvesteringar. I Latinamerika är marknaden för anläggningar inom energisektorn god.

### Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden präglas av stramare kreditgivning från banker samt av stor osäkerhet i framförallt den svenska och finska marknaden. Priserna på dessa marknader har börjat sjunka något och tiden det tar att sälja nya bostäder har förlängts. I Norge är efterfrågan god med en stabil prisutveckling och i Tjeckien är marknadsutvecklingen fortsatt svag.

### Kommersiell fastighetsutveckling

Det är fortsatt god efterfrågan på moderna, effektiva och gröna fastigheter, vilket innebär attraktiva värderingar av den kategorin av fastigheter. Vakansgraden på kontorslokaler är stabil i de flesta av de nordiska, centraleuropeiska och amerikanska städer där Skanska bedriver

kommersiell fastighetsutveckling. Det osäkra ekonomiska läget gör dock att rörligheten hos potentiella hyresgäster minskar.

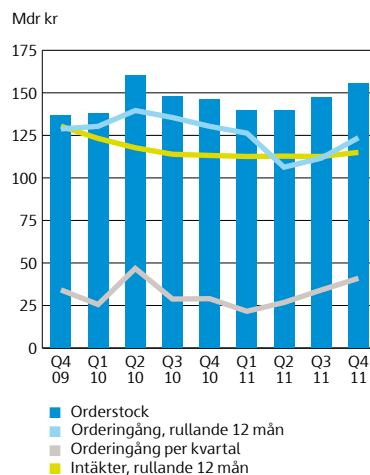
I de storstadsregioner i Norden, Centraleuropa och USA där Skanska bedriver kommersiell fastighetsutveckling, finns goda förutsättningar att utveckla nya kontorsprojekt. Skanskas finansiella ställning möjliggör investeringar i nya projekt utan att vara beroende av extern finansiering.

### Infrastrukturutveckling

Till följd av åtstramningen av de brittiska offentliga utgifterna sker en generell neddragning av offentliga bygginvesteringar i Storbritannien, vilket kan påverka antalet nya projekt i offentlig privat samverkan (OPS).

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

### Orderingång och orderstock



### Orderingång

Orderingången minskade med 5 procent till 123,6 (130,3) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 1 procent. Orderingången i kronor var 7 (15) procent högre än intäkterna under året.

Under året ökade orderingången i lokal valuta i de norska, finska, polska, amerikanska och latinamerikanska verksamheterna medan övriga enheter visade en vikande orderingång.

Bland de kontrakt som tecknades under året kan särskilt nämnas ett antal större kontrakt inom för Skanska viktiga segment.

### Norden

I Norge erhöles ett flertal större uppdrag under året. De två största kontrakten var dels uppdraget att bygga Statoils nya kontor i Bergen med ett ordervärde uppgående till cirka 1,5 miljarder kronor och som genomförs enligt Skanskas koncept Grön Arbetsplats, dels ett järnvägskontrakt, där uppdraget är att bygga dubbelspår på Vestfoldbanen, uppgående till cirka 1,6 miljarder kronor. Skanska fick också ett uppdrag att bygga ut en 10,2 kilometer lång vägsträcka längs E18 i södra Norge med ett ordervärde av cirka 880 Mkr. Dessutom fick Skanska i uppdrag att bygga ut banor och infrastruktur på Oslo Lufthavn Gardermoen med ett ordervärde på cirka 780 Mkr.

I Sverige fick Skanska i uppdrag att genomföra en ombyggnad av en fastighet i centrala Stockholm med ett ordervärde av cirka 750 Mkr. Jämförelsetalen för Sverige i tabellen nedan påverkas av att byggkontraktet avseende Nya Karolinska Solna ingick med 14,5 miljarder kronor 2010.

#### Övriga Europa

I Tjeckien fick Skanska bygguppdraget i samband med förlängningen av en tunnelbanelinje i Prag. Projektet omfattar den tekniska delen vid nybyggnaden av fyra stationer, med ett ordervärde om cirka 1,3 miljarder kronor. I Storbritannien fick Skanska uppdraget att ansvara för bygget av Crossrail Paddington Station som ska länka samman västra och östra London. Ordervärdet uppgick till cirka 770 Mkr. Skanska fick också i uppdrag att uppgradera gatubelysningen i London-stadsdelarna Croydon och Lewisham. Byggkontraktet uppgick till cirka 760 Mkr och projektet genomförs i offentlig privat samverkan (OPS). I Storbritannien fick Skanska dessutom uppdraget att designa och bygga det nya fängelset HMP Grampian i Aberdeen med ett ordervärde på cirka 590 Mkr samt uppdraget att bygga en grön kommersiell fastighet i Bevis Marks, London för cirka 517 Mkr.

#### Amerika

Skanska i USA har under året erhållit ett flertal större projekt. Skanska USA Civil erhöll ett kontrakt avseende utbyggnaden av spårvägssystemet i Los Angeles-området i Kalifornien med ett ordervärde för Skanska på cirka 2,4 miljarder kronor. I norra Kalifornien fick Skanska USA Civil också ett uppdrag att designa och bygga en 16 kilometer lång utbyggnad av ett snabbspårvägssystem med ett ordervärde av cirka 2,2 miljarder kronor. Skanska USA Civil erhöll också uppdraget att tillverka och montera stålkonstruktionen för "Oculus"-byggnaden vid nya World Trade Center Transportation Hub i New York med ett ordervärde på cirka 1,3 miljarder kronor. Skanska USA Civil erhöll ytterligare två större uppdrag i New York. Det ena var att inreda och färdigställa tunnelbaneförlängningen för linje 7 på Manhattan där ordervärdet var cirka 2,4 miljarder kronor och det andra uppdraget var att genomföra förberedande arbeten för tunnelbanestationen på 86:e gatan med ett ordervärde av cirka 1,3 miljarder kronor. Skanska USA Building erhöll under året ett flertal sjukhusprojekt. I Wilmington, Delaware fick Skanska USA Building uppdraget att bygga ut ett sjukhus för barn, där ordervärdet uppgick till cirka 1,3 miljarder kronor. I Louisiana, New Orleans tilldelades Skanska USA Building första fasen av byggnationen av ett toppmodernt sjukhusområde för cirka 3 miljarder kronor. Skanska USA Building fick i uppdrag att bygga ett nytt sjukhusområde i North Carolina. Ordervärdet uppgick till cirka 890 Mkr. Skanska USA Building fick dessutom i uppdrag att slutföra den sista fasen av ett nytt campusområde på City University i New York. Ordervärdet uppgick till cirka 2,4 miljarder kronor. I Latinamerika fick Skanska Latinamerika uppdraget att bygga ett kraftverk för naturgas i Rio de Janeiro, Brasilien för cirka 3,2 miljarder kronor. Skanska fick dessutom i uppdrag att modernisera och bygga ut en existerande samt bygga en ny smörjmedelsfabrik, även det i Rio de Janeiro, Brasilien, för cirka 590 Mkr.

#### Orderingång och orderstock

| Affärsenhet    | Orderingång    |                      | Orderstock     |                      |
|----------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Mkr            | 2011           | 2010                 | 2011           | 2010                 |
| Sverige        | 24 493         | 39 459 <sup>1)</sup> | 29 468         | 31 935 <sup>1)</sup> |
| Norge          | 17 786         | 12 893 <sup>2)</sup> | 15 414         | 10 132 <sup>2)</sup> |
| Finland        | 8 427          | 8 685                | 6 614          | 5 903                |
| Polen          | 9 135          | 6 854                | 6 913          | 8 962                |
| Tjeckien       | 5 988          | 6 786                | 7 497          | 8 399                |
| Storbritannien | 9 138          | 14 950               | 20 141         | 23 512               |
| USA Building   | 25 928         | 25 576               | 35 936         | 30 649               |
| USA Civil      | 13 142         | 7 129                | 24 807         | 20 812               |
| Latinamerika   | 9 550          | 7 961                | 8 908          | 5 633                |
| <b>Summa</b>   | <b>123 587</b> | <b>130 293</b>       | <b>155 698</b> | <b>145 937</b>       |

1) Korrigering 2010 med -1 073 Mkr.

2) Korrigering 2010 med -67 Mkr.

#### Orderstock

Orderstocken ökade med 7 procent och uppgick vid utgången av året till 155,7 (145,9) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderstocken också med 7 procent, varav 1 procentenhet var förvärvad orderingång. Orderstocken motsvarar cirka 16 (16) månaders produktion.

De nord- och latinamerikanska, nordiska och övriga europeiska verksamheterna svarade för 45, 33 respektive 22 procent av orderstocken.

Den del av orderstocken som är planerad att utföras under 2012 motsvarar 83,1 miljarder till balansdagskurs.

#### Segmentsredovisning och IFRS

Koncernen redovisar segmenten Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling enligt en metod som 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 IFRS redovisas intäkter och resultat från försäljning av fastigheter när köparen tillträder fastigheten eller bostaden. Skillnaderna mellan de två metoderna, vad avser intäkter och rörelseresultat, sammanfattas i tabellerna nedan.

Från och med 1 januari 2011 redovisas andelarna från joint ventures och intresseföretag uppdelade på intäkter och kostnader i resultaträkningen för bostadsutveckling i segmentsredovisningen. Historiska jämförelsetal har inte ändrats.

#### Intäkter

| Mkr  | 2011           | 2010           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Intäkter per verksamhetsgren enligt segmentsredovisning</b> |                |                |
| Byggverksamhet   | 114 972        | 113 213        |
| Bostadsutveckling  | 8 550          | 7 581          |
| Kommersiell fastighetsutveckling                               | 5 633          | 4 648          |
| Infrastrukturutveckling  | 286            | 319            |
| Centralt och elimineringar                                     | -6 907         | -4 098         |
| <b>Totala intäkter enligt segmentsredovisning</b>              | <b>122 534</b> | <b>121 663</b> |
| Avstämning mot IFRS  | -3 800         | 561            |
| <b>Totala intäkter enligt IFRS</b>                             | <b>118 734</b> | <b>122 224</b> |

Intäkterna enligt segmentsredovisning ökade med 1 procent till 122,5 (121,7) miljarder kronor. I lokala valutor var intäktsökningen 7 procent. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade intäkterna i svenska kronor med 2 procent och i lokala valutor med 8 procent. Av intäkterna i Byggverksamheten genererades 14,7 (10,1) miljarder kronor motsvarande 13 (9) procent av koncernens Projektutvecklingsverksamheter. För avstämning till IFRS tillkommer intäkter av de bostäder och fastigheter som sålts under tidigare perioder men som frånträtts under året. Från detta avgår de bostäder och fastigheter som är sålda under året men ännu ej tillträdde av köparen. Utav intäkterna i Bostadsutveckling på 8 550 Mkr utgör 947 Mkr intäkter från joint-ventures som har klyvts in.

## Rörelseresultat

| Mkr   | 2011         | 2010         |
|---|--------------|--------------|
| <b>Rörelseresultat per verksamhetsgren enligt segmentsredovisning</b> |              |              |
| Byggverksamhet  | 3 467        | 4 388        |
| Bostadsutveckling   | 345          | 559          |
| Kommersiell fastighetsutveckling                                      | 1 196        | 920          |
| Infrastrukturutveckling   | 4 726        | 297          |
| Centralt  | -699         | -792         |
| Elimineringar   | 52           | -33          |
| <b>Rörelseresultat enligt segmentsredovisning</b>                     | <b>9 087</b> | <b>5 339</b> |
| Avstämning mot IFRS   | -674         | 119          |
| <b>Rörelseresultat enligt IFRS</b>                                    | <b>8 413</b> | <b>5 458</b> |

Rörelseresultatet enligt segmentsredovisning uppgick till 9 087 (5 339) Mkr. Resultatökningen förklaras av vinsten från försäljningen av Autopista Central i Chile, som redovisas inom verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling, som ingår med 4 500 Mkr. Valutaeffekter reducerade rörelseresultatet med 249 Mkr.

Nedskrivningar av omsättnings- och anläggningstillgångar inklusive goodwill belastar rörelseresultatet med 175 (250) Mkr. För avstämning till IFRS tillkommer resultatet av de bostäder och fastigheter som sålts under tidigare perioder men som frånträtts under året. Från detta avgår de bostäder och fastigheter som är sålda under året men ännu ej tillträdde av köparen.

## Byggverksamhet

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet minskade rörelseresultatet med 21 procent och uppgick till 3 467 (4 388) Mkr. Rörelsemarginalen minskade jämfört med föregående år och uppgick till 3,0 (3,9) procent. Resultatet påverkas negativt av projektnedskrivningar och reserveringar. I Norge och Finland har projektnedskrivningar och reserveringar gjorts med totalt 1 020 Mkr. Det är ett resultat av en fördjupad analys av verksamheterna och projektportföljen i syfte att åtgärda problemen och förbättra lönsamheten.

## Bostadsutveckling

I Bostadsutveckling uppgick rörelseresultatet till 345 (559) Mkr. Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen uppgick till 4,0 (7,4) procent. Försämringen i rörelsemarginal beror främst på minskad lönsamhet i vissa projekt på den svenska marknaden samt av nedskrivning av mark i Estland och Slovakien. Utöver detta påverkas rörelsemarginalen kortsiktigt negativt av investeringar för etablering i nya marknader som Storbritannien och Polen. Nedskrivningar av omsättningstillgångar (mark) belastar resultatet med 76 (35) Mkr.

## Kommersiell fastighetsutveckling

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 1 196 (920) Mkr. Fastighetsförsäljningar har under året genomförts till ett värde av 5 025 (3 942) Mkr med en försäljningsvinst uppgående till 1 266 (791) Mkr.

## Infrastrukturutveckling

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till 4 726 (297) Mkr. Vinst från försäljningen av Autopista Central, 50 procent av Antofagasta i Chile samt Midlothian schools i Storbritannien ingår i resultatet med totalt 4 600 Mkr.

## Centralt

Centrala kostnader, inklusive verksamheter under nedläggning, uppgick till -699 (-792) Mkr.

## Elimineringar av internresultat

Elimineringar/upplösningar av internvinster uppgick till 52 (-33) Mkr. På koncernnivå elimineras bland annat vinster i byggverksamheten avseende fastighetsprojekt. Elimineringarna upplöses i samband med att projekten avyttras.

## Resultat enligt IFRS

| Mkr  | 2011          | 2010          |
|--|---------------|---------------|
| Intäkter   | 118 734       | 122 224       |
| Kostnader för produktion och förvaltning         | -107 410      | -109 774      |
| <b>Bruttoresultat</b>                            | <b>11 324</b> | <b>12 450</b> |
| Försäljnings- och administrationskostnader       | -7 853        | -7 533        |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 4 942         | 541           |
| <b>Rörelseresultat</b>                           | <b>8 413</b>  | <b>5 458</b>  |

Bruttoresultatet var 11 324 (12 450) Mkr. I bruttoresultatet ingår resultatet av den löpande verksamheten inklusive resultatet av försäljning från bostadsutveckling och kommersiell fastighetsutveckling. Här ingår även nedskrivningar i projektutvecklingsverksamheterna och av materiella anläggningstillgångar med tillsammans 137 (134) Mkr, varav huvuddelen avser nedskrivning av mark.

Försäljningar av kommersiella fastigheter gav ett resultat om 1 189 (1 300) Mkr.

Försäljnings- och administrationskostnader ökade till -7 853 (-7 533) Mkr vilket motsvarade 7 (6) procent av intäkterna.

I resultatet från andelar i joint ventures och intressebolag, totalt 4 942 (541) Mkr, ingår huvudsakligen sådana andelar som redovisas inom verksamhetsområdet Infrastrukturutveckling och inkluderar även resultat av försäljning av andelar i projekt.

## Resultat efter finansiella poster

| Mkr                                      | 2011         | 2010         |
|--|--------------|--------------|
| <b>Rörelseresultat</b>                   | <b>8 413</b> | <b>5 458</b> |
| Ränteutgifter                            | 178          | 218          |
| Pensionsränta                            | 57           | 59           |
| Räntekostnader                           | -338         | -261         |
| Aktiverade räntekostnader                | 134          | 46           |
| <b>Räntenetto</b>                        | <b>31</b>    | <b>62</b>    |
| Förändring av marknadsvärde              | 31           | -36          |
| Övrigt finansnetto                       | -50          | -61          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>8 425</b> | <b>5 423</b> |

Finansnettot uppgick till 12 (–35) Mkr.

Räntenettet minskade till 31 (62) Mkr. Ränteintäkterna minskade till 178 (218) Mkr som en följd av, bland annat, en viss nedgång i räntebärande tillgångar. Räntekostnaderna ökade till –338 (–261) Mkr, vilket främst förklaras av en ökning av räntebärande skulder samt kraftigt höjda räntor i Argentina.

Aktivisering av räntekostnader i pågående projekt för egen räkning ökade på grund av en relativt stor andel projekt i tidigt skede och uppgick till 134 (46) Mkr.

Räntenetto på pensioner, som avser det vid årets början, baserat på utfallet 2010, beräknade nettot av kostnadsräntor avseende pensionsförpliktelser och avkastning på pensionsförvaltningstillgångar, minskade något till 57 (59) Mkr.

Förändring av marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till 31 (–36) Mkr och förbättringen beror främst på att räntedifferensen utvecklats fördelaktigt vid valutasäkringar av nettoinvesteringar i utländska verksamheter i främst amerikanska dollar, euro, norska kronor och tjeckiska kronor.

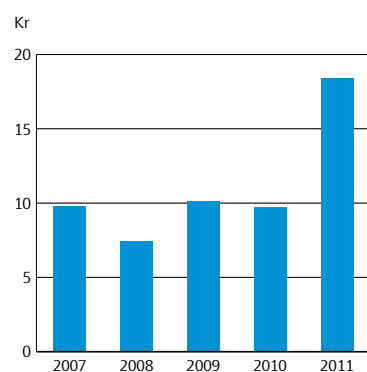
Övrigt finansnetto uppgick till –50 (–61) Mkr och innehåller främst valutakurseffekter och olika avgifter för kreditfaciliteter och bankgarantier.

## Årets resultat

| Mkr                                      | 2011         | 2010         |
|--|--------------|--------------|
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>8 425</b> | <b>5 423</b> |
| Skatt                                    | –830         | –1 395       |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>7 595</b> | <b>4 028</b> |
| Årets resultat hänförligt till           |              |              |
| Aktieägarna                              | 7 589        | 4 022        |
| Innehavare utan bestämmande inflytande   | 6            | 6            |
| Årets resultat per aktie, kr             | 18,43        | 9,76         |

Efter avdrag för årets skattekostnad –830 (–1 395) Mkr, motsvarande en skattesats om 10 (26) procent, uppgick årets resultat hänförligt till aktieägarna till 7 589 (4 022). Anledningen till den lägre skattebelastningen är främst att försäljningen av Autopista Central genomfördes som en skattefri aktieförsäljning. Årets betalda skatt uppgick till 1 712 (1 636) Mkr. Resultatet per aktie uppgick till 18,43 (9,76) kronor.

## Resultat per aktie



Jämförelsesiffrorna 2007–2008 är inte justerade för effekten av IFRIC 12 och IFRIC 15.

## Årets totalresultat

| Mkr   | 2011          | 2010         |
|---|---------------|--------------|
| Årets resultat  | 7 595         | 4 028        |
| <b>Övrigt totalresultat</b>   |               |              |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna                         | –458          | –1 809       |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande | –1            | –15          |
| Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet                                 | 106           | 363          |
| Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner                | –3 106        | 889          |
| Påverkan av kassaflödessäkringar  | –1 326        | 127          |
| Skatt hänförligt till övrigt totalresultat                                | 868           | –293         |
| <b>Årets övrigt totalresultat</b>   | <b>–3 917</b> | <b>–738</b>  |
| <b>Årets totalresultat</b>  | <b>3 678</b>  | <b>3 290</b> |
| Årets totalresultat hänförligt till                                       |               |              |
| Aktieägarna   | 3 673         | 3 299        |
| Innehav utan bestämmande inflytande                                       | 5             | –9           |

Övrigt totalresultat för året uppgick till –3 917 (–738) Mkr. Förändringen av omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna uppgår till –458 (–1 809) Mkr. Posten, som består av förändringen av ackumulerade omräkningsdifferenser vid omräkning av finansiella rapporter för utländska verksamheter, innehåller huvudsakligen negativa omräkningsdifferenser i polska zloty och brasilianska real samt positiva omräkningsdifferenser i amerikanska dollar. Cirka 30 procent av de utländska nettoinvesteringarna har varit valutasäkrade under året vilket har bidragit med en positiv effekt i övrigt totalresultat om 106 (363) Mkr, se vidare Not 6.

Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner uppgick till –3 106 (889) Mkr. Den aktuariella nettoförlusten beror på sänkta diskonteringsräntor i Sverige och Storbritannien, ökad förväntad livslängd i Sverige samt en kapitalavkastning som understiger aktuariella antaganden för förvaltningstillgångarna.

Påverkan av kassaflödessäkringar uppgick till –1 326 (127) Mkr.

Säkringsredovisning tillämpas främst inom verksamhetsområde Infrastrukturutveckling och för verksamheten i Skanska Polen.

I posten redovisas förändringen av realiserade vinster och förluster på säkringsinstrumenten. I posten ingår förändring av realiserad förlust avseende marknadsvärdering av ränteswappar från joint venture bolag inom Infrastrukturutvecklingsverksamheten. Ränteswappar tecknas för att långsiktigt säkra nivån på räntekostnaderna avseende vissa långa infrastrukturutvecklingsprojekt. Lägre nivå på långa räntor under året gav en påverkan på kassaflödesreserven med cirka –1 030 Mkr.

Tidigare realiserade vinster som avser valutaswappar i den polska verksamheten har nu realiserats vilket påverkade kassaflödesreserven med –290 Mkr inklusive effekt av valutakursförändringar under året. Årets totalresultat uppgick till 3 678 (3 290) Mkr.

## Investeringar/Desinvesteringar

| Mkr   | 2011           | 2010           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Rörelsen – Investeringar</b>                         |                |                |
| Immateriella tillgångar                                 | -70            | -72            |
| Materiella anläggningstillgångar                        | -2 206         | -1 338         |
| Tillgångar i Infrastrukturutveckling                    | -988           | -692           |
| Aktier  | -366           | -155           |
| Omsättningsfastigheter                                  | -10 773        | -8 492         |
| varav Bostadsutveckling                                 | -7 288         | -5 367         |
| varav Kommersiell fastighetsutveckling                  | -3 485         | -3 125         |
| <b>Investeringar</b>                                    | <b>-14 403</b> | <b>-10 749</b> |
| <b>Rörelsen – Desinvesteringar</b>                      |                |                |
| Immateriella tillgångar                                 | 1              | 4              |
| Materiella anläggningstillgångar                        | 198            | 240            |
| Tillgångar i Infrastrukturutveckling                    | 5 808          | 403            |
| Aktier  | 4              | 16             |
| Omsättningsfastigheter                                  | 9 518          | 11 955         |
| varav Bostadsutveckling                                 | 5 696          | 5 366          |
| varav Kommersiell fastighetsutveckling                  | 3 822          | 6 589          |
| <b>Desinvesteringar</b>                                 | <b>15 529</b>  | <b>12 618</b>  |
| <b>Netto investeringar/desinvesteringar i rörelsen</b>  | <b>1 126</b>   | <b>1 869</b>   |
| <b>Strategiska investeringar</b>                        |                |                |
| Förvärv av rörelse                                      | -1 444         | 0              |
| <b>Strategiska investeringar</b>                        | <b>-1 444</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Strategiska desinvesteringar</b>                     |                |                |
| Försäljning av rörelse                                  | 0              | 4              |
| Försäljning av aktier                                   | 0              | -19            |
| <b>Strategiska desinvesteringar</b>                     | <b>0</b>       | <b>-15</b>     |
| <b>Netto strategiska investeringar/desinvesteringar</b> | <b>-1 444</b>  | <b>-15</b>     |
| <b>Summa netto investeringar/desinvesteringar</b>       | <b>-318</b>    | <b>1 854</b>   |
| Avskrivningar anläggningstillgångar                     | -1 393         | -1 301         |

Totalt uppgick koncernens investeringar till -15 847 (-10 749) Mkr. Av detta avser -1 444 (0) Mkr förvärv av rörelse vilken till största delen avser förvärvet av Industrial Contractors i USA, förvärven av finska Soraset Yhtiöt och polska PUDiZ Group. Desinvesteringarna uppgick till 15 529 (12 603) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -318 (1 854) Mkr.

Investeringar i materiella anläggningstillgångar, vilka huvudsakligen avser löpande ersättningsinvesteringar i rörelsen, uppgick till -2 206 (-1 338) Mkr. Materiella anläggningstillgångar såldes för 198 (240) Mkr.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick till -1 304 (-1 222) Mkr.

Nettoinvesteringarna i omsättningsfastigheter uppgick till -1 255 (3 463) Mkr. Projekt har sålts för 9 518 (11 955) Mkr medan investeringarna uppgick till -10 773 (-8 492) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna i omsättningsfastigheter till -7 288 (-5 367) Mkr och de totala investeringarna uppgick till -7 688 (-5 562) Mkr varav cirka -1 346 (-1 876) Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande 5 442 byggrätter. I de totala investeringarna ingår dessutom aktier och andelar i joint venture, såsom Täby galopp,

ett framtida bostadsområde utanför Stockholm, vilket innebar investeringar om -329 Mkr. Färdiga bostäder har sålts för 5 696 (5 366) Mkr.

I Kommersiell fastighetsutveckling uppgick investeringarna i omsättningsfastigheter till -3 485 (-3 125) Mkr och de totala investeringarna uppgick till -3 493 (-3 147) Mkr. Av detta avser -1 027 (-806) Mkr investeringar i mark. Desinvesteringarna av omsättningsfastigheter uppgick till 3 822 (6 589) Mkr. Nettodesinvesteringar i omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 337 (3 464) Mkr.

Investeringar i form av eget kapital och efterställda lån i Infrastrukturutveckling uppgick till -988 (-692) Mkr och desinvesteringarna, vilka till stor del avser Autopista Central i Chile, men även Antofagasta i Chile och Midlothian Schools i Storbritannien, uppgick till 5 808 (403) Mkr. Netto desinvesterades i Infrastrukturutveckling 4 820 (-289) Mkr.

## Kassaflöde

### Koncernens operativa kassaflöde

| Mkr   | 2011          | 2010          |
|---|---------------|---------------|
| Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet  | 3 309         | 4 528         |
| Förändring i rörelsekapitalet   | -443          | 48            |
| Netto investeringar/desinvesteringar i rörelsen                         | 1 126         | 1 869         |
| Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar                         | 368           | -160          |
| Betalda skatter i operativ verksamhet                                   | -1 758        | -1 655        |
| <b>Kassaflöde från operativ verksamhet</b>                              | <b>2 602</b>  | <b>4 630</b>  |
| Räntenetto och övrigt finansnetto                                       | -154          | -62           |
| Betalda skatter i finansieringsverksamhet                               | 46            | 19            |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                          | <b>-108</b>   | <b>-43</b>    |
| <b>Kassaflöde från verksamheten</b>                                     | <b>2 494</b>  | <b>4 587</b>  |
| Strategiska nettoinvesteringar  | -1 444        | -15           |
| Betalda skatter på strategiska desinvesteringar                         | 0             | 0             |
| <b>Kassaflöde från strategiska investeringar</b>                        | <b>-1 444</b> | <b>-15</b>    |
| Utdelning etc. <sup>1)</sup>  | -5 096        | -2 873        |
| <b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b> | <b>-4 046</b> | <b>1 699</b>  |
| Förändring i räntebärande fordringar och skulder                        | 2 771         | -4 199        |
| <b>Årets Kassaflöde</b>   | <b>-1 275</b> | <b>-2 500</b> |
| Likvida medel vid årets början  | 6 654         | 9 409         |
| Kursdifferens i likvida medel   | -70           | -255          |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                     | <b>5 309</b>  | <b>6 654</b>  |
| 1) Varav återköp aktier   | -184          | -252          |

Årets kassaflöde uppgick till -1 275 (-2 500) Mkr.

Minskade kassaflöden från majoriteten av enheterna i samtliga verksamhetsgrenar bidrog till minskningen av kassaflödet från operativ verksamhet, före förändring av rörelsekapital, till 3 309 (4 528) Mkr.

Rörelsekapitalbindningen ökade under året och förändringen uppgick till -443 (48) Mkr.

Totalt minskade nettodesinvesteringar i operativ verksamhet med 743 Mkr till 1 126 (1 869) Mkr, trots försäljningen av Autopista Central. Detta beror, bland annat, på ökade investeringar inom Bostadsutveckling.

Betalda skatter i operativ verksamhet uppgick till -1 758 (-1 655) Mkr.

Förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till 2 771 (-4 199) Mkr.

Årets kassaflöde om -1 275 (-2 500) Mkr har tillsammans med omräkningsdifferenser om -70 (-255) Mkr minskat likvida medel till 5 309 (6 654) Mkr.

### Finansiering och likviditet

Koncernen hade vid utgången av 2011 en räntebärande nettofordran, inklusive avsättningar, uppgående till 2 929 (9 914) Mkr. Koncernens outnyttjade kreditfaciliteter uppgick till 7 102 (7 350) Mkr vid årsskiftet. Av dessa var 6 688 Mkr en outnyttjad långfristig kredit som löper fram till och med juni 2014. Andelen räntebärande nettotillgångar i utländsk valuta efter beaktande av derivat ökade till 61 (28) procent. En stor del av denna ökning kan hänföras till en relativ minskning av SEK-denominerade nettotillgångar, detta bland annat till följd av ordinarie samt extra utdelning. De räntebärande tillgångarna minskade till 13 510 (14 845) Mkr. Av dessa utgjorde fordringar i utländsk valuta 71 (75) procent. Den genomsnittliga räntebindningstiden för koncernens samtliga räntebärande tillgångar var 0,3 (0,5) år och räntan uppgick till 1,22 (0,91) procent vid årsskiftet.

### Förändring i räntebärande tillgångar och skulder

| Mkr  | 2011         | 2010         |
|--|--------------|--------------|
| <b>Nettofordran, ingående balans</b>   | <b>9 914</b> | <b>8 091</b> |
| Kassaflöde från operativ verksamhet  | 2 602        | 4 630        |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet exklusive förändring i räntebärande skulder och fordringar | -108         | -43          |
| Kassaflöde från strategiska investeringar  | -1 444       | -15          |
| Utdelning etc <sup>1)</sup>  | -5 096       | -2 873       |
| Förvärvade/sålda räntebärande skulder  | 37           | -4           |
| Omräkningsdifferenser  | -353         | -726         |
| Förändring pensionsskuld   | -2 593       | 760          |
| Omklassificering   | 0            | 0            |
| Övriga förändringar  | -30          | 94           |
| <b>Nettofordran, utgående balans</b>   | <b>2 929</b> | <b>9 914</b> |
| 1) Varav återköp aktier  | -184         | -252         |

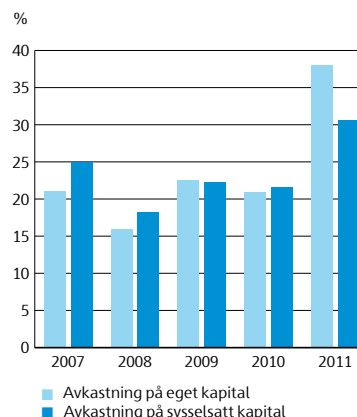
Koncernens räntebärande skulder och avsättningar ökade till 10 581 (4 931) Mkr, varav pensionsskulder och avsättningar uppgick till 3 822 (1 265) Mkr och byggnadskreditiv till bostadsrättsföreningar till 2 980 (1 111) Mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden, exklusive pensionsskuld, för samtliga räntebärande skulder var 0,5 (0,9) år och den genomsnittliga förfallotiden var 1,5 (1,4) år.

Räntesatsen för samtliga räntebärande skulder, exklusive pensions-skuld, i koncernen uppgick vid årsskiftet till 3,02 (3,09) procent. Andelen lån i utländsk valuta minskade till 27 (44) procent.

Koncernens balansomslutning uppgick till 82,8 (77,7) miljarder kronor. Balansomslutningen har genom valutaeffekter minskat med 0,6 miljarder kronor.

### Avkastning på eget och sysselsatt kapital

Avkastning på eget och sysselsatt kapital



Jämförelsesiffrorna 2007–2008 är inte justerade för effekten av IFRIC 12 och IFRIC 15

Det egna kapitalet hänförligt till aktieägarna uppgick vid utgången av året till 19 413 (20 670) Mkr. Förutom årets totalresultat, 3 673 Mkr, förklaras förändringen av eget kapital huvudsakligen av utdelning om -4 945 Mkr och återköp av aktier om -184 Mkr samt långsiktiga aktiesparprogram om 228 Mkr.

Avkastningen på eget kapital ökade till 38,0 (21,0) procent.

Det sysselsatta kapitalet uppgick vid årets slut till 30 164 (25 723) Mkr. Avkastningen på sysselsatt kapital uppgick till 30,6 (21,6) procent.

### Soliditet och skuldsättningsgrad

Nettoskuldsättningsgraden uppgick till -0,1 (-0,5) gånger och soliditeten till 23,7 (26,8) procent.

### Moderbolaget

Moderbolaget bedriver administrativ verksamhet och omfattar koncernledning och ledningsorgan.

Årets resultat uppgick till 2 461 (3 703) Mkr och avser i huvudsak utdelning från dotterföretag. Medelantalet anställda var 91 (84).

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggverksamhet och projektutveckling handlar till stor del om att hantera risker. Praktiskt taget varje projekt är unikt där storlek, utformning och miljö 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 risker. Identifiering, hantering och prissättning av dessa risker är av fundamental betydelse för lönsamheten. Riskerna är normalt sett av teknisk, juridisk och finansiell karaktär, men även politiska, etiska, sociala och miljömässiga aspekter ingår vid bedömning av potentiella risker. Det finns många olika typer av kontraktsformer i Skanskas verksamhet. Graden av risk när det gäller priser på varor och tjänster varierar starkt beroende på kontraktstyp.

Inom Byggverksamhet kan kraftiga öknings i materialpriser 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.

Vissa motparter, exempelvis kunder, underentreprenörer eller leverantörer, kan få svårt att leva upp till sina kontraktuella åtaganden och bedömningar görs löpande av motpartsrisker för att ha en beredskap för detta.

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

I Bostadsutvecklingsverksamheten finns risker i alla faser från idé till färdigställt projekt. Omvärldsfaktorer som ränta och kundernas köpvilja är av avgörande betydelse för alla beslut i processen. Bostäderna produceras för styckvis försäljning. För att minimera riskerna är målet att färdigutveckla och sälja enheterna i ett visst projekt under en och samma konjunkturcykel, när variationerna i marknadsbetingelserna normalt är små och förutsägbara. Nya projekt startas normalt när en förutbestämd andel sålts eller förbokats.

Ökad standardisering med kortare ledtider minskar riskexponeringen mot marknadens efterfrågefuktuationer.

På grund av de långa plan- och tillståndprocesserna krävs en god framförhållning för att säkerställa tillgång på byggrätter för en produktion som svarar mot efterfrågan.

Kommersiell fastighetsutveckling hanterar risker sammanhängande med omvärldsfaktorer, kundernas lokalbehov och investerarnas

köpvilja. Genom täta kundkontakter kartläggs kundernas lokalbehov kontinuerligt.

Riskerna begränsas genom att verksamhetsgrenarna Kommersiell fastighetsutveckling och Bostadsutveckling har fastställda gränser för hur mycket kapital som får vara bundet i andelar i projekt som inte är uthyrda eller sålda.

Investeringar i Infrastrukturutvecklingsverksamheten kräver en effektiv hantering av risk under utvecklingsfasen, det vill säga före och efter att kontraktering och finansiering uppnåtts.

Under byggfasen är den största risken att tillgången inte kan tas i drift på utsatt tid och att kvalitetskraven inte uppfyllts. Beroende på slag av tillgång finns risker under hela genomförandefasen, som kan sträcka sig över årtionden. Exempel på sådana är omvärldsfaktorer, demografiska, miljörelaterade och finansiella risker som hanteras under löptiden. Det finns också risk för att livscykelkostnaderna och kostnaderna för drift och underhåll överskrider gjorda prognoser.

För en vidare redogörelse av väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer hänvisas till avsnittet om marknadsutsikter samt not 2, Kritiska uppskattningar och bedömningar. Finansiella risker framgår av not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering. Pågående rättsprocesser framgår av not 33, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

## BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Denna bolagsstyrningsrapport för 2011 har granskats av bolagets externa revisorer i enlighet med 9 kap 31 § Aktiebolagslagen. Rapporterna utgör en del av förvaltningsberättelsen enligt 6 kap 6 § Årsredovisningslagen. Enligt sistnämnda lagrum ska bolagsstyrningsrapporten innehålla vissa specifika upplysningar. Dessa lämnas delvis i den löpande texten nedan. Övriga obligatoriska uppgifter har samlats under rubriken "Övriga obligatoriska upplysningar" enligt 6 kap 6 § Årsredovisningslagen.

### Principer för Bolagsstyrning

Skanska AB är ett svenskt publikt aktiebolag. Skanska ABs aktier av serie B är noterade på NASDAQ OMX Stockholm. Skanska AB och Skanska-koncernen styrs i enlighet med bolagsordningen, den svenska Aktiebolagslagen, regelverket för emittenter samt andra tillämpliga svenska och utländska lagar och förordningar.

Skanska tillämpar Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"), som finns tillgänglig på [www.bolagsstyrning.se](http://www.bolagsstyrning.se). Koncernens viktigaste styrdokument, utöver dem som följer av lag eller annan författning, finns tillgängliga på Skanskas hemsida, [www.skanska.com](http://www.skanska.com).

### Bolagsordningen

Bolagsordningen fastställs av bolagsstämman, det högsta beslutande bolagsorganet, och ska innehålla ett antal obligatoriska uppgifter av mer grundläggande natur för bolaget. Där ska bland annat framgå vilken verksamhet bolaget ska bedriva, styrelsens storlek och säte, aktiekapitalets storlek, eventuella föreskrifter om olika aktieslag och konvertering av aktier, antalet aktier och hur bolagsstämman sammankallas. Den fullständiga bolagsordningen finns tillgänglig på Skanskas hemsida.

## Årsstämma

Vid årsstämman beslutar Skanskas aktieägare i centrala frågor, såsom fastställelse av resultat- och balansräkningar, utdelning till aktieägarna, styrelsens sammansättning, ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören, ändringar i bolagsordningen, val av revisor och principer för ersättning till bolagsledningen. Aktieägare som är införda i aktieboken på avstämningsdagen och som anmäler sitt deltagande i årsstämman har rätt att vara närvarande vid stämman, antingen personligen eller via fullmakt genom ombud eller ställföreträdare.

Varje aktieägare har rätt att få ett ärende behandlat på årsstämman. På bolagets hemsida lämnas, i god tid innan kallelse till årsstämman utfärdas, upplysningar om hur aktieägarna ska gå tillväga för att få ett ärende behandlat.

### Årsstämma 2011

Årsstämma hölls den 5 april 2011 i Stockholm. Vid stämman var sammanlagt 643 aktieägare närvarande, personligen eller genom ombud, representerande cirka 56,5 procent av det totala antalet röster i bolaget. Vid årsstämman omvaldes Stuart E. Graham, Johan Karlström, Sverker Martin-Löf, Sir Adrian Montague, Lars Pettersson, Josephine Rydberg-Dumont, Charlotte Strömberg och Matti Sundberg till styrelseledamöter. Finn Johnsson avgick som styrelseledamot.

Till ny styrelseledamot valdes Fredrik Lundberg. Stämman omvalde Sverker Martin-Löf till styrelsens ordförande. De anställda representerades i styrelsen av Inge Johansson, Roger Karlström och Alf Svensson, som ordinarie ledamöter med Richard Hörstedt, Jessica Karlsson och Thomas Larsson som suppleanter. Samtliga 15 styrelseledamöter och suppleanter samt bolagets revisorer var närvarande vid årsstämman. Stämman beslöt bland annat om en utdelning till aktieägarna om sammanlagt 12,00 kronor per aktie, varav 5,75 kronor per aktie i en ordinarie utdelning och 6,25 kronor per aktie i en villkorad extra-utdelning. Fullständig information om 2011 års årsstämma jämte stämmoprotokoll finns på Skanskas hemsida.

## Årsstämma 2012

Nästa årsstämma för aktieägarna i Skanska AB hålls den 13 april 2012 kl 11.00 i Berwaldhallen i Stockholm.

På Skanskas hemsida har det lämnats upplysningar till aktieägarna om hur de ska gå tillväga om de önskar få ett ärende behandlat på årsstämman 2012.

## Valberedningen

Valberedningen har uppdraget att föreslå bland annat val av styrelseledamöter.

Vid årsstämman 2011 gav stämman styrelsens ordförande mandat att låta de fyra till fem röstmässigt största aktieägarna utse var sin representant att jämte styrelseordföranden utgöra valberedning inför årsstämman 2012. Valberedningen har följande sammansättning:

Carl-Olof By, valberedningens ordförande, Jan Andersson, Mats Guldbrand, Bo Selling och Sverker Martin-Löf, styrelseordförande i Skanska AB.

På Skanskas hemsida har upplysningar lämnats om att aktieägarna har möjlighet att lämna egna förslag till valberedningen genom att sända e-post till valberedningen. Valberedningens förslag planeras att publiceras senast i kallelsen till 2012 års årsstämma. Samtidigt kommer förslagen med ett motiverat yttrande att finnas tillgängliga på Skanskas hemsida.

## Valberedning 2011

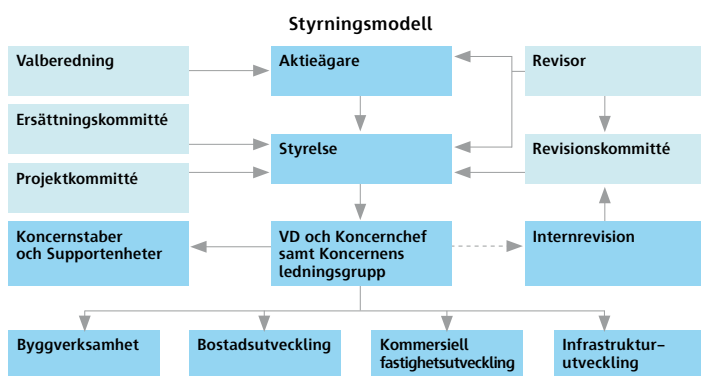
| Valberedningsrepresentant inför årsstämman 2012 | Reprenter                       | 31 december, 2011 % av röster |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Carl-Olof By                                    | AB Industrivärden               | 23,6                          |
| Mats Guldbrand                                  | LE Lundbergföretagen AB         | 10,9                          |
| Bo Selling                                      | Alecta                          | 6,4                           |
| Jan Andersson                                   | Swedbank Robur Fonder           | 3,3                           |
| Sverker Martin-Löf                              | Styrelseordförande i Skanska AB | –                             |

## Styrelsen

Styrelsen fattar beslut rörande övergripande frågor om moderbolaget och koncernen, såsom koncernens strategi, avgivande av delårsrapporter och årsredovisning, större byggprojekt, investeringar och desinvesteringar, tillsättande av verkställande direktör samt koncernens organisation.

Styrelsen har inrättat tre särskilda kommittéer:

- Revisionskommittén
- Ersättningskommittén
- Projektkommittén



## Styrelsens ledamöter

Styrelsen består av nio stämموvalda ledamöter utan suppleanter samt tre ledamöter och tre suppleanter utsedda av de anställda. Årsstämman utsåg Sverker Martin-Löf till styrelsens ordförande och styrelsen utsåg Stuart E. Graham till vice ordförande. Verkställande direktören ingår i styrelsen.

För närmare upplysningar om enskilda styrelseledamöter och suppleanter, se sidan 184.

Sju av de bolagsstämموvalda styrelseledamöterna är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Av dessa är fler än två ledamöter även oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Endast en styrelseledamot (verkställande direktören) är verksam i bolagsledningen.

## Styrelsens arbete 2011

Styrelsens arbete följer en årlig föredragningsplan som är fastställd i styrelsens arbetsordning. Styrelsen erhåller inför varje styrelsesammanträde underlag sammanställt enligt fastlagda rutiner. Dessa rutiner syftar till att säkerställa att styrelsen får relevant information och beslutsunderlag inför alla styrelsesammanträden. All dokumentation är avfattad på engelska språket.

Styrelsen har under året hållit nio styrelsesammanträden inklusive det konstituerande sammanträdet. Av dessa sammanträden hölls två per capsulam. Vid sammanträdet i september 2011 besökte styrelsen affärsenheterna i USA. I samband med sammanträdet genomfördes arbetsplatsbesök vid bland annat renoveringen av FNs högkvarter.

Bland de viktigare frågor styrelsen haft att behandla under året kan nämnas uppföljning av koncernens affärsplan 2011–2015, intern kontroll, styrning av verksamheten, riskhantering, förvärvsfrågor samt hälsa och säkerhet.

Styrelsen har under året prövat samtliga lagstadgade instruktioners relevans och aktualitet.

## Styrelsens kommittéer

Av styrelsens arbetsordning framgår vilka arbetsuppgifter och vilken beslutanderätt styrelsen har delegerat till kommittéerna. Samtliga kommittéer rapporterar muntligt till styrelsen vid varje sammanträde i enlighet med de arbetsrutiner som är fastslagna i arbetsordningen. Samtliga protokoll från kommittéernas sammanträden tillställs styrelsen.

## Revisionskommittén

Revisionskommittén har som huvuduppgift att biträda styrelsen med kontrollen av den ekonomiska rapporteringen och rapporteringsrutinerna, redovisningsprinciper samt uppföljning av revisionen av räkenskaperna för moderbolaget och koncernen. Kommittén utvärderar vidare kvaliteten i koncernens funktioner för rapportering, internrevision och riskhantering samt tar del av de externa revisorernas rapporter och synpunkter. Bolagets externa revisorer är närvarande vid samtliga möten i revisionskommittén. Minst en gång per år träffar kommittén revisorerna utan att någon från bolagsledningen är närvarande. Kommittén består av Stuart Graham (ordförande), Charlotte Strömberg och Sverker Martin-Löf. Kommittén har under året haft fem sammanträden.

## Ersättningskommittén

Ersättningskommittén har som huvuduppgift att bereda styrelsens beslut rörande anställning av verkställande direktör och övrig koncernledning samt verkställande direktörens lön och övrig ersättning. Kommittén fattar beslut om den övriga koncernledningens ersättnings-, pensions- och övriga anställningsvillkor.

## Styrelsens sammansättning

| Ledamot                            | Befattning              | Född, år | Nationalitet | Invalid, år | Revisions-kommittén | Ersättnings-kommittén | Projekt-kommittén | Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen | Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare |
|------------------------------------|-------------------------|----------|--------------|-------------|---------------------|-----------------------|-------------------|--|---|
| Sverker Martin-Löf                 | Ordförande              | 1943     | Sv           | 2001        | ■                   | ■                     | ■                 | Ja   | Nej   |
| Stuart E. Graham                   | Vice ordförande         | 1946     | USA          | 2009        | ■                   | ■                     | ■                 | Nej  | Nej   |
| Finn Johnsson <sup>1)</sup>        | Ledamot                 | 1946     | Sv           | 1998        |                     |                       |                   | Ja   | Nej   |
| Johan Karlström                    | VD och Koncernchef      | 1957     | Sv           | 2008        |                     |                       | ■                 | Nej  | Ja  |
| Fredrik Lundberg <sup>2)</sup>     | Ledamot                 | 1951     | Sv           | 2011        |                     |                       | ■                 | Ja   | Nej   |
| Sir Adrian Montague                | Ledamot                 | 1948     | UK           | 2007        |                     |                       | ■                 | Ja   | Ja  |
| Lars Pettersson                    | Ledamot                 | 1954     | Sv           | 2006        |                     | ■                     |                   | Ja   | Ja  |
| Josephine Rydberg-Dumont           | Ledamot                 | 1955     | Sv           | 2010        |                     |                       |                   | Ja   | Ja  |
| Charlotte Strömberg                | Ledamot                 | 1959     | Sv           | 2010        | ■                   |                       |                   | Ja   | Ja  |
| Matti Sundberg                     | Ledamot                 | 1942     | Fi           | 2007        |                     |                       | ■                 | Ja   | Ja  |
| Richard Hörstedt                   | Personalrep., suppleant | 1963     | Sv           | 2007        |                     |                       |                   | –  | –   |
| Inge Johansson                     | Personalrepresentant    | 1951     | Sv           | 1999        |                     |                       | ■                 | –  | –   |
| Jessica Karlsson                   | Personalrep., suppleant | 1975     | Sv           | 2005        |                     |                       |                   | –  | –   |
| Roger Karlström                    | Personalrepresentant    | 1949     | Sv           | 2008        |                     |                       |                   | –  | –   |
| Ann-Christin Kutzner <sup>1)</sup> | Personalrep., suppleant | 1947     | Sv           | 2004        |                     |                       |                   | –  | –   |
| Thomas Larsson <sup>2)</sup>       | Personalrep., suppleant | 1969     | Sv           | 2011        |                     |                       |                   | –  | –   |
| Alf Svensson <sup>3)</sup>         | Personalrepresentant    | 1960     | Sv           | 2007        |                     |                       |                   | –  | –   |
| Anders Fogelberg <sup>4)</sup>     | Personalrepresentant    | 1951     | Sv           | 2011        |                     |                       |                   | –  | –   |

■ Ordförande ■ Ledamot

1) Till och med 5 april 2011.

2) Från och med 5 april 2011.

3) Till och med 1 oktober 2011.

4) Från och med 8 november 2011.

Kommittén förbereder styrelsens beslut om generella incitamentsprogram och granskar utfall av rörliga lönedelar. Under året har kommittén utvärderat programmen för rörliga ersättningar för bolagsledningen samt även följt och utvärderat tillämpningen av riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare jämte gällande ersättningsstruktur och ersättningsnivåer.

Kommittén består av Stuart Graham (ordförande), Sverker Martin-Löf och Lars Pettersson. Stuart Graham är beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Detta avviker från reglerna i Koden. Skälet till avviken är att Stuart Graham är väl insatt i bolagets ersättningsstruktur och program för rörlig ersättning. Han är därför särskilt lämpad för uppdraget. Kommittén har under året haft sju sammanträden.

### Projektkommittén

Projektkommittén har styrelsens mandat att i styrelsens ställe fatta beslut om enskilda bygg- och fastighetsprojekt, investeringar och desinvesteringar inom infrastrukturprojekt samt vissa projektfinansieringar. Projekt som innehåller särskilt stora eller ovanliga risker eller andra särskilda förhållanden kan kommittén hänskjuta till styrelsen för dess beslut. Kommittén består av Stuart Graham (ordförande), Sverker Martin-Löf, Johan Karlström, Fredrik Lundberg, Sir Adrian Montague, Matti Sundberg och Inge Johansson. Kommittén har under året haft tretton sammanträden.

### Utvärdering av styrelsens arbete

Styrelsens arbete utvärderas årligen genom en systematisk och strukturerad process som bland annat syftar till att få fram ett bra underlag för förbättringar av styrelsens eget arbete. Utvärderingen ger styrelsens

ordförande information om hur styrelseledamöterna upplever styrelsens effektivitet och samlade kompetens samt behovet av förändringar i styrelsen. Vid utvärdering av ordförandens arbete leds styrelsen av en särskilt utsedd ledamot. Styrelsens ordförande och den särskilt utsedda ledamoten informerar valberedningen om resultatet av utvärderingarna.

### Arvodering av styrelsen

Det sammanlagda arvudet till de stämموvalda styrelseledamöterna bestämdes av årsstämman 2011 till 5 500 000 kronor.

Styrelsens ordförande erhöill 1 500 000 kronor i arvode, styrelsens vice ordförande erhöill 1 000 000 kronor och övriga styrelseledamöter 500 000 kronor vardera. Detta innebär en höjning av arvudet jämfört med 2010 med cirka 11 procent.

De stämموvalda ledamöterna i styrelsens kommittéer har enligt årsstämans beslut därutöver vardera erhöillit 75 000 kronor för arbete i ersättningskommittén, 175 000 kronor för arbete i projektkommittén samt för arbete i revisionskommittén 100 000 kronor per ledamot och 150 000 kronor till dess ordförande. För vidare redogörelse hänvisas till not 37 Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

### Styrelsens kommunikation med bolagets revisorer

Som ovan nämnts deltar bolagets externa revisorer vid samtliga möten i revisionskommittén. Styrelsen sammanträffar enligt sin arbetsordning med revisorerna vid två tillfällen per år. Vid dessa tillfällen presenterar revisorerna muntligen resultatet av revisionsarbetet. Minst en gång per år träffar styrelsen revisorerna utan att någon från bolagsledningen är närvarande.

#### Närvaro vid styrelse- och kommittémöten

| Ledamot                            | Styrelse-<br>möten | Revisions-<br>kommittén | Ersättnings-<br>kommittén | Projekt-<br>kommittén |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Antal möten</b>                 | <b>9</b>           | <b>5</b>                | <b>7</b>                  | <b>13</b>             |
| Sverker Martin-Löf                 | 9                  | 5                       | 6                         | 10                    |
| Stuart E. Graham                   | 9                  | 5                       | 7                         | 13                    |
| Finn Johnsson <sup>1)</sup>        | 2                  |                         |                           |                       |
| Johan Karlström                    | 9                  |                         |                           | 13                    |
| Fredrik Lundberg <sup>2)</sup>     | 7                  |                         |                           | 9                     |
| Sir Adrian Montague                | 8                  |                         |                           | 11                    |
| Lars Pettersson                    | 9                  |                         | 7                         |                       |
| Josephine Rydberg-Dumont           | 9                  |                         |                           |                       |
| Charlotte Strömberg                | 9                  | 5                       |                           |                       |
| Matti Sundberg                     | 9                  |                         |                           | 10                    |
| Richard Hörstedt                   | 9                  |                         |                           |                       |
| Inge Johansson                     | 9                  |                         |                           | 12                    |
| Jessica Karlsson                   | 9                  |                         |                           |                       |
| Roger Karlström                    | 9                  |                         |                           |                       |
| Ann-Christin Kutzner <sup>1)</sup> | 2                  |                         |                           |                       |
| Thomas Larsson <sup>2)</sup>       | 6                  |                         |                           |                       |
| Alf Svensson <sup>3)</sup>         | 7                  |                         |                           |                       |
| Anders Fogelberg <sup>4)</sup>     | 2                  |                         |                           |                       |

1) Till och med 5 april 2011.

2) Från och med 5 april 2011.

3) Till och med 1 oktober 2011.

4) Från och med 8 november 2011.

#### Operativ ledning och intern kontroll

##### Verkställande direktören och koncernledningen

Den verkställande direktören ansvarar för den löpande förvaltningen och kontrollen av bolagets verksamhet. Verkställande direktörens arbete utvärderas varje år vid ett styrelsesammanträde utan att någon från bolagsledningen är närvarande. Verkställande direktören och de åtta vice verkställande direktörerna bildar koncernledningsgruppen Senior Executive Team (SET). Enligt bolagets arbetsordning inträder finansdirektören i verkställande direktörens ställe om denne blir ur stånd att fullgöra sina uppgifter. Om finansdirektören inte kan inträda, inträder den vice verkställande direktören som har längst tjänstgöringstid i sådan befattning. Information om verkställande direktören och medlemmarna i SET finns på sidan 182. Verkställande direktören har inga affärsförbindelser av betydelse med Skanska AB eller dess koncernbolag. Han äger inte aktier i bolag som har betydande affärsförbindelser med bolag i Skanska-koncernen.

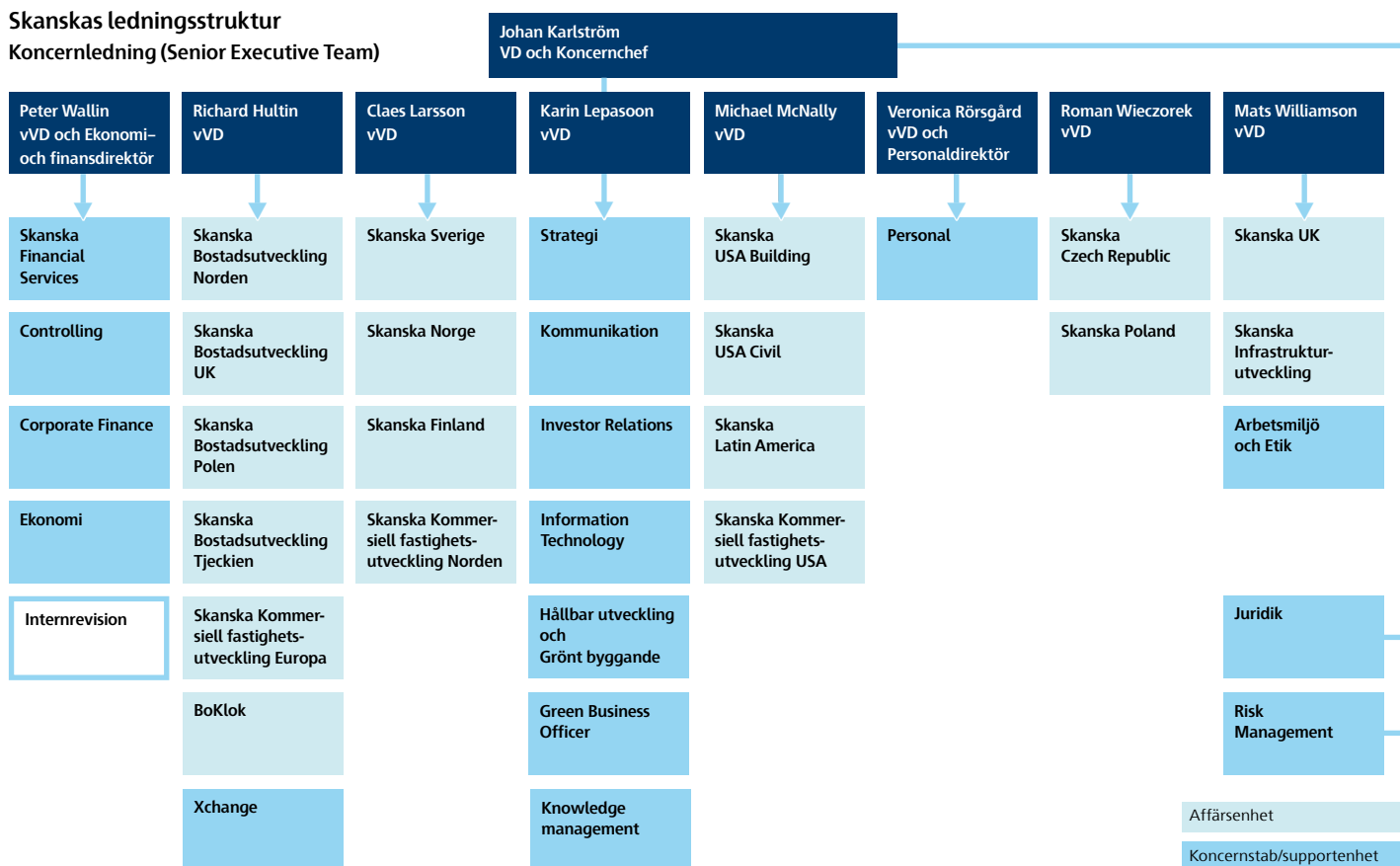
##### Koncernstaberna och supportenheten

Vid koncernkontoret i Solna finns koncernstaber samt supportenheten Skanska Financial Services AB. Koncernstaberna och supportenheten biträder verkställande direktören och koncernledningen i frågor som rör koncernövergripande funktioner, samordning och kontroll.

De ger vidare stöd åt affärsenheterna. Varje stabschef, fränsett chefen för Internrevision, rapporterar direkt till en medlem av koncernledningen. Chefen för Internrevision rapporterar till styrelsen via revisionskommittén. En presentation av koncernstaberna och supportenheten finns på sidan 183.

#### Skanskas ledningsstruktur

##### Koncernledning (Senior Executive Team)



### Affärsenheterna och deras styrning

Skanska-koncernens organisation utmärks av en tydlig decentralisering och ett stort mått av befogenheter och ansvar för affärsenheterna. Varje affärsenhet leds av en verkställande direktör och har egna staber och andra resurser för att effektivt kunna bedriva sin verksamhet.

Vid sidan av den löpande verksamheten i affärsenheterna tillkommer frågor kring enheternas strategiska utveckling samt frågor rörande strategiska investeringar och desinvesteringar. Dessa ärenden förbereds av ledningen för respektive enhet, för att sedan underställas koncernledningen eller Skanska ABs styrelse för beslut beroende på ärendets storlek. Affärsenheternas styrelser är sammansatta av representanter för Skanska AB, personer från andra affärsenheter samt den egna affärsenhetens ledning. Ordförande i affärsenhetsstyrelserna är en medlem av koncernledningen. I förekommande fall ingår representanter för de anställda.

Varje affärsenhet följer en strukturerad stegvis process för riskhantering. Beroende på bland annat projektens storlek, typ och geografiska läge, krävs en strukturerad redovisning av riskhanteringen till högre beslutsnivå, innan slutligt beslut fattas.

### Styrdokument

Som ett led i styrningen av koncernens verksamhet har Skanska ABs styrelse fastställt ett antal policydokument.

Koncernledningen har därutöver fastställt mer detaljerade riktlinjer för koncernen. Dessa policies och riktlinjer finns tillgängliga för samtliga affärsenheter på Skanskas intranät och uppdateras fortlöpande för att spegla förändringar i verksamheten och nya krav. Bland de viktigare styrdokumenterna kan nämnas styrelsens arbetsordning, finanspolicy, informationspolicy, riskhanteringspolicy och uppförandekoden Code of Conduct. I styrelsens arbetsordning anges vilka ärenden som ska avgöras av styrelsen i Skanska AB, av verkställande direktören/koncernledningen eller på affärsenhetsnivå. Arbetsordningens tröskelnivåer för beslut är vidare nedbrutna i affärsenheternas egna beslutsregler. Regelbunden och systematisk återrapportering av efterlevnaden av viktigare styrdokument, till exempel finanspolicy och Code of Conduct, sker från affärsenheterna till koncernledningen.

### Ersättning till bolagsledningen

Årsstämman 2011 beslöt om riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna liksom styrelsens förslag till nya riktlinjer att beslutas av årsstämman 2012 framgår på sidan 94 och 158. Information om lön och andra ersättningar till verkställande direktören och övriga personer i koncernledningen jämte utestående aktie- och aktierelaterade incitamentsprogram återfinns i not 37.

### Bolagets revisor

Vid årsstämman 2009 utsågs revisionsbolaget KPMG AB som revisor i Skanska AB. Uppdraget gäller till årsstämman 2013. Huvudansvarig revisor är auktoriserade revisorn George Pettersson. För information om arvoden och annan ersättning till KPMG, se nedanstående tabell.

Arvode och ersättningar till revisorer

| Mkr              | 2011      | 2010      |
|------------------|-----------|-----------|
| Revisionsuppdrag | 55        | 55        |
| Skatterådgivning | 10        | 12        |
| Övriga tjänster  | 11        | 11        |
| <b>Totalt</b>    | <b>76</b> | <b>78</b> |

### Intern kontroll

Denna beskrivning har upprättats i enlighet med 6 kap 6 § 2 p. Årsredovisningslagen och innehåller de viktigaste inslagen i bolagets system för intern kontroll och riskhantering i samband med den finansiella rapporteringen.

### Kontrollmiljö

I styrelsens arbetsordning och instruktioner för verkställande direktören och styrelsens kommittéer säkerställs en tydlig roll- och ansvarsfördelning till gagn för en effektiv hantering av verksamhetens risker. Styrelsen har vidare fastställt ett antal grundläggande regler av betydelse för arbetet med den interna kontrollen. Som exempel på sådana kan nämnas bolagets riskhanteringssystem, finanspolicy samt Code of Conduct. Samtliga dessa regler finns tillgängliga för samtliga affärsenheter på Skanskas intranät. Bolagsledningen rapporterar regelbundet till styrelsen i enlighet med fastställda rutiner. Härtill kommer rapporteringen från revisionskommitténs arbete. Bolagsledningen ansvarar för de interna kontrollfunktioner som krävs för att hantera väsentliga risker i verksamheten. Här ingår bland annat instruktioner för olika befattningshavare för upprätthållandet av god intern kontroll.

### Riskbedömning och kontrollaktiviteter

Skanska har identifierat de väsentliga riskerna i verksamheten som kan, om de inte hanteras korrekt, leda till fel i den finansiella rapporteringen och/eller en påverkan på bolagets resultat. Arbetet är begränsat till de risker som individuellt kan ha en påverkan på 10 miljoner kronor eller mer.

Bolaget har därefter säkerställt att det finns regler i koncernen för att säkerställa att dessa risker hanteras.

Under 2011 har samtliga affärsenheter samt Skanska Financial Services genomfört självutvärderingar för att bedöma huruvida koncernens policies och procedurer följs. Dessa självutvärderingar har granskats av Skanskas internrevisorer.

### Information och kommunikation

Väsentliga redovisningsprinciper, manualer med mera av betydelse för den finansiella rapporteringen uppdateras och kommuniceras till berörda medarbetare löpande. Det finns flera informationskanaler till bolagsledningen och styrelsen för väsentlig information från medarbetarna. För extern kommunikation finns en informationspolicy som säkerställer att bolaget lever upp till gällande krav på korrekt information till marknaden.

### Uppföljning

Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som bolagsledningen och revisionskommittén lämnar. Av särskild betydelse är därvid resultatet av revisionskommitténs arbete med att, i enlighet med 8 kap 49b § Aktiebolagslagen, granska effektiviteten i bolagsledningens arbete med den interna kontrollen.

Arbetet innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna och externa revisionen.

### Internrevision

Den sedan 2006 inrättade koncernstaben Internrevision ansvarar för att följa upp och utvärdera arbetet med riskhantering och intern kontroll. Arbetet innefattar bland annat att granska hur riktlinjer efterlevs. Staben är fristående från bolagsledningen och rapporterar direkt till styrelsen via revisionskommittén. Internrevisionen planerar sitt arbete i samråd med revisionskommittén och rapporterar löpande resultatet av sin granskning till kommittén. Staben kommunicerar kontinuerligt med Skanskas externa revisorer i frågor som rör internkontroll.

Under 2011 har koncernstab Internrevision koncentrerat sin verksamhet på att granska de risker som har identifierats i verksamheten. Dessa granskningar har utförts såväl på projekt, affärskritiska processer, som på centrala stabsfunktioner. Totalt har omkring 90 revisioner genomförts inom samtliga affärsenheter under året. Revisionerna har genomförts enligt en enhetlig revisionsansats.

### Övriga obligatoriska upplysningar enligt 6 kap 6 § Årsredovisningslagen

Med anledning av kraven i 6 kap 6 § Årsredovisningslagen beträffande vissa särskilda upplysningar som ska lämnas i bolagsstyrningsrapporten upplyses följande:

- Av bolagets aktieägare har AB Industrivärden och Lundbergs direkt eller indirekt ett aktieinnehav, som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget. AB Industrivärdens innehav uppgår per 31 december 2011 till 23,6 procent av det totala röstetalet och Lundbergs 11,2 procent av det totala röstetalet.
- Det finns inga begränsningar i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma.
- I bolagsordningen föreskrivs att tillsättande av styrelseledamöter ska ske vid årsstämma i bolaget. Bolagsordningen innehåller inte några bestämmelser om entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.
- Årsstämman 2011 beslöt att ge styrelsen i bolaget bemyndigande att besluta om förvärv av egna aktier av serie B över en reglerad marknad på följande villkor:
  - A. Förvärv av aktier av serie B i Skanska får endast ske på NASDAQ OMX Stockholm.
  - B. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2012.
  - C. Högst 4 500 000 aktier av serie B i Skanska får förvärfvas för säkerställande av leverans av aktier till deltagarna i aktiesparprogrammet.
  - D. Förvärv av aktier av serie B i Skanska på NASDAQ OMX Stockholm får endast ske till ett pris inom det på NASDAQ OMX Stockholm vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.

### Upplysningskrav enligt Årsredovisningslagens 6 kapitel 2a §

Upplysningar enligt Årsredovisningslagens 6 kap 2a § beträffande uppgifter om vissa förhållanden som kan påverka möjligheterna att ta över bolaget genom ett offentligt uppköpserbjudande avseende aktierna i bolaget lämnas i not 64, Upplysningar enligt Årsredovisningslagens 6 kapitel 2a §.

### Forskning och Utveckling

Verksamhetens huvudområden är att verka för att analysera risker, bistå med tekniskt stöd, utveckla och etablera nätverk med experter samt generell forskning och utveckling. Målen är fokuserade mot effektivisering, industrialisering, förbättring av koncernens olika verksamheter samt utveckling av helt nya affärskoncept för framtiden.

En grupp erfarna medarbetare har under det senaste året bidragit till att stärka riskhanteringen inom gruppen Skanska Risk Team genom analyser av högriskkonstruktioner och systemfel som kan uppkomma genom upprepning och standardisering.

Nya utmaningar har drivit fram behovet av tekniskt stöd, samarbete och en ökad användning av Skanskas interna och externa nätverk av experter. Skanskas strävan att bidra till en hållbar utveckling av samhället, bland annat med ett antal projekt inom energiområdet som stöd till pågående verksamheter inom affärsområdena, har också varit ett prioriterat område.

I USA har Skanskas utvecklingsprogram "Innovation Grant Program" gett mycket positiva resultat, med utveckling och implementering av ett antal bra produkter såsom "iSite Monitor", "DayFacts", "Daily Superintendent Report" samt andra applikationer för arbetsplatserna. Det viktigaste resultatet är dock att programmet har stimulerat Skanskas medarbetare att samverka med extern vetenskaplig expertis på universitetet vilket förväntas ge positiva följdverkningar i framtiden.

Under 2011 inleddes ett liknande projekt i Storbritannien med utgångspunkt från den brittiska kulturen och lagstiftningen.

### Hållbar utveckling

Hållbar utveckling är ett stabsansvar i Skanska med stöd av expertgrupper på Skanska AB och i de enskilda affärsenheterna.

Sedan 2006 har Skanska använt ett internationellt erkänt ramverk, Global Reporting Initiative (GRI), för att kommunicera sina framsteg i förhållande till sin agenda för hållbar utveckling till sina intressenter. Ambitionen i denna så kallade Triple Bottom Line är att nå en långsiktig balans mellan ekonomiska resultat, socialt ansvar och en sund miljöstyrning.

Skanska har undertecknat FN:s Global Compact och fortsätter att bibehålla sitt engagemang för de tio principerna som omfattar mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljöskydd och anti-korruption. Skanska rapporterar årligen sina framsteg (Communication on Progress – COP) på Global Compacts hemsida. Skanska har även undertecknat Global Compact Caring for Climate (C4C) och deltar i Global Compact Nordic Network, ett nätverk med mer än 125 nordiska företag som utbyter god praxis relaterat till de tio principerna.

Affärsetik är fortsatt prioriterat som en del av Skanskas samhällsansvar. Koncernens etiska kommitté liksom de etiska kommittéerna inom respektive affärsenhet sammanträder regelbundet under året. Dessutom sammanträder en expertgrupp inom etik, bestående av medlemmar från koncernen och de olika etiska kommittéerna, två gånger per år för att utbyta bästa praxis. Detta arbetssätt har uppmärksamats av ett flertal inflytelserika externa organisationer som har bjudit in Skanska för att dela erfarenheter eller för att stödja olika aktiviteter.

Att säkerställa att anställda, underleverantörer och leverantörer verkar i en säker arbetsmiljö är avgörande för Skanska. Under 2011 omfattades 65 procent av arbetskraften formellt av OHSAS 18001, en internationell standard för arbetsmiljö och hälsa. Samtliga anställda inom Skanska omfattas av Skanskas Arbetsmiljöpolicy, riktlinjer och standarder. Under 2011 utvecklade och lanserade Global Safety Leadership Team "Arbetsmiljökartan" för att nå målet 2015, att vara ledande på arbetsmiljö och säkerhet inom branschen. Under hösten hölls den årliga arbetsmiljöveckan för sjunde gången, i år med temat "empowerment". För Skanska innebär detta att alla som arbetar på våra projekt har en rätt och skyldighet att påtala förhållanden som strider mot kraven på en säker arbetsmiljö och vidta åtgärder för att förbättra säkerheten på arbetsplatsen.

Under 2011 var antalet arbetsrelaterade olyckor som resulterade i en eller flera dagars frånvaro per en miljon arbetade timmar 3,9 (3,6). Det är med sorg som vi måste konstatera att antalet arbetsrelaterade dödsolyckor uppgick till åtta stycken, varav fyra av de omkomna var anställda hos underentreprenörer och fyra Skanskaanställda. Var och en av dessa tragiska händelser kommunicerades inom koncernen med hjälp av "Global Safety Stand Down" för att informera om orsaken till olyckan och vilka lärdomar som kan dras, samtidigt som man genom en gemensam minut av tystnad visar respekt för den avlidne och hans eller hennes familj.

Miljöansvar är ett kärnvärde för Skanska. Under året var 95 procent av Skanskas enheter certifierade enligt det internationella miljöledningssystemet ISO 14001. Denna standard är grunden för hur

företaget övervakar och följer upp förändringar i lokal, nationell och internationell miljölagstiftning på affärsenhetsnivå. Inga allvarliga miljöincidenter rapporterades av någon av Skanskas affärsenheter under 2011. Under årets rutinrevisioner identifierade de externa ISO 14001-revisorerna ett antal svagheter i rutinerna för två affärsenheters miljöledningssystem. Korrigeringar åtgärds genomfördes av de lokala ledningsteam som godkändes av de externa revisorerna. De identifierade svagheter i rutinerna ledde inte till några skador i miljön.

ISO 14001 ger en bra plattform för riskhantering inom miljöområdet och möjligheter till kontinuerliga förbättringar. Den ger stöd till Skanska att "hålla efter sitt eget hus" på rätt sätt. Den skapar också goda förutsättningar att utnyttja möjligheterna som den växande efterfrågan på gröna byggnader och infrastruktur ger. Denna drivs av den globala befolkningstillväxten i kombination med urbanisering som kraftigt ökande krav på energi, material och vatten.

Ett exempel på det är klimatförändringen och relaterad inverkan på energi. Då cirka 40 procent av koldioxidutsläppen som orsakas av människan kommer från den byggda miljön ser Skanska affärsmöjligheter genom hårdare regler, byggnormer, skatter och handel med utsläppsrätter som kan ge ökad efterfrågan på våra marknader.

Växande efterfråga på gröna projekt kopplade till externa miljöcertifieringar som till exempel LEED (USA), Green Building (EU), BREEAM och CEEQUAL (Storbritannien) ger Skanska goda affärsmöjligheter främst i Europa och USA.

Skanska fortsatte att spela en aktiv roll i Green Building Councils (GBCs) i Tjeckien, Finland, Ungern, Norge, Polen, Sverige, Storbritannien och USA. Skanska har representanter i styrelserna för många av dessa och övertog ordförandeskapet i USGBC mot slutet av 2011. Under året har Skanska gett stöd till World GBC och dess nyligen bildade Europeiska GBC nätverk. Målet för de ideella GBCs är att främja grön utveckling genom branschöverenskommelser i varje land.

## Personal

Genomsnittligt antal medarbetare under året var 52 557 (51 645), varav 10 500 (9 982) i Sverige. Personalomsättningen har legat på en låg nivå och andelen medarbetare som på eget initiativ har lämnat koncernen (exklusive pensionsavgångar) understiger målet på 10 procent.

Skanska har ett starkt fokus på att attrahera, rekrytera och introducera nya medarbetare till organisationen.

Aktiesparprogrammet för Skanskas medarbetare (SEOP) har till syfte att attrahera och behålla medarbetare i koncernen samt skapa delaktighet och engagemang. Samtliga tillsvidareanställda i Skanska-koncernen har rätt att delta i programmet och för närvarande uppgår andelen deltagare till 16 % (19 %).

Koncernen arbetar med årliga medarbetarundersökningar för att få en bild av arbetstillfredsställelse, trivsel och behov av utvecklingsåtgärder. Undersökningarna genomförs i Skanskas alla affärsenheter och mäts i ett globalt index. Resultaten har förbättrats över tiden genom ett fokuserat arbete på att adressera prioriterade områden. Även 2011 års resultat visar att den positiva utvecklingen i koncernen fortsätter.

En av de viktigaste faktorerna för att attrahera och behålla medarbetare är möjligheten att kontinuerligt kunna utvecklas inom företaget. Koncernen lägger därför stort fokus på att skapa en kultur där chef och medarbetare ger varandra ömsesidig feedback, där medarbetare får möjlighet att ta nya, utvecklande uppdrag, samt där kompetenshöjande initiativ erbjuds. På koncernnivå drivs tillsammans med IMD i Schweiz ett globalt program för högre chefer; STEP (Skanska Top Executive Program).

Under året har även ett globalt talangprogram utvecklats, Skanska Stretch. Det riktar sig mot nyckeltalanger som befinner sig tidigt i karriären och som är på väg in i en ledarroll. Programmet har en tydlig internationell inriktning och alla deltagare får tillfälle till utlands-

tjänst efter avslutat program. I samtliga affärsenheter finns, i tillägg, utbildningar som matchar respektive affärsenhets behov och riktar sig mot medarbetare på samtliga nivåer.

Basen för successionsplanering och utveckling av medarbetare utgörs av den årliga genomgången av medarbetare (Talent Review-processen). Denna genomförs på ett enhetligt sätt i koncernens samtliga affärsenheter för att få en koncernövergripande bild av kompetenser och utvecklingsbehov på såväl individ som affärsenhetsnivå.

Arbetet med Skanska Unlimited, ett program med syfte att öka kompetensutbyte inom koncernen, samt ge möjligheter att prova på en internationell karriär, fortsatte under 2011. Detta program ger medarbetare möjlighet till ett uppdrag i en annan affärsenhet under 3–6 månader.

För Skanska handlar mångfald om att ta till sig och använda sig av varje individs förmåga. Skanska agerar utifrån övertygelsen om att företagets konkurrenskraft stärks om de anställda trivs i sin arbetssituation och får tillfälle till utveckling oberoende av kön, etnicitet eller utbildningsbakgrund. Det finns idag ett betydande antal kvinnor verksamma på projektnivå inom koncernen, men andelen kvinnor på ledande befattningar är fortfarande alltför låg. Arbetet med att öka mångfalden sker såväl på koncernnivå som i varje affärsenhet. Koncernen arbetar kontinuerligt med att sätta nya mål på affärsenheterna vad gäller mångfald, exempelvis att öka andelen nyrekryterade kvinnor eller att öka kunskap och medvetenhet om mångfald inom organisationen.

## Ersättningar till ledande befattningshavare

För information om de senaste beslutade riktlinjerna för bestämmande av lön och annan ersättning till VD och andra ledande befattningshavare hänvisas till not 37, Ersättningar till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

Styrelsen kommer vid årsstämman i april 2012 att lägga fram förslag att bibehålla nuvarande riktlinjer för lön och annan ersättning för ledande befattningshavare för godkännande på stämman.

## Styrelsens förslag till riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare att beslutas av årsstämman 2012

Ersättning till ledande befattningshavare i Skanska AB skall utgöras av fast lön, eventuell rörlig ersättning, övriga sedvanliga förmåner samt pension. Med ledande befattningshavare avses verkställande direktören och övriga medlemmar i koncernledningen ("Senior Executive Team"). Den sammanlagda ersättningen för varje ledande befattningshavare skall vara marknadsmässig och konkurrenskraftig på den arbetsmarknad där befattningshavaren är placerad och framstående prestationer skall reflekteras i den totala ersättningen.

Fast lön och rörlig ersättning skall vara relaterad till befattningshavarens ansvar och befogenhet. Den rörliga ersättningen skall kunna utges i kontanter och/eller aktier och den skall vara maximerad och relaterad till den fasta lönen. Erhållande av aktier skall kräva tre års intjänandeperiod och skall ingå i ett långsiktigt incitamentsprogram. Den rörliga ersättningen skall baseras på utfallet i förhållande till uppsatta mål och utformas så att ökad intressegemenskap uppnås mellan befattningshavaren och bolagets aktieägare. Villkor för rörlig ersättning bör utformas så att styrelsen, om exceptionella ekonomiska förhållanden råder, har möjlighet att begränsa eller underlåta att ge ut rörlig ersättning om ett sådant utgivande bedöms som orimligt och oförenligt med bolagets ansvar i övrigt gentemot aktieägare, anställda och andra intressenter.

I den mån styrelseledamot utför arbete för bolagets räkning, vid sidan av styrelsearbetet, skall konsultarvode och annan ersättning för sådant arbete kunna utgå.

Vid uppsägning gäller normalt en uppsägningstid om 6 månader, i kombination med avgångsvederlag motsvarande högst 18 månaders fast lön eller, alternativt, en uppsägningstid motsvarande högst 24 månader.

Pensionsförmåner skall vara antingen förmåns- eller premiebestedämda, eller en kombination därav, och ge befattningshavaren rätt att erhålla tjänstepension från 65 års ålder. Pensionsåldern kan dock i enskilda fall vara lägst 60 år. För intjänande av förmånsbestämd pension förutsätts för fullt intjänande att anställningsförhållandet pågått under så lång tid som krävs enligt företagets generella pensionsplan i respektive land. Rörig ersättning skall inte vara pensionsgrundande, med undantag för de fall där det följer av reglerna i en generell pensionsplan (till exempel den svenska ITP-planen).

Styrelsen får frånga dessa riktlinjer, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

Frågor om lön och annan ersättning till verkställande direktören bereds av ersättningskommittén och beslutas av styrelsen. Frågor om lön och annan ersättning till andra ledande befattningshavare beslutas av ersättningskommittén.

### Koncernövergripande aktieincitamentsprogram

Skanska har under året haft tre koncernövergripande aktieincitamentsprogram, det långsiktiga aktieincitamentsprogrammet 2005–2007 samt aktiesparprogrammen 2008–2010 och 2011–2013.

### Långsiktigt aktieincitamentsprogram 2005–2007 (SAP)

Programmet Skanska Share Award Plan gällde 2005–2007 med utbetalning i form av aktier i Skanska under 2009–2011 och omfattade cirka 300 chefer.

För att kunna säkerställa leverans till dem som omfattas av programmet omvandlades under året 490 000 D-aktier som innehades av bolaget till B-aktier. Totalt överfördes 488 583 B-aktier till deltagarna i 2007 års program. I och med denna utskiftning är programmet avslutat.

### Aktiesparprogram (SEOP)

#### Personalrelaterade kostnader för aktiesparprogram (SEOP)

| Mkr  | SEOP 1     | SEOP 2     | Summa Program |
|--|------------|------------|---------------|
| <b>Personalrelaterade kostnader för aktierätter<sup>1)</sup></b> |            |            |               |
| Summa beräknad kostnad för programmen                            | 669        | 229        | 898           |
| Kostnadsfört vid periodens ingång                                | -343       | 0          | -343          |
| Periodens kostnad  | -181       | -47        | -228          |
| Summa kostnadsfört vid periodens utgång                          | -524       | -47        | -571          |
| Återstår att kostnadsföra  | 145        | 182        | 327           |
| Varav kostnadsförs år: 2012                                      | 113        | 77         | 190           |
| 2013 eller senare  | 32         | 105        | 137           |
| <b>Summa</b>   | <b>145</b> | <b>182</b> | <b>327</b>    |

#### Intjänade ej ännu utdelade aktierätter till och med 2011

|   |                  |                  |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Antal aktier                                | 3 579 663        | 283 090          | 3 862 753        |
| Utspädning till och med 2011                | 0,86%            | 0,07%            | 0,93%            |
| Maximal utspädning vid programmens slut     | 1,16%            | 0,51%            | 1,67%            |
| Intjänade aktierätter vid programmens slut: |                  |                  |                  |
| Antal aktier                                | 6 736 161        | 2 115 507        | 8 851 668        |
| Utdelade B-aktier                           | 1 922 147        | 0                | 1 922 147        |
| <b>Totalt ej utdelade aktierätter</b>       | <b>4 814 014</b> | <b>2 115 507</b> | <b>6 929 521</b> |
| <b>B-aktier i eget förvar</b>               |                  |                  | <b>8 323 103</b> |

1) Exklusive sociala avgifter.

Syftet med Skanskas aktiesparprogram (SEOP) är att förstärka koncernens möjlighet att behålla och rekrytera kompetent personal och att knyta de anställda närmare bolaget och dess aktieägare.

Programmet ger anställda möjlighet att investera i aktier i Skanska och samtidigt få incitament i form av möjlig tilldelning av ytterligare aktier. Denna tilldelning baseras till övervägande del på prestation.

Tilldelning av aktier sker först efter en treårig inläsningsperiod. För att ha möjlighet att tjäna in "matchningsaktier" och "prestationsaktier" måste den anställda ha varit anställd under hela inläsningsperioden och ha behållit de aktier som inköpts inom ramen för programmet. För det initiala aktiesparprogrammet, SEOP 1, med 2008–2010 som investeringsår, har tilldelning av "matchningsaktier" och "prestationsaktier" skett under 2011 för de aktier som av de anställda har investerats 2008 och behållits under den treåriga inläsningsperioden. Under året har även ett nytt program påbörjats, SEOP 2, med 2011–2013 som investeringsår. Programmet är i allt väsentligt likalydande med SEOP 1.

För närvarande deltar 16 procent av tillsvidareanställda i programmet 2011–2013.

Tillämpade principer för redovisning av aktiesparprogrammen framgår av Not 1, IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar.

### Återköp av aktier

Med syfte att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram gavs vid Skanskas årsstämma 2011 styrelsen mandat att återköpa egna aktier. Beslutet innebär att bolaget kan köpa högst 4 500 000 egna B-aktier.

Totalt har 1 800 000 aktier återköpts under året till en snittkurs om 101,91 kronor och snittkursen för samtliga återköpta aktier är 104,79 kronor.

### Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 6,00 (5,75) kronor per aktie. Förslaget motsvarar en ordinarie utdelning om totalt 2 469 (2 364) Mkr. Avstämningsdag för utdelningen föreslås till den 18 april. Resultatet från försäljningen av Autopista Central möjliggjorde att Skanska i maj 2011 kunde lämna en extrautdelning med 6,25 kronor per aktie, totalt 2 570 Mkr.

För moderbolagets innehav av egna B-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningsstidpunkten, beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i långsiktiga aktiesparprogram.

### Styrelsens motivering till utdelningsförslaget

Verksamhetens art och omfattning framgår av bolagsordningen och denna årsredovisning. Den verksamhet som bedrivs i koncernen medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen eller de risker som i övrigt är förenade med bedrivande av näringsverksamhet. Koncernens konjunkturberoende avviker inte från vad som i övrigt förekommer inom branschen.

Koncernens soliditet uppgår till 23,7 (26,8) procent. Den föreslagna utdelningen äventyrar inte de investeringar som bedöms nödvändiga. Koncernens ekonomiska ställning ger inte upphov till annan bedömning än att koncernen kan fortsätta sin verksamhet samt att bolaget kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är styrelsens bedömning att utdelningen är försvarlig med hänvisning till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens egna kapital samt bolagets och koncernverksamhetens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Framtida vinster förväntas täcka såväl tillväxt i verksamheten som tillväxt i den ordinarie utdelningen.

# Koncernens resultaträkning

| Mkr  | Not                           | 2011          | 2010          |
|--|-------------------------------|---------------|---------------|
| Intäkter   | 8,9                           | 118 734       | 122 224       |
| Kostnader för produktion och förvaltning         | 9                             | -107 410      | -109 774      |
| <b>Bruttoresultat</b>                            |                               | <b>11 324</b> | <b>12 450</b> |
| Försäljnings- och administrationskostnader       | 11                            | -7 853        | -7 533        |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 20                            | 4 942         | 541           |
| <b>Rörelseresultat</b>                           | 10, 12, 13, 22,<br>36, 38, 40 | <b>8 413</b>  | <b>5 458</b>  |
| Finansiella intäkter                             |                               | 290           | 342           |
| Finansiella kostnader                            |                               | -278          | -377          |
| <b>Finansnetto</b>                               | 14                            | <b>12</b>     | <b>-35</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | 15                            | <b>8 425</b>  | <b>5 423</b>  |
| Skatter  | 16                            | -830          | -1 395        |
| <b>Årets resultat</b>                            |                               | <b>7 595</b>  | <b>4 028</b>  |
| Årets resultat hänförligt till                   |                               |               |               |
| Aktieägarna                                      |                               | 7 589         | 4 022         |
| Innehav utan bestämmande inflytande              |                               | 6             | 6             |
| Resultat per aktie, kr                           | 26, 44                        | 18,43         | 9,76          |
| Resultat per aktier efter utspädning             | 26, 44                        | 18,31         | 9,66          |
| Föreslagen ordinarie utdelning per aktie, kronor |                               | 6,00          | 5,75          |
| Föreslagen extra utdelning per aktie, kronor     |                               | -             | 6,25          |

# Koncernens totalresultat

| Mkr   | 2011          | 2010         |
|---|---------------|--------------|
| <b>Årets resultat</b>   | <b>7 595</b>  | <b>4 028</b> |
| <b>Övrigt totalresultat</b>   |               |              |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna                         | -458          | -1 809       |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande | -1            | -15          |
| Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter                               | 106           | 363          |
| Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner                | -3 106        | 889          |
| Påverkan av kassaflödessäkringar <sup>1)</sup>                            | -1 326        | 127          |
| Skatt hänförligt till övrigt totalresultat                                | 868           | -293         |
| <b>Årets övrigt totalresultat</b>   | <b>-3 917</b> | <b>-738</b>  |
| <b>Årets totalresultat</b>  | <b>3 678</b>  | <b>3 290</b> |
| Årets totalresultat hänförligt till                                       |               |              |
| Aktieägarna   | 3 673         | 3 299        |
| Innehav utan bestämmande inflytande                                       | 5             | -9           |
| 1) varav i joint ventures och intressebolag                               | -1 030        | -149         |

Se även not 26.

# Koncernens rapport över finansiell ställning

| Mkr   | Not    | 2011-12-31    | 2010-12-31    |
|---|--------|---------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |        |               |               |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |        |               |               |
| Materiella anläggningstillgångar                            | 17, 40 | 7 018         | 5 906         |
| Goodwill  | 18     | 5 012         | 3 917         |
| Övriga immateriella tillgångar                              | 19     | 158           | 354           |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag            | 20     | 2 526         | 1 775         |
| Finansiella anläggningstillgångar                           | 21     | 2 108         | 2 122         |
| Uppskjutna skattefordringar                                 | 16     | 1 671         | 1 472         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |        | <b>18 493</b> | <b>15 546</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |        |               |               |
| Omsättningsfastigheter                                      | 22     | 23 411        | 20 406        |
| Material och varulager                                      | 23     | 1 014         | 926           |
| Finansiella omsättningstillgångar                           | 21     | 6 361         | 6 321         |
| Skattefordringar  | 16     | 436           | 506           |
| Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal | 9      | 5 108         | 4 941         |
| Övriga rörelsefordringar                                    | 24     | 22 638        | 21 304        |
| Kassa och bank  | 25     | 5 309         | 6 654         |
| Tillgångar som innehas för försäljning                      | 5      | 0             | 1 108         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          |        | <b>64 277</b> | <b>62 166</b> |
| <b>TILLGÅNGAR</b>   | 32     | <b>82 770</b> | <b>77 712</b> |
| varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar        | 31     | 2 070         | 2 072         |
| varav räntebärande omsättningstillgångar                    | 31     | 11 440        | 12 773        |
|   |        | <b>13 510</b> | <b>14 845</b> |

# Koncernens rapport över finansiell ställning

| Mkr  | Not | 2011-12-31    | 2010-12-31    |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>  | 26  |               |               |
| Aktiekapital   |     | 1 260         | 1 269         |
| Tillskjutet kapital  |     | 938           | 710           |
| Reserver   |     | -1 290        | 331           |
| Balanserat resultat  |     | 18 505        | 18 360        |
| <b>Eget kapital hänförligt till aktieägarna</b>            |     | <b>19 413</b> | <b>20 670</b> |
| Innehav utan bestämmande inflytande                        |     | 170           | 122           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                                  |     | <b>19 583</b> | <b>20 792</b> |
| <b>SKULDER</b>   |     |               |               |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                |     |               |               |
| Finansiella långfristiga skulder                           | 27  | 1 335         | 1 107         |
| Pensioner  | 28  | 3 757         | 1 216         |
| Uppskjutna skatteskulder                                   | 16  | 927           | 1 637         |
| Långfristiga avsättningar                                  | 29  | 17            | 28            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                          |     | <b>6 036</b>  | <b>3 988</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                |     |               |               |
| Finansiella kortfristiga skulder                           | 27  | 5 563         | 2 786         |
| Skatteskulder  | 16  | 263           | 1 003         |
| Kortfristiga avsättningar                                  | 29  | 5 930         | 5 037         |
| Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal | 9   | 16 827        | 16 937        |
| Övriga rörelseskulder                                      | 30  | 28 568        | 27 169        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                          |     | <b>57 151</b> | <b>52 932</b> |
| <b>SUMMA SKULDER</b>                                       |     | <b>63 187</b> | <b>56 920</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                            | 32  | <b>82 770</b> | <b>77 712</b> |
| varav räntebärande finansiella skulder                     | 31  | 6 759         | 3 666         |
| varav räntebärande pensioner och avsättningar              | 31  | 3 822         | 1 265         |
|  |     | <b>10 581</b> | <b>4 931</b>  |

Information om koncernens ställda säkerheter och eventalförpliktelser framgår av not 33.

# Koncernens rapport över förändring i eget kapital

| Mkr   | Aktiekapital | Tillskjutet kapital | Omräknings-reserv | Eget kapital hänförligt till aktieägarna |                     |               | Innehav utan bestämmande inflytande | Summa eget kapital |
|---|--------------|---------------------|-------------------|--|---------------------|---------------|-------------------------------------|--------------------|
|   |              |                     |                   | Reserv för kassaflödes-säkring           | Balanserat resultat | Summa         |                                     |                    |
| <b>Ingående eget kapital 2010</b>                                 | <b>1 269</b> | <b>502</b>          | <b>2 221</b>      | <b>-517</b>                              | <b>16 522</b>       | <b>19 997</b> | <b>170</b>                          | <b>20 167</b>      |
| Årets resultat  |              |                     |                   |  | 4 022               | 4 022         | 6                                   | 4 028              |
| Årets övrigt totalresultat  |              |                     | -1 446            | 73                                       | 650                 | -723          | -15                                 | -738               |
| Utdelning   |              |                     |                   |  | -2 582              | -2 582        | -39                                 | -2 621             |
| Återköp av 2 110 000 st aktier av serie B                         |              |                     |                   |  | -252                | -252          |                                     | -252               |
| Årets förändring av aktierelaterade ersättningar                  |              | 208                 |                   |  |                     | 208           |                                     | 208                |
| <b>Utgående eget kapital 2010/<br/>Ingående eget kapital 2011</b> | <b>1 269</b> | <b>710</b>          | <b>775</b>        | <b>-444</b>                              | <b>18 360</b>       | <b>20 670</b> | <b>122</b>                          | <b>20 792</b>      |
| Årets resultat  |              |                     |                   |  | 7 589               | 7 589         | 6                                   | 7 595              |
| Årets övrigt totalresultat  |              |                     | -352              | -1 269                                   | -2 295              | -3 916        | -1                                  | -3 917             |
| Utdelning   |              |                     |                   |  | -4 945              | -4 945        | -2                                  | -4 947             |
| Förändring i koncernens sammansättning                            |              |                     |                   |  | -29                 | -29           | 45                                  | 16                 |
| Inlösen av 3 150 000 aktier av serie D                            | -9           |                     |                   |  | 9                   | 0             |                                     | 0                  |
| Återköp av 1 800 000 aktier av serie B                            |              |                     |                   |  | -184                | -184          |                                     | -184               |
| Årets förändring av aktierelaterade ersättningar                  |              | 228                 |                   |  |                     | 228           |                                     | 228                |
| <b>Utgående eget kapital 2011</b>                                 | <b>1 260</b> | <b>938</b>          | <b>423</b>        | <b>-1 713</b>                            | <b>18 505</b>       | <b>19 413</b> | <b>170</b>                          | <b>19 583</b>      |

Se även not 26.

# Koncernens rapport över kassaflöden

| Mkr  | 2011          | 2010          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>  |               |               |
| Rörelseresultat  | 8 413         | 5 458         |
| Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet                            | -5 105        | -930          |
| Betald inkomstskatt  | -1 734        | -1 641        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet</b> | <b>1 574</b>  | <b>2 887</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>                           |               |               |
| Investering omsättningsfastigheter   | -10 453       | -8 434        |
| Desinvestering omsättningsfastigheter  | 9 566         | 11 737        |
| Förändring varulager samt rörelsefordringar                                  | -1 378        | 427           |
| Förändring rörelseskulder  | 936           | -379          |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>                           | <b>-1 329</b> | <b>3 351</b>  |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>                                    | <b>245</b>    | <b>6 238</b>  |
| <b>Investeringsverksamhet</b>  |               |               |
| Förvärv av rörelse   | -1 444        | 0             |
| Investering immateriella tillgångar  | -70           | -72           |
| Investering materiella anläggningstillgångar                                 | -2 206        | -1 338        |
| Investering tillgångar i Infrastrukturutveckling                             | -988          | -692          |
| Investering aktier   | -366          | -155          |
| Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån                               | -381          | -2 830        |
| Försäljning av rörelse   | 0             | -15           |
| Desinvestering immateriella tillgångar                                       | 1             | 4             |
| Desinvestering materiella anläggningstillgångar                              | 198           | 240           |
| Desinvestering tillgångar i Infrastrukturutveckling                          | 5 808         | 403           |
| Desinvestering aktier  | 4             | 16            |
| Minskning av räntebärande fordringar, återbetalning av lämnade lån           | 386           | 603           |
| Betald inkomstskatt  | -24           | -14           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>                                | <b>918</b>    | <b>-3 850</b> |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>   |               |               |
| Räntenetto   | -26           | 3             |
| Övriga finansiella intäkter och kostnader                                    | -93           | -65           |
| Upptagna lån   | 3 443         | 473           |
| Amortering av skuld  | -677          | -2 445        |
| Utdelning  | -4 945        | -2 582        |
| Återköp aktier   | -184          | -252          |
| Utdelat till/Tillskott från innehav utan bestämmande inflytande              | -2            | -39           |
| Betald inkomstskatt  | 46            | 19            |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                               | <b>-2 438</b> | <b>-4 888</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <b>-1 275</b> | <b>-2 500</b> |
| Likvida medel vid årets början   | 6 654         | 9 409         |
| Omräkningsdifferens i likvida medel  | -70           | -255          |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | <b>5 309</b>  | <b>6 654</b>  |

## Förändring i räntebärande nettofordran

| Mkr  | 2011         | 2010         |
|--|--------------|--------------|
| <b>Ingående räntebärande nettofordran</b>  | <b>9 914</b> | <b>8 091</b> |
| Kassaflöde från löpande verksamhet   | 245          | 6 238        |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten exkl förändring i räntebärande fordringar | 913          | -1 623       |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet exkl förändring i räntebärande skulder     | -5 204       | -2 916       |
| Förändring av pensionsskuld  | -2 593       | 760          |
| Förvärvad/såld netto fordran/skuld   | 37           | -4           |
| Omräkningsdifferenser  | -353         | -726         |
| Övrigt   | -30          | 94           |
| <b>Utgående räntebärande nettofordran</b>  | <b>2 929</b> | <b>9 914</b> |

Se även not 35.

# Koncernens rapport över kassaflöden

## Koncernens operativa kassaflödesanalys och förändring i räntebärande nettofordran

| Mkr  | 2011          | 2010          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Byggverksamhet</b>                          |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet                 | 5 004         | 5 896         |
| Förändring i rörelsekapital                    | -19           | 1 459         |
| Nettoinvesteringar                             | -1 911        | -1 079        |
| Periodisering <sup>1)</sup>                    |               | 1             |
| <b>Totalt Byggverksamhet</b>                   | <b>3 074</b>  | <b>6 277</b>  |
| <b>Bostadsutveckling</b>                       |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet                 | -756          | -648          |
| Förändring i rörelsekapital                    | -179          | -826          |
| Nettoinvesteringar                             | -1 989        | -281          |
| Periodisering <sup>1)</sup>                    | 360           | -179          |
| <b>Totalt Bostadsutveckling</b>                | <b>-2 564</b> | <b>-1 934</b> |
| <b>Kommersiell fastighetsutveckling</b>        |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet                 | -52           | 121           |
| Förändring i rörelsekapital                    | -52           | -170          |
| Nettoinvesteringar                             | 238           | 3 424         |
| Periodisering <sup>1)</sup>                    | 8             | 18            |
| <b>Totalt Kommersiell fastighetsutveckling</b> | <b>142</b>    | <b>3 393</b>  |
| <b>Infrastrukturutveckling</b>                 |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet                 | -177          | -80           |
| Förändring i rörelsekapital                    | 103           | -380          |
| Nettoinvesteringar                             | 4 820         | -289          |
| Periodisering <sup>1)</sup>                    | 0             | 0             |
| <b>Totalt Infrastrukturutveckling</b>          | <b>4 746</b>  | <b>-749</b>   |
| <b>Centralt och eliminerings</b>               |               |               |
| Kassaflöde operativ verksamhet                 | -710          | -761          |
| Förändring i rörelsekapital                    | -296          | -35           |
| Nettoinvesteringar                             | -32           | 94            |
| Periodisering <sup>1)</sup>                    | 0             | 0             |
| <b>Totalt Centralt och eliminerings</b>        | <b>-1 038</b> | <b>-702</b>   |
| Totalt kassaflöde operativ verksamhet          | 3 309         | 4 528         |
| Totalt förändring i rörelsekapital             | -443          | 48            |
| Totalt nettoinvesteringar                      | 1 126         | 1 869         |
| Totalt periodisering <sup>1)</sup>             | 368           | -160          |
| <b>Summa</b>                                   | <b>4 360</b>  | <b>6 285</b>  |

| Mkr  | 2011          | 2010          |
|--|---------------|---------------|
| Betalda skatter i operativ verksamhet  | -1 758        | -1 655        |
| <b>Kassaflöde från operativ verksamhet</b>   | <b>2 602</b>  | <b>4 630</b>  |
| Räntenetto och övrigt finansnetto  | -154          | -62           |
| Betalda skatter i finansieringsverksamhet  | 46            | 19            |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>   | <b>-108</b>   | <b>-43</b>    |
| <b>Kassaflöde från verksamheten</b>  | <b>2 494</b>  | <b>4 587</b>  |
| Strategiska nettoinvesteringar   | -1 444        | -15           |
| Betalda skatter på strategiska desinvesteringar  | 0             | 0             |
| <b>Kassaflöde från strategiska investeringar</b>   | <b>-1 444</b> | <b>-15</b>    |
| Utdelning etc <sup>2)</sup>  | -5 096        | -2 873        |
| <b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>  | <b>-4 046</b> | <b>1 699</b>  |
| Förändring i räntebärande fordringar och skulder   | 2 771         | -4 199        |
| <b>Periodens kassaflöde</b>  | <b>-1 275</b> | <b>-2 500</b> |
| 1) Avser erlagda likvider under innevarande år avseende investeringar/ desinvesteringar tidigare år, respektive ej betalda investeringar/desinvesteringar avseende innevarande år. |               |               |
| 2) Varav återköp aktier  | -184          | -252          |

Se även not 35.

# Moderbolagets resultaträkning

| Mkr   | Not        | 2011         | 2010         |
|---|------------|--------------|--------------|
| Nettoomsättning   | 46         | 337          | 285          |
| <b>Bruttoresultat</b>                                     |            | <b>337</b>   | <b>285</b>   |
| Försäljnings- och administrationskostnader                |            | -656         | -585         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                    | 49, 50, 62 | <b>-319</b>  | <b>-300</b>  |
| Resultat från andelar i koncernföretag                    | 47         | 2 882        | 4 286        |
| Resultat från övriga finansiella<br>anläggningstillgångar | 47         | 9            | 18           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                | 47         | -111         | -71          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                  |            | <b>2 461</b> | <b>3 933</b> |
| Skatt på årets resultat                                   | 48         | 0            | -230         |
| <b>Årets resultat<sup>1)</sup></b>                        |            | <b>2 461</b> | <b>3 703</b> |

1) Överensstämmer med årets totalresultat

# Moderbolagets balansräkning

| Mkr  | Not | 2011-12-31    | 2010-12-31    |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |               |               |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>      | 49  | 7             | 9             |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        | 50  |               |               |
| Maskiner och inventarier                       |     | 2             | 3             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>2</b>      | <b>3</b>      |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       | 51  |               |               |
| Andelar i koncernföretag                       | 52  | 10 608        | 10 565        |
| Andelar i joint ventures                       | 53  | 1             | 1             |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         |     | 0             | 0             |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 63  | 368           | 1 287         |
| Uppskjutna skattefordringar                    | 48  | 60            | 60            |
| Andra långfristiga fordringar                  |     | 94            | 95            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>11 131</b> | <b>12 008</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>11 140</b> | <b>12 020</b> |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |               |               |
| Kortfristiga fordringar hos koncernföretag     | 63  | 197           | 29            |
| Skattefordringar                               |     | 10            | 0             |
| Övriga kortfristiga fordringar                 |     | 74            | 95            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 54  | 20            | 10            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>301</b>    | <b>134</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>301</b>    | <b>134</b>    |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              | 59  | <b>11 441</b> | <b>12 154</b> |

| Mkr   | Not | 2011-12-31    | 2010-12-31    |
|---|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |     |               |               |
| <b>Eget kapital</b>                                   | 55  |               |               |
| Aktiekapital  |     | 1 260         | 1 269         |
| Bundna fonder   |     | 598           | 598           |
| <b>Bundet eget kapital</b>                            |     | <b>1 858</b>  | <b>1 867</b>  |
| Balanserad vinst                                      |     | 1 423         | 2 646         |
| Årets resultat  |     | 2 461         | 3 703         |
| <b>Fritt eget kapital</b>                             |     | <b>3 884</b>  | <b>6 349</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                             |     | <b>5 742</b>  | <b>8 216</b>  |
| <b>Avsättningar</b>                                   | 56  |               |               |
| Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser | 57  | 204           | 195           |
| Övriga avsättningar                                   |     | 72            | 73            |
| <b>Summa avsättningar</b>                             |     | <b>276</b>    | <b>268</b>    |
| <b>Långfristiga räntebärande skulder</b>              | 58  |               |               |
| Skulder till koncernföretag                           | 63  | 5 286         | 3 316         |
| <b>Summa långfristiga räntebärande skulder</b>        |     | <b>5 286</b>  | <b>3 316</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                           | 58  |               |               |
| Leverantörsskulder                                    |     | 29            | 15            |
| Skulder till koncernföretag                           | 63  | 21            | 29            |
| Skatteskulder   |     | 0             | 238           |
| Övriga skulder  |     | 15            | 5             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter          |     | 72            | 67            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                     |     | <b>137</b>    | <b>354</b>    |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       | 59  | <b>11 441</b> | <b>12 154</b> |
| Ställda säkerheter                                    | 60  | 93            | 95            |
| Eventualförpliktelser                                 | 60  | 99 320        | 109 285       |

# Moderbolagets förändring i eget kapital

| Mkr  | Aktiekapital | Bundna fonder | Fritt eget kapital | Summa eget kapital |
|--|--------------|---------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2010</b>  | <b>1 269</b> | <b>598</b>    | <b>5 463</b>       | <b>7 330</b>       |
| Återköp av 2 110 000 st aktier av serie B                                |              |               | -252               | -252               |
| Utdelning  |              |               | -2 582             | -2 582             |
| Aktierelaterade ersättningar   |              |               | 17                 | 17                 |
| 2010 års resultat <sup>1)</sup>  |              |               | 3 703              | 3 703              |
| <b>Utgående eget kapital 2010/ Ingående eget kapital 2011</b>            | <b>1 269</b> | <b>598</b>    | <b>6 349</b>       | <b>8 216</b>       |
| Återköp av 1 800 000 st aktier av serie B                                |              |               | -184               | -184               |
| Inlösen av 3 150 000 st aktier av serie D                                | -9           |               | 9                  | 0                  |
| Ersättning från dotterföretag för utgivna aktier enligt aktiesparprogram |              |               | 128                | 128                |
| Utdelning  |              |               | -4 945             | -4 945             |
| Aktierelaterade ersättningar   |              |               | 66                 | 66                 |
| 2011 års resultat <sup>1)</sup>  |              |               | 2 461              | 2 461              |
| <b>Utgående eget kapital 2011</b>  | <b>1 260</b> | <b>598</b>    | <b>3 884</b>       | <b>5 742</b>       |

1) Överensstämmer med årets totalresultat.

Se även not 55.

# Moderbolagets kassaflödesanalys

| Mkr  | 2011        | 2010        |
|--|-------------|-------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>  |             |             |
| Rörelseresultat  | -319        | -300        |
| Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet                            | 3           | 9           |
| Inkomstskatt   | -275        | 7           |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet</b> | <b>-591</b> | <b>-284</b> |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>                           |             |             |
| Förändring rörelsefordringar   | -157        | -11         |
| Förändring rörelseskulder  | 238         | 101         |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>                           | <b>81</b>   | <b>90</b>   |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>                                    | <b>-510</b> | <b>-194</b> |
| <b>Investeringsverksamhet</b>  |             |             |
| Förvärv av immateriella tillgångar   | 0           | -5          |
| Förvärv av materiella tillgångar   | 0           | -2          |
| Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån                               | 0           | -10         |
| Försäljning av immateriella tillgångar                                       | 0           | 4           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>                                | <b>0</b>    | <b>-13</b>  |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>   |             |             |
| Räntenetto   | -102        | -53         |
| Erhållna utdelningar   | 2 882       | 4 286       |
| Upptagna lån   | 2 832       | 0           |
| Amortering av skuld  | 0           | -1 206      |
| Utdelning  | -4 945      | -2 582      |
| Återköp av aktier  | -184        | -252        |
| Inkomstskatt   | 27          | 14          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                               | <b>510</b>  | <b>207</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>    |
| Likvida medel vid årets början   | 0           | 0           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

Se även not 61.

# Noter med redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i miljoner kronor (Mkr) där annat ej anges. Intäkter redovisas med positivt tecken och kostnader med negativt tecken. Både tillgångar och skulder redovisas med positivt tecken. Räntebärande nettofordran/skuld redovisas med positivt tecken om det är en fordran och negativt tecken om det är en skuld. Ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar redovisas med negativt tecken.

## Innehållsförteckning noter

| Koncernen     | Sid   | Moderbolaget  | Sid  |
|---------------|---|---------------|--|
| <b>Not 01</b> | Redovisnings- och värderingsprinciper   | <b>Not 01</b> | Redovisnings- och värderingsprinciper                                |
| <b>Not 02</b> | Kritiska uppskattningar och bedömningar                                       | <b>Not 45</b> | Finansiella instrument   |
| <b>Not 03</b> | Effekter av ändrade redovisningsprinciper                                     | <b>Not 46</b> | Nettoomsättning  |
| <b>Not 04</b> | Rörelsesegment  | <b>Not 47</b> | Finansnetto  |
| <b>Not 05</b> | Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter | <b>Not 48</b> | Inkomstskatter   |
| <b>Not 06</b> | Finansiella instrument och finansiell riskhantering                           | <b>Not 49</b> | Immateriella tillgångar  |
| <b>Not 07</b> | Förvärv av rörelse  | <b>Not 50</b> | Materiella anläggningstillgångar                                     |
| <b>Not 08</b> | Intäkter  | <b>Not 51</b> | Finansiella anläggningstillgångar                                    |
| <b>Not 09</b> | Entreprenadavtal  | <b>Not 52</b> | Andelar i koncernbolag   |
| <b>Not 10</b> | Rörelsens kostnader fördelat per kostnadslag                                  | <b>Not 53</b> | Andelar i joint ventures   |
| <b>Not 11</b> | Försäljnings- och administrationskostnader                                    | <b>Not 54</b> | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                         |
| <b>Not 12</b> | Avskrivningar   | <b>Not 55</b> | Eget kapital   |
| <b>Not 13</b> | Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar                                   | <b>Not 56</b> | Avsättningar   |
| <b>Not 14</b> | Finansnetto   | <b>Not 57</b> | Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser                |
| <b>Not 15</b> | Lånekostnader   | <b>Not 58</b> | Skulder  |
| <b>Not 16</b> | Inkomstskatter  | <b>Not 59</b> | Förväntade återvinningstider på tillgångar, avsättningar och skulder |
| <b>Not 17</b> | Materiella anläggningstillgångar  | <b>Not 60</b> | Ställda säkerheter och eventalförpliktelser                          |
| <b>Not 18</b> | Goodwill  | <b>Not 61</b> | Kassaflödesanalys  |
| <b>Not 19</b> | Immateriella tillgångar   | <b>Not 62</b> | Personal   |
| <b>Not 20</b> | Placeringar i joint ventures och intresseföretag                              | <b>Not 63</b> | Upplysningar om närstående   |
| <b>Not 21</b> | Finansiella tillgångar  | <b>Not 64</b> | Upplysningar enligt Årsredovisningslagens 6 kapitel 2 a §            |
| <b>Not 22</b> | Omsättningsfastigheter/Projektutveckling                                      | <b>Not 65</b> | Kompletterande upplysningar  |
| <b>Not 23</b> | Material- och varulager mm  |               |  |
| <b>Not 24</b> | Övriga rörelsefordringar  |               |  |
| <b>Not 25</b> | Kassa och bank  |               |  |
| <b>Not 26</b> | Eget kapital/Resultat per aktie   |               |  |
| <b>Not 27</b> | Finansiella skulder   |               |  |
| <b>Not 28</b> | Pensioner   |               |  |
| <b>Not 29</b> | Avsättningar  |               |  |
| <b>Not 30</b> | Övriga rörelseskulder   |               |  |
| <b>Not 31</b> | Specifikation av räntebärande nettofordran per tillgång och skuld             |               |  |
| <b>Not 32</b> | Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder                        |               |  |
| <b>Not 33</b> | Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar               |               |  |
| <b>Not 34</b> | Effekt av ändrade valutakurser  |               |  |
| <b>Not 35</b> | Kassaflödesanalys   |               |  |
| <b>Not 36</b> | Personal  |               |  |
| <b>Not 37</b> | Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter               |               |  |
| <b>Not 38</b> | Arvode och ersättningar till revisorer  |               |  |
| <b>Not 39</b> | Upplysningar om närstående  |               |  |
| <b>Not 40</b> | Leasing   |               |  |
| <b>Not 41</b> | Händelser efter rapportperioden   |               |  |
| <b>Not 42</b> | Koncernen kvartalsvis   |               |  |
| <b>Not 43</b> | Koncernen fem år i sammandrag   |               |  |
| <b>Not 44</b> | Definitioner  |               |  |

### Överensstämmelse med lag och normgivning

I enlighet med den av Europeiska unionen (EU) beslutade förordningen om tillämpning av internationella redovisningsstandarder har koncernredovisningen upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) och International Accounting Standards (IAS), utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee och dess föregångare Standing Interpretations Committee (SIC), till den del dessa standarder och tolkningsuttalanden har godkänts av EU. Vidare har den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendationen RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats liksom Uttalanden från Rådet för finansiell rapportering.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper".

Moderbolagets årsredovisning och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 7 februari 2012. Moderbolagets resultat- och balansräkning och koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning blir föremål för fastställelse på årsstämma den 13 april 2012.

### Försättningsrapporter vid upprättande av koncernens finansiella rapporter

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste miljontal.

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkar denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS som har betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter beskrivs närmare i not 2.

De nedan angivna redovisningsprinciperna för koncernen har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter, om inte annat framgår nedan. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av moderbolag, dotterföretag, intresseföretag och joint ventures.

### Nyheter

För joint ventures inom Bostadsutveckling med pågående projekt tillämpas i segmentsredovisningen från och med 2011 ny princip. Klyvningsmetoden används för de joint ventures som har ett pågående projekt startat efter 2010 eller som sålt bostadsenheter efter 2010. Den ändrade principen tillämpas endast framåttriktat. Historiska jämförelsetal i segmentsredovisningen är således inte ändrade.

Genom ändring av Årsredovisningslagen har krav på upplysning om sjukfrånvaro och taxeringsvärden borttagits.

### Förtida tillämpning av reviderad IFRS och tolkningsuttalanden

Förtida tillämpning av ändring av IFRS eller tolkningsuttalande har inte skett.

### Nya standarder och tillägg till standarder som ännu inte börjat tillämpas

Av publicerade standarder och tillägg till standarder är det främst IFRS 11 Joint Arrangements och ändring av IAS 19 ersättningar till anställda, som bedöms få en något större effekt för Skanska. IFRS 11 och ändringen av IAS 19 avses bli tillämpliga från och med 1 januari 2013 men är ännu inte godkända av EU.

Enligt IFRS 11 skall ett delägt företag antingen klassificeras som ett joint venture eller som ett joint operation. Joint venture redovisas enligt kapitalandelsmetoden och joint operation enligt klyvningsmetoden. Den nya standarden kan få viss effekt på rapport över finansiell ställning då vissa joint ventures enligt gällande standard kan bli bedömda som joint operations enligt den nya IFRS 11.

Ändringen av IAS 19 innebär bland annat att vid beräkning av förväntad avkastning på förvaltningstillgångar ska samma räntesats användas som vid diskonteringen av pensionsförpliktelsen. Skillnaden mellan faktisk avkastning och förväntad avkast-

ning skall redovisas inom övrigt totalresultat. Dessutom skall skatter kopplade till pensionsförmåner beaktas i de aktuariella antagandena. Det är ännu under utredning hur detta skall ske. Den så kallade korridormetoden kommer inte längre att bli tillåten. Den ändringen får ingen effekt då Skanska redan nu redovisar alla aktuariella vinster och förluster när de uppstår.

### IAS 1 – Utformning av finansiella rapporter

#### Resultaträkning

Som intäkter redovisas projektintäkter, ersättningar för andra utförda tjänster, försäljning av omsättningsfastigheter, material- och varuleveranser, hyresintäkter och andra rörelseintäkter. Intäkter vid försäljning av maskiner, inventarier, anläggningssfastigheter och immateriella tillgångar medtas ej här utan nettoredovisas bland rörelsekostnader mot tillgångarnas redovisade värden.

Som kostnader för produktion och förvaltning redovisas bland annat direkta och indirekta tillverkningskostnader, förlustriskreserveringar, redovisade värden för sålda omsättningsfastigheter, kundförluster och kostnader för garantiåtaganden. Här ingår också avskrivningar på anläggningstillgångar som använts för produktion och förvaltning. Förändring av marknadsvärde på derivat kopplade till rörelsen redovisas inom rörelseresultat.

I försäljnings- och administrationskostnader ingår sedvanliga administrationskostnader, teknikkostnader, försäljningskostnader och avskrivningar på maskiner och inventarier som använts för försäljning och administration. Som försäljnings- och administrationskostnad redovisas även nedskrivningar på goodwill.

Resultat från joint ventures och intresseföretag särredovisas i resultaträkningen, utfördelade på rörelseresultat (andel av resultat efter finansnetto) och skatter.

Finansiella intäkter och kostnader redovisas uppdelat på två poster: Finansiella intäkter och Finansiella kostnader. Som finansiella intäkter redovisas bland annat ränteintäkter, utdelningar, resultat vid aktieförsäljningar och övrigt finansnetto. Bland finansiella kostnader ingår bland annat räntekostnader och övrigt finansnetto. Förändringar av marknadsvärdet på finansiella instrument, främst derivat kopplade till finansiella aktiviteter, redovisas som en särskild delpost fördelat på finansiella intäkter och finansiella kostnader. Nettot av kursdifferenser redovisas antingen som finansiell intäkt eller finansiell kostnad. Finansiella intäkter och kostnader beskrivs närmare i not 6 och i not 14.

#### Totalresultat

I rapporten Koncernens totalresultat upptas förutom årets resultat de poster som ingår i övrigt totalresultat. Här ingår omräkningsdifferenser, säkring av valutarisker i utlandsverksamheter, aktuariella vinster och förluster på pensioner, påverkan av kassaflödessäkkringar samt skatt på dessa poster.

### Rapport över finansiell ställning

#### Tillgångar

Tillgångar delas in i omsättningstillgångar och anläggningstillgångar. En tillgång betraktas som omsättningstillgång om den förväntas bli realiserad inom tolv månader från balansdagen eller inom företagets verksamhetscykel. Med verksamhetscykel avses tiden från slutande av avtal till att företaget erhåller likvida medel med anledning av godkänd slutbesiktning eller leverans av varor (inklusive fastigheter). Med hänsyn till att koncernen utför stora entreprenadprojekt och genomför projektutveckling får kriteriet verksamhetscykel till följd att många fler tillgångar betecknas som omsättningstillgångar än om enbart kriteriet inom tolv månader funnits.

Likvida medel består av kassamedel och omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader, vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer. Utställda checkar minskar likvida medel först vid inlösen. Likvida medel som ej kan disponeras fritt redovisas som omsättningstillgångar (kortfristiga fordringar) om restriktionen kommer att upphöra inom tolv månader från balansdagen. I andra fall redovisas de likvida medlen som anläggningstillgångar. Likvida medel som tillhör ett byggkonsortium är likvida medel med restriktioner om de endast kan användas för att betala konsortiets skulder.

Tillgångar som uppfyller kraven i IFRS 5, Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter, upptas som en egen post bland omsättningstillgångar.

I not 31 visas fördelningen mellan räntebärande och icke-räntebärande tillgångar.

I not 32 är tillgångarna uppdelade på beloppen för tillgångar som förväntas återvinnas inom tolv månader från balansdagen och tillgångar som förväntas återvinnas efter tolv månader från balansdagen. Uppdelningen för icke finansiella anläggningstillgångar baseras på förväntad årlig avskrivning. Uppdelningen för omsättningsfastigheter grundas i huvudsak på utfallen under de tre senaste åren. Denna uppdelning är än mer osäker än för andra tillgångar då utfallet under det kommande året starkt påverkas av när enskilt stora fastigheter frånträds.

## Eget kapital

Koncernens egna kapital delas upp på aktiekapital, tillskjutet kapital, reserver, balanserat resultat samt innehav utan bestämmande inflytande.

Förvärv av egna aktier och andra egetkapitalinstrument redovisas som en avdragspost från eget kapital. Likvid från avyttring av egetkapitalinstrument redovisas som en ökning av eget kapital. Eventuella transaktionskostnader redovisas direkt mot eget kapital.

Utdelningar redovisas som skuld efter det att bolagsstämman godkänt utdelningen.

Redogörelse om det egna kapitalet, årets förändringar och upplysningar kring förvaltning av kapitalet lämnas i not 26.

## Skulder

Skulder delas upp på kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Som kortfristiga skulder redovisas skulder som antingen skall betalas inom tolv månader från balansdagen eller, dock endast beträffande rörelserelaterade skulder, förväntas bli betalda inom verksamhetscykeln. Då hänsyn således tas till verksamhetscykeln redovisas inga icke räntebärande skulder, som exempelvis leverantörsskulder och upplupna personalkostnader, som långfristiga. Skulder som på grund av diskontering redovisas som räntebärande är medtagna bland kortfristiga skulder då de betalas inom verksamhetscykeln. Räntebärande skulder kan redovisas som långfristiga, även om de förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, om den ursprungliga löptiden var längre än tolv månader och företaget träffat överenskommelse om att refinansiera förpliktelsen långfristigt innan årsredovisningen avlämnas. Information om skulder lämnas i noterna 27 och 30.

I not 32 är skulderna uppdelade på beloppen för skulder som skall betalas inom tolv månader från balansdagen och skulder som betalas efter tolv månader från balansdagen. Vidare lämnas i not 31 uppgift om fördelningen mellan räntebärande och icke-räntebärande skulder.

## IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter

Koncernredovisningen omfattar boksluten för moderbolaget och de företag, i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär direkt eller indirekt en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Normalt innebär detta ett krav på innehav av mer än 50 procent av andelarnas röstvärde men bestämmande inflytande kan föreligga även vid rätt att utse styrelsemajoritet. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, skall potentiella röstberättigade aktier som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras beaktas. Om ett dotterföretag vid förvärvstidpunkten uppfyller villkoren för att klassificeras som att det innehas för försäljning i enlighet med IFRS 5 redovisas det i enlighet med den redovisningsstandarden.

Försäljning av andelar i dotterföretag redovisas som eget kapitaltransaktion när transaktionen inte medför att det bestämmande inflytandet går förlorat. Om kontrollen över ett koncernföretag som bedriver rörelse upphör, värderas eventuellt återstående innehav till verkligt värde. Innehav utan bestämmande inflytande kan få ett negativt värde om ett delägt dotterföretag går med förlust.

Förvärvade företag medtas i koncernredovisningen från och med det kvartal inom vilket förvärvet sker. På motsvarande vis medtas avyttrade företag fram till och med sista kvartalet före tidpunkten för avyttringen.

Koncerninterna fordringar, skulder, intäkter och kostnader elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

Vinster som uppkommer vid koncerninterna transaktioner och som ur koncernsynpunkt är realiserade på balansdagen elimineras i sin helhet. Realiserade förluster på koncerninterna transaktioner elimineras också på samma sätt som realiserade vinster, såvida inte förlusten motsvaras av ett nedskrivningsbehov.

Goodwill, hänförlig till utlandsverksamhet, är uttryckt i lokal valuta. Omräkningen till SEK följer IAS 21.

## IFRS 3 Rörelseförvärv

I denna redovisningsstandard behandlas rörelseförvärv, med vilket avses sammanförande av separata företag eller verksamheter. Om förvärvet ej avser rörelse, vilket är normalt vid förvärv av fastigheter, tillämpas inte IFRS 3. I sådana fall gäller i stället att förvärvskostnaden fördelas på de enskilt identifierbara tillgångarna och skulderna efter deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten utan uppbokning av goodwill och uppskjuten skattefordran/skatteskuld med anledning av förvärvet.

Förvärv av rörelser, oavsett om förvärvet avser andelar i annat företag eller ett direkt förvärv av tillgångar och skulder, redovisas enligt förvärvsmetoden. Om förvärvet avser andelar i ett företag innebär metoden att förvärvet betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder och eventalförpliktelser. Det koncernmässiga anskaffningsvärdet fastställs

genom en förvärvsanalys i anslutning till rörelseförvärvet. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen, dels det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar samt övertagna skulder och eventalförpliktelser. Koncernmässig goodwill beräknas som skillnaden mellan anskaffningsvärdet för dotterföretagsandelarna och det verkliga värdet netto av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och eventalförpliktelser. Om innehav utan bestämmande inflytande kvarstår efter förvärvet görs beräkning av goodwill normalt endast utifrån koncernens andel av den förvärvade rörelsen.

Transaktionskostnader vid rörelseförvärv kostnadsförs direkt. Vid stegvisa förvärv omvärderas tidigare innehav till verkligt värde och resultatet redovisas i resultaträkningen när det bestämmande inflytandet uppnås. Villkorade köpeskillingar värderas vid förvärvstillfället och upptas till verkligt värde. Om villkorade köpeskillingar i efterföljande bokslut omvärderas redovisas förändringen i resultaträkningen.

Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter med årlig prövning av nedskrivningsbehov enligt IAS 36.

Vid rörelseförvärv där anskaffningskostnaden understiger nettovärdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder samt eventalförpliktelser, redovisas skillnaden direkt i resultaträkningen.

## IAS 21 Effekterna av ändrade valutakurser

### Transaktioner i utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan efter den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan efter den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i resultaträkningen. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden omräknas till valutakurs vid transaktionstillfället.

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer där de i koncernen ingående företagen bedriver sin verksamhet.

### Utländska verksamheters finansiella rapporter

Tillgångar och skulder i utlandsverksamheter, inklusive goodwill och andra koncernmässiga över- och undervärden, omräknas till svenska kronor efter den valutakurs som råder på balansdagen. Intäkter och kostnader i en utlandsverksamhet omräknas till svenska kronor efter genomsnittskurs. Om en utlandsverksamhet är belägen i ett land med hyperinflation omräknas intäkter och kostnader på ett särskilt sätt om det bedöms få materiell effekt på koncernen. I årets bokslut har detta inte behövt göras. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter redovisas bland övrigt totalresultat.

### Nettoinvestering i en utlandsverksamhet

Omräkningsdifferenser som uppstår i samband med omräkning av en utländsk nettoinvestering och vidhängande effekter av säkringar av nettoinvesteringar redovisas bland övrigt totalresultat. Vid avyttring av en utlandsverksamhet realiserar de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna efter avdrag för eventuell valutasäkring i koncernens resultaträkning. Valutalån och valutaderivat för säkring av omräkningsexponering (equity-lån) värderas till balansdagens kurs. Kursdifferenser redovisas, med beaktande av skatteeffekten, bland övrigt totalresultat. Med säkring av omräkningsexponering reduceras valuta-effekten vid omräkning av utlandsverksamheter till SEK. Eventuell terminspremie periodiseras över löptiden och redovisas som ränteintäkt eller räntekostnad.

## IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter

En avvecklad verksamhet är en del av ett företags verksamhet som representerar en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet inom ett geografiskt område och ingår i en enda samordnad plan för att avyttra en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet som bedrivs inom ett geografiskt område, eller är ett dotterföretag som förvärvats utslutande för att vidareförsäljas.

Klassificering som en avvecklad verksamhet sker vid avyttring eller vid en tidigare tidpunkt då verksamheten uppfyller kriterierna för att klassificeras som innehav för försäljning. En avyttringsgrupp som skall läggas ned kan också kvalificeras som en avvecklad verksamhet om den uppfyller storlekskriterierna ovan.

För att en anläggningstillgång eller en avyttringsgrupp ska klassificeras som att den innehas för försäljning ska tillgången (avyttringsgruppen) vara tillgänglig för försäljning i befintligt skick. Det måste även vara mycket sannolikt att försäljning kommer att ske. För att en försäljning ska framstå som mycket sannolik måste beslut ha tagits på ledningsnivå, aktivt arbete ha påbörjats för att hitta köpare och fullborda planen, tillgången eller avyttringsgruppen aktivt marknadsförts till ett pris som är rimligt

i förhållande till dess verkliga värde och det är troligt att försäljningen kommer att ske inom ett år. Inom Skanska gäller dessutom att om en enskild anläggningstillgång avses så skall värdet av den överstiga 20 miljoner EUR.

Avskrivning görs ej på en anläggningstillgång så länge som den är klassificerad som att den innehas för försäljning.

Anläggningstillgångar som klassificerats som att de innehas för försäljning samt avyttringsgruppen och till dem hänförliga skulder särredovisas i rapport över finansiell ställning.

## IAS 28 Innehav i intresseföretag

Som intresseföretag redovisas företag i vilka koncernen utövar ett betydande, men ej bestämmande, inflytande vilket presumeras vara fallet när innehavet uppgår till minst 20 och högst 50 procent av rösterna. Det förutsätts dessutom att ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse och att innehavet ej skall redovisas som joint venture.

### Kapitalandelsmetoden

Från och med den tidpunkt som det betydande inflytandet erhålls redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen. Eventuell skillnad vid förvärvet mellan anskaffningsvärdet för innehavet och Skanskas andel av det verkliga värdet, netto av intresseföretagets identifierbara tillgångar, skulder och eventualförpliktelser, redovisas i enlighet med IFRS 3. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktierna i intresseföretagen motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital samt koncernmässig goodwill och andra eventuella kvarvarande värden på koncernmässiga övervärden och avdrag för internvinster. Koncernens andel i intresseföretagets resultat efter finansiella poster redovisas som Resultat från joint ventures och intresseföretag i resultaträkningen. Eventuella avskrivningar och nedskrivningar av förvärvade övervärden har beaktats. Koncernens andel av intresseföretagets skattekostnad ingår i Skatter. Erhållna utdelningar från intresseföretaget minskar investeringens redovisade värde.

När koncernens andel av redovisade förluster i intresseföretaget överstiger det redovisade värdet på andelarna i koncernen reduceras andelarnas värde till noll. Avräkning för förluster sker även mot långfristiga finansiella mellanhavanden utan säkerhet, vilka till sin innebörd utgör del av Skanskas nettoinvestering i intresseföretaget och därför redovisas som aktier. Fortsatta förluster redovisas endast om koncernen har lämnat garantier för att täcka förluster uppkomna i intresseföretaget.

### Eliminering av internresultat

Av vinster som uppstår vid transaktioner mellan koncernen och ett intresseföretag elimineras den del som motsvarar koncernens ägarandel. Om redovisat värde för andelen i ett intresseföretag understiger elimineringen av internvinst redovisas överskjutande del av elimineringen bland avsättningar. Elimineringen av internvinsten justeras i senare bokslut efter hur tillgången förbrukas eller då den avyttras. Om en transaktion mellan koncernen och ett intresseföretag gett upphov till en förlust, elimineras förlusten endast om den inte motsvarar ett nedskrivningsbehov för tillgången.

Om vinsten eller förlusten uppstått hos intresseföretaget påverkar elimineringen det resultat som redovisas bland Resultat från joint ventures och intresseföretag.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det betydande inflytandet upphör.

I not 20 lämnas information om intresseföretag.

## IAS 31 Andelar i joint ventures

Företag som drivs tillsammans med andra företag, och kontrollen enligt avtal utövas gemensamt, redovisas som joint ventures.

Kapitalandelsmetoden, vilken beskrivs i avsnittet om intresseföretag, tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Koncernens andel i joint ventures resultat efter finansiella poster redovisas som Resultat från joint ventures och intresseföretag i resultaträkningen. Eventuella avskrivningar och nedskrivningar av förvärvade övervärden har beaktats. Koncernens andel av joint ventures skattekostnad ingår i Skatter. Erhållna utdelningar från joint venture minskar investeringens redovisade värde.

I samband med infrastrukturprojekt kan koncernens investering avse antingen andelar i eller efterställda lån till ett joint venture. Båda hanteras i redovisningen som andelar.

### Eliminering av internresultat

Av vinster som uppstår vid transaktioner mellan koncernen och ett joint venture elimineras den del som motsvarar koncernens ägarandel. Om redovisat värde för andelen i ett joint venture understiger elimineringen av internvinst redovisas överskjutande del av elimineringen bland avsättningar. Elimineringen av internvinsten justeras i senare bokslut efter hur tillgången förbrukas eller då den avyttras. Om en transaktion mellan koncernen och ett joint venture gett upphov till en förlust, elimineras förlusten endast om den inte motsvarar ett nedskrivningsbehov för tillgången. Om vinsten eller förlusten uppstått hos joint venture påverkar elimineringen det resultat som redovisas bland Resultat från joint ventures och intresseföretag.

I not 20 lämnas information om joint ventures.

## IAS 11 Entreprenadavtal

Projektintäkter redovisas i enlighet med IAS 11. Det innebär att resultatet av ett byggprojekt redovisas i takt med projektets upparbetning. Graden av upparbetning bestäms i huvudsak på basis av nedlagda projektkostnader i förhållande till beräknade nedlagda projektkostnader vid färdigställandet. Om utfallet inte kan beräknas på ett tillfredsställande sätt redovisas en intäkt som motsvarar nedlagda kostnader på balansdagen (nollavräkning). Befarade förluster kostnadsförs omedelbart.

Som projektintäkter medtas dels ursprunglig avtalad kontraktssumma, dels tillägsarbeten, krav på särskilda ersättningar och incitamentsersättningar, men normalt endast till den del dessa är godkända av beställaren. Alla tjänster som är direkt relaterade till byggprojektet omfattas av IAS 11. Andra tjänster omfattas av IAS 18. För byggprojekt som avser uppförande av fastighet lämnas vägledning i IFRIC 15 om i vilka fall IAS 11 respektive IAS 18 skall tillämpas.

Om betydande räntefria förskott erhållits diskonteras förskottet och redovisas som räntebärande skuld. Skillnaden mellan nominellt belopp och diskonterat belopp utgör projektintäkt och intäktsredovisas enligt metoden för successiv vinstavräkning. Uppräkning av förskottets nuvärde i efterföljande bokslut redovisas som räntekostnad.

Skillnaden mellan upparbetad projektintäkt och ännu ej fakturerat belopp redovisas som tillgång (fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal) enligt metoden för successiv vinstavräkning. På motsvarande sätt redovisas skillnaden mellan fakturerat belopp och ännu ej upparbetad projektintäkt som skuld (skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal). Av större maskininköp avsedda endast för ett enskilt projekt samt av betydande etableringskostnader medtas den del som kan hänföras till framtida aktiviteter som fordran på beställaren och inkluderas i det tillgångs- eller skuldbelopp som anges i detta stycke, dock utan att påverka den upparbetade projektintäkten.

Kostnader för anbud aktiveras ej utan belastar resultatet löpande. Anbudskostnader som uppstått under samma kvartal som ordern erhållits, och som är hänförliga till projektet, kan behandlas som projektutgifter. Istället för kvartalet som ordern erhållits under gäller för infrastrukturprojekt det kvartal under vilket koncernen erhåller status som exklusiv anbudsgivare, under förutsättning att det bedöms som högst sannolikt att slutlig överenskommelse kommer att uppnås. I ett tidigare bokslut, interimis- eller årsbokslut, upptagna anbudskostnader kan inte redovisas som projektkostnader i ett senare bokslut.

Terminskontrakt avseende säkring av operativ transaktionsexponering marknadsvärderas per balansdagen. Om säkringsredovisning inte är tillämplig medtas likviditetseffekt, vid förlängning av termin som möter framtida kassaflöde, bland rörelsekostnader. Om beloppet har betydande påverkan exkluderas det vid bestämning av upparbetningsgrad.

Ett byggkonsortium som organiserats för utförande av ett enda bygguppdrag är inte en oberoende legal enhet då medverkande delägare även är direkt ansvariga för åtagandet. Skanskas andel av bygguppdraget redovisas därför som egen bedriven verksamhet.

De allra flesta entreprenadkontrakten innehåller bestämmelser om garanti-åtaganden från entreprenörens sida med skyldighet för entreprenören att åtgärda fel och brister som upptäcks inom en viss tid efter att entreprenaden överlämnats till beställaren. Sådana åtaganden kan även föreligga enligt lag. Huvudprincipen är att avsättning för garantiåtaganden skall beräknas för varje enskilt projekt. Avsättning skall ske fortlöpande under projektets gång och den beräknade sammanlagda avsättningen skall ingå i projektets förväntade slutliga kostnader. För enheter med likartade projekt kan avsättningen ske på gemensamt konto istället och beräknas för enheten totalt med hjälp av relationstal som historiskt sett gett en tillfredsställande avsättning för dessa åtaganden.

## IAS 18 Intäkter

Andra intäkter än projektintäkter, redovisas i enlighet med IAS 18. För hyresintäkter innebär det att intäkten fördelas jämnt över hyresperioden. Den sammanlagda kostnaden för lämnade förmåner vid tecknande av hyreskontrakt redovisas som en

minskning av hyresintäkterna linjärt över hyresperioden. Ersättningar för utförda tjänster, som inte utgör projektintäkter, intäktsredovisas efter färdigställandegrad på balansdagen, som normalt fastställs som utförda tjänster per balansdagen i proportion till vad som totalt skall utföras. Den skillnad som då kan uppkomma mellan fakturerade tjänster och upparbetade tjänster redovisas i rapport över finansiell ställning bland övriga rörelsefordringar (alternativt övriga rörelseskulder). Varuleveranser intäktsredovisas när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen.

Utdelning intäktsredovisas när rätten att erhålla betalning har fastställts.

Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas då de risker och fördelar förknippade med ägandet av instrumenten i allt väsentligt överförts till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumenten.

Ränta redovisas efter den räntesats som ger en jämn avkastning för tillgången i fråga, vilket uppnås genom tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida inbetalningar blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhålls eller kommer att erhållas. Det innebär att fordringar som uppkommer vid försäljningar upptas till belopp som motsvarar verkligt värde (diskonterat nuvärde av framtida inbetalningar) om räntan vid anskaffningstidpunkten understiger marknadsränta och skillnaden är väsentlig.

Intäkter redovisas endast om det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla koncernen. Om det senare uppstår osäkerhet vad avser möjligheten att erhålla betalning för belopp som redan redovisats som intäkt, redovisas det belopp för vilket betalning inte längre är sannolikt som en kostnad istället för som en justering av det intäktsbelopp som ursprungligen redovisats.

Avyttring av del av koncernbolag till innehav utan bestämmande inflytande redovisas endast som eget kapital-transaktion när det bestämmande inflytandet inte går förlorat. Någon vinst eller förlust uppstår därför inte vid en sådan transaktion.

## IFRIC 12 Avtal om ekonomiska eller samhällseliga tjänster

IFRIC 12, som berör Skanskas Infrastrukturutveckling, behandlar frågeställningen hur operatören, enligt ett så kallat Avtal om ekonomiska eller samhällseliga tjänster, redovisar anläggningen samt de rättigheter och skyldigheter som följer av avtalet. Operatören anlägger eller uppgraderar infrastruktur (entreprenadtjänst) som används för en offentlig tjänst och förvaltar och underhåller den infrastrukturen (förvaltningstjänst) under en bestämd tid. Ersättning som operatören erhåller fördelas mellan entreprenadtjänsten och förvaltningstjänsten efter de relativa verkliga värdena för respektive tjänst. Entreprenadtjänsten redovisas enligt IAS 11 och förvaltningstjänsten enligt IAS 18. För entreprenadtjänsten kan ersättningen vara rätten till en finansiell tillgång eller en immateriell tillgång. Om operatören har en ovillkorlig rätt att erhålla likvida medel med fastställda eller fastställbara belopp är det en finansiell tillgång. Om operatören istället får rätt att debitera den offentliga tjänstens användare är det en immateriell tillgång.

## IFRIC 15 Avtal om uppförande av fastigheter

IFRIC 15 tillämpas på redovisning av intäkter och kostnader när ett företag åtar sig att uppföra fastigheter. Tolkningsuttalandet behandlar dels frågan om avtalet om uppförande av fastigheten skall redovisas enligt IAS 11 eller IAS 18, dels när intäkten från uppförandet av fastigheten skall redovisas. Det förutsätts att företaget inte behåller vare sig ett engagemang i eller reell kontroll över fastigheten i sådan omfattning som utesluter redovisning av köpeskillingen som intäkt. IAS 11 skall tillämpas när köparen kan specificera byggnadselement i fastighetens konstruktion innan uppförandet påbörjas eller specificera större ändringar under uppförandet. I annat fall skall IAS 18 tillämpas. Om IAS 11 tillämpas används metoden för successiv vinstavräkning. Om IAS 18 skall tillämpas måste först avgöras om avtalet är ett avtal om tillhandahållande av tjänst eller ett avtal om försäljning av varor. Om företaget inte måste köpa eller tillhandahålla byggnadsmaterial är det fråga om tjänst och intäktsredovisningen sker enligt metoden för successiv vinstavräkning. Om företaget måste tillhandahålla såväl tjänster som byggnadsmaterial är det fråga om ett avtal om försäljning av varor. Intäkten redovisas då när bland annat villkoret att företaget har till köparen överfört de betydande risker och förmåner som är förknippade med ägandet har uppfyllts, vilket normalt sker vid övergången av juridisk äganderätt, vilket ofta sammanfaller med köparens tillträde.

För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling innebär IFRIC 15 att intäktsredovisningen av fastighetsförsäljning sker först när köparen får den juridiska äganderätten till fastigheten, vilket normalt sammanfaller med tillträdet. För bostadsprojekt i Finland och Sverige, som initieras av Skanska, används ofta bostadsaktiebolag och bostadsrättsföreningar för att nå den enskilde bostadsköparen. I dessa fall redovisas intäkten när den enskilde bostadsköparen tillträder bostaden.

## IAS 17 Leasingavtal

I redovisningsstandarden görs åtskillnad mellan finansiell och operationell leasing. Ett finansiellt leasingavtal karakteriseras av att de ekonomiska fördelar och risker, som förknippas med ägande av tillgången, i allt väsentligt har övergått på leasetagaren. Om så inte är fallet betraktas avtalet som operationell leasing.

### Finansiell leasing

Tillgångar som förhyrs enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång i koncernens rapport över finansiell ställning. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter redovisas som lång- eller kortfristig skuld. De leasade tillgångarna avskrivs under respektive nyttjandeperiod. Vid betalning avseende finansiell lease fördelas minimileaseavgiften mellan räntekostnad och amortering på den utestående skulden. Räntekostnaden fördelas över leasingperioden så att varje redovisningsperiod belastas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive period redovisade skulden. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer.

Tillgångar som hyrs ut enligt finansiella leasingavtal redovisas ej som materiella anläggningstillgångar då riskerna förenade med ägandet förts över på leasetagaren. Istället bokförs en finansiell fordran avseende de framtida minimileaseavgifterna.

### Operationell leasing

Beträffande operationella leasingavtal kostnadsförs leasingavgiften över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet, samt med beaktande av förmåner som lämnats eller erhållits vid tecknandet av avtalet.

Operationell leasingverksamhet bedrivs av verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling. Uppgift om framtida minimileaseavgifter (hyror) lämnas i not 40, som även innehåller övriga uppgifter om leasing.

## IAS 16 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i rapport över finansiell ställning om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar upptas till anskaffningskostnad efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Exempel på direkt hänförliga kostnader som ingår i anskaffningsvärdet är kostnader för leverans och hantering, installation, lagfarter, konsulttjänster och juristtjänster. Lånekostnader ingår i anskaffningsvärdet för egenproducerade anläggningstillgångar. Nedskrivningar sker enligt IAS 36.

Anskaffningsvärdet för egentillverkade anläggningstillgångar inkluderar utgifter för material, utgifter för ersättningar till anställda, om tillämpligt andra tillverkningsomkostnader som anses vara hänförliga till anläggningstillgångarna.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till anskaffningsvärdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent tillskaps läggs utgiften till anskaffningsvärdet. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, uträknas och kostnadsförs i samband med utbytet. Om den borttagna komponentens anskaffningsvärde ej direkt kan bestämmas beräknas anskaffningsvärdet som den nya komponentens anskaffningsvärde justerat med lämpligt prisindex för att beakta ändringar av penningvärdet. Reparationer kostnadsförs löpande.

Materiella anläggningstillgångar som består av delar med olika nyttjandeperioder behandlas som separata komponenter av materiella anläggningstillgångar. Avskrivningar sker linjärt efter beräknad nyttjandeperiod, eller efter nyttjandegrad, med beaktande av eventuellt restvärde vid periodens slut. Kontorsbyggnader delas upp på grundläggning och stomme, avskrivningstid 50 år, installationer, avskrivningstid 35 år, och icke-bärande delar, avskrivningstid 15 år. Generellt gäller att industribyggnader skrivs av under 20 år utan uppdelning på olika delar. Kross- och asfaltverk samt betongstationer skrivs av under 10 till 25 år beroende på skicket vid anskaffningen och utan uppdelning på olika delar. För andra byggnader och utrustning sker uppdelning på olika komponenter endast om väsentliga komponenter med avvikande nyttjandeperiod kan identifieras. För andra maskiner och inventarier är avskrivningstiden normalt mellan 5 och 10 år. Inventarier av mindre värde skrivs av direkt. Grus- och bergtäkter avskrivs i takt med substansuttagen. För mark sker ingen avskrivning. Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur rapport över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller avyttring av tillgången.

Kostnader för ett återställande av en tillgång reserveras normalt för i takt med nyttjandet av tillgången eftersom det sällan föreligger förutsättningar för en avsättning vid anskaffningstillfället.

## IAS 38 Immateriella tillgångar

I denna redovisningsstandard behandlas immateriella tillgångar. Goodwill som uppstår vid förvärv av företag redovisas enligt reglerna i IFRS 3.

En immateriell tillgång är en identifierbar icke-monetär tillgång utan fysisk substans och som används för produktion eller tillhandahållande av varor eller tjänster eller för uthyrning och administration. För att redovisas som tillgång krävs både att det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som kan hänföras till tillgången kommer att tillföras företaget och att anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Härvid är särskilt att märka att utgifter som kostnadsförts i tidigare hel- eller delårsbokslut ej senare kan tas upp som tillgång.

Kostnader för forskning redovisas i resultaträkningen när de uppstår. Utvecklingskostnader, som är kostnader för konstruktion av nytt eller förbättrat material, konstruktioner, produkter, processer, system och tjänster genom tillämpning av forskningsresultat eller annan kunskap, redovisas som tillgångar om det är troligt att tillgången kommer att generera framtida intäkter. Andra utvecklingskostnader kostnadsförs direkt. Kostnader för löpande underhåll och modifieringar av existerande produkter, processer och system redovisas inte som utvecklingskostnader. Ej heller redovisas som utvecklingskostnader arbeten som utförs på uppdrag av beställare. Andra immateriella anläggningstillgångar än goodwill upptas till anskaffningskostnad minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Nedskrivningar sker enligt IAS 36.

Avskrivningar redovisas i resultaträkningen linjärt, eller efter nyttjandegrad, över immateriella tillgångars nyttjandeperioder, såvida nyttjandeperiod kan bestämmas. Eventuellt restvärde vid periodens slut beaktas. Förvärvade serviceavtal skrivs av över återstående kontraktstid (i tillämpliga fall 3–6 år). Inköpt mjukvara (större datasystem) avskrivs under högst fem år.

Tillkommande utgifter för aktiverade immateriella tillgångar redovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning endast då de ökar de framtida ekonomiska fördelarna för den specifika tillgången till vilka de hänförs sig.

## IAS 36 Nedskrivningar

För tillgångar som omfattas av IAS 36 bedöms det vid varje balansdag om det finns indikation på nedskrivningsbehov. För undantagna tillgångar, som exempelvis varulager (inklusive omsättningsfastigheter), tillgångar som uppkommer då entreprenaduppdrag utförs och finansiella tillgångar som omfattas av tillämpningsområdet för IAS 39 provas värderingen enligt respektive redovisningsstandard.

Nedskrivningarna bestäms efter tillgångarnas återvinningsvärde, som utgörs av det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader jämfört med nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som förknippas med tillgången. Beräknat restvärde vid slutet av nyttjandeperioden ingår i nyttjandevärdet. För en tillgång som inte genererar kassaflöden som är väsentligen oberoende av andra tillgångar så beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör. En kassagenererande enhet är den minsta grupp av tillgångar som ger upphov till löpande betalningsöverskott oberoende av andra tillgångar eller grupper av tillgångar. För goodwill är kassagenererande enhet i huvudsak lika med koncernens affärsenhet eller annan till moderbolaget rapporterande enhet. Undantagna från huvudregeln är verksamheter som inte är integrerade i affärsenhetens övriga verksamhet. Samma affärsenhet kan också innehålla flera kassagenererande enheter om den verkar inom flera verksamhetsgrenar.

Inom Byggverksamhet baseras återvinningsvärdet för goodwill uteslutande på nyttjandevärdet, som beräknas genom diskontering av förväntade framtida kassaflöden. Diskonteringsfaktorn är den för verksamheten gällande WACC-räntan (vägd genomsnittlig kostnad för lånat och eget kapital). Inom Bostadsutveckling tillkommer att även verkliga värden, minus försäljningskostnader, för markområden beaktas. Se not 18.

Nedskrivning av tillgångar hänförliga till en kassagenererande enhet fördelas i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten.

Nedskrivningar på goodwill återförs ej. En nedskrivning avseende goodwill som gjorts i en tidigare delårsrapport återförs inte i en senare helårsrapport eller delårsrapport.

Nedskrivningar på andra tillgångar återförs om det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet.

En nedskrivning återförs endast i den utsträckning tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle ha haft om någon nedskrivning inte hade gjorts, med beaktande av de avskrivningar som då skulle ha gjorts.

## IAS 23 Lånekostnader

Aktivering av lånekostnader sker under förutsättningen att det är troligt att de kommer att leda till framtida ekonomiska fördelar och kostnaderna kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Generellt gäller att aktivering av lånekostnader begränsas till tillgångar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande, vilket för koncernens del innebär att aktiveringen i första hand omfattar uppförande av omsättningsfastigheter och fastigheter för den egna verksamheten (anläggningsfastigheter). Aktivering sker när utgifter, som ingår i anskaffningsvärdet uppkommit och aktiviteter för att färdigställa byggnaden påbörjats. Aktiveringen upphör när byggnaden är färdigställd. Lånekostnader under tid när arbetet med att färdigställa byggnaden är avbrutet under längre tid aktiveras ej. Om särskild upplåning har skett för projektet används den faktiska lånekostnaden. I andra fall beräknas lånekostnaden utifrån koncernens upplåningskostnad.

## IAS 12 Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas bland övrigt totalresultat varvid tillhörande skatteeffekt också redovisas där. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen, hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas efter hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Följande temporära skillnader beaktas inte; för temporär skillnad som uppkommit vid första redovisningen av goodwill, första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv och vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat, vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig tid. Kvittning av uppskjutna skattefordringar mot uppskjutna skatteskulder sker när det finns rätt att utjämna aktuella skatter mellan företagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

## IAS 2 Varulager

Förutom sedvanligt varulager omfattas koncernens omsättningsfastigheter av denna redovisningsstandard. Såväl omsättningsfastigheter som lager av varor värderas post för post enligt lägsta värdets princip, som innebär att en fastighet eller varupost tas upp till det lägsta av anskaffningskostnaden och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Anskaffningsvärdet för varulager, då värdering post för post ej kan tillämpas, beräknas genom tillämpning av först in, först ut-metoden (FIFU) och inkluderar utgifter som uppkommit vid förvärvet av lagertillgångarna och transport av dem till deras nuvarande plats och skick. För tillverkade varor inkluderar anskaffningsvärdet en rimlig andel av indirekta kostnader baserad på normalt kapacitetsutnyttjande. Ännu ej inbyggt material på byggarbetsplatser redovisas inte som lager utan redovisas som projektkostnader.

Med undantag för fastigheter som används i den egna rörelsen redovisas koncernens fastighetsinnehav som omsättningstillgångar, då innehavet innefattas i koncernens verksamhetscykel. Verksamhetscykeln för omsättningsfastigheter uppgår till cirka 3 till 5 år.

Förvärv av fastighet bokas i sin helhet upp först när den juridiska äganderätten överförs vilket normalt sker vid tillträdet. Har förskott avseende pågående fastighetsförvärv

erlagts redovisas dessa under balanspost för omsättningsfastigheter. Fastighetsförvärv genom köp av fastighetsägende företag redovisas när aktierna tillträtts av Skanska.

Omsättningsfastigheterna delas upp på Kommersiell fastighetsutveckling och Bostadsutveckling. Uppdelning sker också mellan Exploateringsfastigheter, Fastigheter under uppförande och Färdigställda fastigheter. I not 22 lämnas information om dessa fastigheter.

Fastigheter, såväl färdigställda som under uppförande, är före nedskrivningar värderade till direkt nedlagda kostnader, skälig andel av indirekta kostnader samt räntekostnader under byggtiden. I slutet av denna not lämnas information om marknadsvärdering av fastigheter.

Uppgifter om sedvanligt lager av varor finns i not 23.

## IAS 37 Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar

### Avsättning

En avsättning redovisas i rapport över finansiell ställning när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelserna samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Avsättning görs för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden enligt entreprenadkontrakt, som innebär skyldighet för entreprenören att åtgärda fel och brister som upptäcks inom en viss tid efter att entreprenaden överlämnats till beställaren. Sådana åtaganden kan även föreligga enligt lag. Mer om tillämpad redovisningsprincip finns i avsnittet om IAS 11 i denna not.

Avsättning sker för tvister avseende avslutade projekt om det bedöms som troligt att tvisten kommer att medföra ett utflöde av resurser från koncernen. Tvister avseende pågående projekt är beaktade i värderingen av projektet och ingår således inte i den uppgift om avsättning för tvister som redovisas i not 29.

Avsättning för återställandekostnader avseende berg- och grustäkter sker normalt först vid tidpunkten för substansuttagen.

Avsättning för omstruktureringskostnader redovisas när en detaljerad omstruktureringsplan har fastställts och omstruktureringen antingen har påbörjats eller annonserats offentligt.

Vid kapitalandelsredovisning av andelar i joint ventures och intresseföretag sker avsättning när förlust överstiger redovisat värde på andelen och koncernen har åtaganden att tillskjuta medel.

### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser är möjliga åtaganden som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. Som eventalförpliktelse redovisas också åtaganden som härrör från inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet eller storleken på åtagandet inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Fullgörandegarantier medtas beloppsmässigt tills entreprenaden överlämnats till beställaren, vilket normalt sker vid godkänd slutbesiktning. Om garantin täcker hela eller större delen av kontraktssumman beräknas beloppet för eventalförpliktelserna till kontraktssumman med avdrag för värdet av utförd del. I de fall garantin endast täcker en mindre del av kontraktssumman upptas garantibeloppet till oförändrat belopp fram till dess att entreprenaden överlämnats till beställaren. Garantibeloppet reduceras inte genom kvittning mot ännu ej erhållen ersättning från beställaren. Likaledes beaktas ej heller garantier som erhållits från underentreprenörer och materialleverantörer. Erhållna motgarantier som avser utomstående konsortie-medlemmars andel av solidariskt ansvar är ej beaktade. Skattemål, domstols- och skiljeförfarande medtas ej i beloppen för eventalförpliktelser. Istället lämnas särskild beskrivning.

I samband med entreprenader lämnas ofta säkerhet i form av garanti från bank eller försäkringsinstitut för fullgörandet. Utfärdaren av garantin erhåller i sin tur normalt en motförbindelse från entreprenadföretaget eller annat koncernföretag. Sådana motförbindelser som avser egna entreprenader redovisas inte som eventalförpliktelser då de inte innebär något utökat ansvar jämfört med entreprenadåtagandet.

I not 33 lämnas information om eventalförpliktelser.

### Eventualtillgångar

Eventualtillgångar är möjliga tillgångar som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir.

Inom koncernens byggverksamhet är det inte ovanligt att det uppstår krav på tillkommande ersättning från beställaren. Om rätten till tillkommande ersättning bekräftas påverkar detta värderingen av projektet vid redovisning enligt IAS 11. Beträffande krav som ännu inte bekräftats är det inte praktiskt möjligt att lämna information om dessa, såvida det inte föreligger ett enskilt krav av väsentlig betydelse för koncernen.

## IAS 19 Ersättningar till anställda

I redovisningsstandarden görs åtskillnad mellan avgiftsbestämda pensionsplaner och förmånsbestämda pensionsplaner. Avgiftsbestämda pensionsplaner definieras som planer där företaget betalar fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och inte har någon förpliktelse att betala ytterligare avgifter även om den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala de ersättningar till anställda, som hänför sig till tjänstgöring fram till balansdagen. Andra pensionsplaner är förmånsbestämda. Beräkningen enligt IAS 19 av förmånsbaserade pensionsplaner sker på ett sätt som ofta avviker från lokala regler i respektive land. Förpliktelserna och kostnaderna skall beräknas enligt den så kallade projected unit credit method. Syftet är att de förväntade framtida pensionsutbetalningarna skall kostnadsföras på ett sätt som ger jämnare kostnader över den anställdes anställningstid. Aktuariella antaganden om löneökningar, livslängd, inflation och avkastning på förvaltningstillgångar beaktas i beräkningen. Pensionsförpliktelser beträffande ersättningar efter avslutad anställning diskonteras till nuvärde. Diskonteringen beräknas för samtliga tre länder där Skanska har förmånsbaserade pensionsplaner med en räntesats som baseras på förstklassiga företagsobligationer, inklusive bostadsobligationer, med en löptid som motsvarar pensionsförpliktelserna. Förvaltningstillgångar i pensionsstiftelser värderas till verkligt värde på balansdagen. Nuvärdet för pensionsförpliktelserna nettoredo visas i rapport över finansiell ställning mot verkligt värde på förvaltnings-tillgångarna. Den i resultaträkningen redovisade pensionskostnaden och avkastningen på förvaltningstillgångar avser den vid årets början beräknade pensionskostnaden och avkastningen. Avvikelse mot faktisk pensionskostnad och avkastning utgör aktuariella vinster och förluster. Dessa avvikelser samt effekten av ändrade antaganden redovisas inte i resultaträkningen utan ingår i övrigt totalresultat.

Om villkoren för en förmånsbestämd plan ändras väsentligt eller antalet anställda som omfattas av en plan minskas väsentligt inträffar en reducering. Förpliktelserna räknas om enligt de nya förutsättningarna. Effekten av reduceringen redovisas i resultaträkningen.

När det finns en skillnad mellan hur pensionskostnaden fastställs i juridisk person och koncern redovisas en avsättning eller fordran avseende skillnaden för sådana skatter och sociala avgifter för vilka företagets pensionskostnader utgör underlag. Avsättningen eller fordran nuvärdesberäknas ej eftersom den baseras på ett underlag som är nuvärdesberäknat. Sociala avgifter på aktuariella vinster och förluster redovisas bland övrigt totalresultat.

Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad i resultaträkningen när de uppstår.

Koncernens nettoförpliktelse avseende övriga långfristiga ersättningar, förutom pensioner, uppgår till värdet av framtida ersättningar som anställda har intjänat som ersättning för de tjänster som de utfört i innevarande och tidigare perioder. Förpliktelserna beräknas med den så kallade projected unit credit method och diskonteras till ett nuvärde och det verkliga värdet på eventuella förvaltningstillgångar dras av. Diskonteringsräntan är även här baserad på avkastning på förstklassiga företagsobligationer inklusive bostadsobligationer, eller alternativt statsobligationer, med en löptid som motsvarar löptiden för förpliktelserna.

En avsättning redovisas i samband med uppsägning av personal endast om företaget är förpliktigt genom egen detaljerad formell plan för uppsägningen, och det saknas realistiskt möjlighet att annullera planen, att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. I de fall företaget säger upp personal beräknas avsättningen efter en detaljerad plan som minst innehåller arbetsplats, befattningar och ungefärligt antal berörda personer samt ersättningarna för varje personalkategori eller befattning och tiden för planens genomförande.

Endast en obetydlig del av koncernens förmånsbestämda pensionsåtaganden har finansierats genom premier till Alecta. Då erforderliga uppgifter ej kan erhållas från Alecta redovisas dessa pensionsåtaganden som en avgiftsbestämd plan. Då samma förutsättningar gäller för den nya AFP-planen i Norge redovisas även denna plan som avgiftsbestämd.

## IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar

Aktiesparprogrammen SEOP 1 och SEOP 2 redovisas som aktierelaterade ersättningar som regleras med egetkapitalinstrument i enlighet med IFRS 2. Detta innebär att det verkliga värdet beräknas utifrån bedömd målpuppfyllelse av uppställda resultatmål under mätperioden. Värdet fördelas över respektive intjänandeperiod. Någon omvärdering efter att det verkliga värdet fastställts sker ej sedan under resterande intjänandeperiod förutom för förändringar av antalet aktier på grund av att villkoret om fortsatt anställning under intjänandeperioden ej längre uppfylls.

## Sociala avgifter

Sociala avgifter som utgår på grund av aktierelaterade ersättningar redovisas i enlighet med Rådets för finansiell rapportering uttalande UFR 7. Kostnaden för sociala avgifter fördelas på de perioder under vilka tjänsterna utförs. Den avsättning som uppkommer omvärderas vid varje rapporttillfälle för att motsvara beräknade avgifter som skall erläggas vid intjänandeperiodens slut.

## IAS 7 Kassaflödesanalys

Vid upprättandet av kassaflödesanalysen tillämpas den indirekta metoden enligt redovisningsstandarden. Förutom kassa- och bankflöden gäller att till likvida medel hänförs kortfristiga placeringar, vilkas omvandlande till bankmedel kan ske till ett i huvudsak i förväg känt belopp. Som likvida medel anses kortfristiga placeringar med en kortare löptid vid anskaffningstidpunkten än tre månader. Likvida medel som är belagda med restriktioner redovisas antingen som kortfristiga fordringar eller som långfristiga fordringar.

Förutom kassaflödesanalys enligt standarden visas i förvaltningsberättelsen en operativ kassaflödesanalys, som inte överensstämmer med den i standarden angivna uppställningen. Den operativa kassaflödesanalysen är upprättad utifrån den verksamhet som de olika verksamhetsgrenarna bedriver.

## IAS 33 Resultat per aktie

Resultat per aktie redovisas i anslutning till koncernens resultaträkning och erhålls genom att den del av årets resultat som är hänförligt till moderbolagets aktieägare divideras med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.

För aktiesparprogrammen SEOP 1 och SEOP 2 beräknas utspädningseffekten genom att potentiella stamaktier divideras med antalet utestående aktier. Beräkningen av potentiella stamaktier sker i två steg. Först sker en bedömning av antalet aktier som kan komma utges när uppställda mål uppfylls. Fastställelse av antalet aktier för respektive år, som programmen gäller, sker sedan året efter med förbehåll för att villkoret om fortsatt anställning uppfylls. I nästa steg reduceras antalet potentiella stamaktier med värdet av den motprestation som Skanska förväntas erhålla, dividerad med genomsnittlig börskurs under perioden.

## IAS 24 Upplýsingar om närstående

Enligt redovisningsstandarden skall information lämnas om transaktioner och avtal med närstående företag och fysiska personer. I koncernredovisningen faller koncern-interna transaktioner utanför redovisningskravet. I noterna 36, 37 och 39 lämnas upplýsingar enligt redovisningsstandarden. Beträffande moderbolaget lämnas informationen i noterna 62 och 63.

## IAS 40 Förvaltningsfastigheter

Skanska redovisar inga förvaltningsfastigheter. Fastigheter som används i den egna verksamheten redovisas enligt IAS 16. Koncernens innehav av omsättningsfastigheter omfattas av IAS 2 och faller därmed utanför tillämpningen av IAS 40.

## IFRS 8 Rörelsesegment

Enligt denna standard är ett rörelsesegment en del i koncernen som bedriver affärsverksamhet, vars rörelseresultat regelbundet granskas av koncernens högste verkställande beslutsfattare och om vilket det finns fristående finansiell information.

Skansas rörelsesegment utgörs av verksamhetsgrenarna Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling.

Koncernledningen (Senior Executive Team) är koncernens högste verkställande beslutsfattare.

Principen för segmentsredovisning av Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling skiljer sig från IFRS på två punkter. I segmentsredovisningen redovisas försäljningsresultatet vid tidpunkten för tecknande av bindande försäljningsavtal. För joint ventures inom Bostadsutveckling med pågående projekt tillämpas

i segmentsredovisningen från och med 2011 ny princip. Klyvningsmetoden används för de joint ventures som har ett pågående projekt startat efter 2010 eller som sålt bostadsenheter efter 2010. Den ändrade principen tillämpas endast framåtriktat och historiska jämförelsetal har inte ändrats. I not 4 redovisas avstämning mellan segmentsredovisning och resultaträkning enligt IFRS.

I not 4 lämnas information om rörelsesegment. Den finansiella rapportering som sker till koncernledningen är inriktad mot de områden för vilka respektive rörelsesegment har det operativa ansvaret, nämligen rörelseresultat i resultaträkningen och sysselsatt kapital. För respektive rörelsesegment redovisas därför i noten externa och interna intäkter, kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader samt sysselsatt kapital. Med sysselsatt kapital avses totala tillgångar med avdrag för skattefordringar och fordringar på internbanken minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. Förvärvsgodwill har hänförs till det rörelsesegment som den avser.

Vid transaktioner mellan rörelsesegmenten sker prissättningen på marknads-mässiga villkor.

Vissa delar av koncernen tillhör inte något rörelsesegment. Här kan nämnas Skansas huvudkontor och verksamheter under nedläggning (Danmark och International Projects). Dessa delar redovisas i not 4 under rubriken Centralt och elimineringar. Då det i rörelsesegmentens resultat ingår även internvinster sker eliminering av dessa vid avstämning mot koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning.

Utöver information om rörelsesegment lämnas i not 4 även uppgifter för hela koncernen om externa intäkter fördelade på Sverige, USA och övriga länder och vissa tillgångars fördelning mellan Sverige och övriga länder.

## IAS 10 Händelser efter rapportperioden

Händelser efter balansdagen kan i vissa fall bekräfta ett förhållande som förelåg på balansdagen. Sådana händelser beaktas när de finansiella rapporterna upprättas.

Om andra händelser efter balansdagen, vilka inträffar före undertecknandet av den finansiella rapporten, lämnas information om ett utelämnande skulle påverka möjligheten för en läsare att göra en korrekt bedömning och fatta ett välgrundat beslut.

Information lämnas i not 41.

## IAS 32 Finansiella instrument: Klassificering

Kvittning av finansiella tillgångar och finansiella skulder sker när legal rätt att kvitta posterna mot varandra föreligger samt avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller avyttra tillgången och reglera skulden samtidigt.

Förutbetalda intäkter och kostnader, och även upplupna intäkter och kostnader som är relaterade till rörelsen, är inte finansiella instrument. Således räknas inte Fordringar (eller Skulder) på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal som finansiella instrument. Likaledes är inte heller pensionsskulder, fordringar på eller skulder till anställda finansiella instrument. Tillgångar och skulder som inte är grundade på avtal, som exempelvis inkomstskatter, är ej heller finansiella instrument.

Information enligt redovisningsstandarden lämnas främst i noterna 6, 21, och 27.

## IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering

Redovisningsstandarden behandlar värdering och redovisning av finansiella instrument. Undantagna från tillämpning enligt IAS 39 är bland annat andelar i dotterbolag, intressebolag och joint ventures, leasingavtal, rättigheter i anställningsavtal, egna aktier, och finansiella instrument som lyder under IFRS 2.

Alla finansiella instrument som omfattas av denna rekommendation, inklusive alla derivat, redovisas i rapport över finansiell ställning.

Ett derivat är ett finansiellt instrument vars värde ändras till följd av ändringar i en underliggande variabel och som kräver ingen eller liten initial investering och som avräknas vid ett framtida datum. Ett inbyggt derivat är ett avtalsvillkor som innebär att värdet på ett avtal påverkas på samma sätt som om villkoret vore ett fristående derivat. Det är exempelvis fallet när ett entreprenadkontrakt är uttryckt i en valuta som är utländsk valuta för bägge parter. Om det är brukligt att den utländska valutatan används för denna typ av avtal så skall det inbyggda derivatet inte brytas ut. Ny bedömning av huruvida inbyggda derivat skall skiljas från värdavtalet görs endast om värdavtalet ändras.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i rapport över finansiell ställning när koncernen blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i rapport över finansiell ställning när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från rapport över finansiell ställning när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller koncernen förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från rapport över finansiell ställning när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader, dock med undantag för instrument i kategorin "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen", vilka redovisas exklusive transaktionskostnader. Redovisning sker därefter beroende av hur de har klassificerats enligt nedan.

Finansiella tillgångar inklusive derivat klassificeras i, "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen", "investeringar som hålles till förfall", "lånefordringar och kundfordringar" samt "tillgångar som kan säljas". En tillgång klassificeras som "tillgång som kan säljas" om tillgången inte är derivat och tillgången inte klassificerats i någon av de övriga kategorierna. Egetkapitalinstrument med obegränsad livslängd klassificeras antingen som "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" eller "tillgångar som kan säljas".

"Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" samt "tillgångar som kan säljas" värderas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Värdeförändringen på "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" redovisas i resultaträkningen, medan värdeförändringen på "tillgångar som kan säljas" redovisas bland övrigt totalresultat. Vid avyttring av sistnämnda tillgångar omförs de ackumulerade vinsterna eller förlusterna till resultaträkningen. Nedskrivningar av "tillgångar som kan säljas" liksom valutakursförändringar, räntor och utdelningar för instrument inom denna kategori redovisas dock i resultaträkningen direkt. "Investeringar som hålles till förfall" samt "lånefordringar och kundfordringar" värderas till upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivningar av "investeringar som hålles till förfall", "lånefordringar och kundfordringar" och "tillgångar som kan säljas" sker när förväntat diskonterat kassaflöde från den finansiella tillgången understiger redovisat värde.

Finansiella skulder inklusive derivat klassificeras i "skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen" samt "andra finansiella skulder".

"Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen" värderas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning med värdeförändringen redovisat i resultaträkningen. "Andra finansiella skulder" värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Vid redovisning i not 6 av såväl finansiella tillgångar som finansiella skulder har Skanska valt att särredovisa "derivat som säkringsredovisas", vilka ingår i "tillgångar (eller skulder) värderade till verkligt värde via resultaträkningen".

Skanska använder sig av valuterivat och valutalån som säkring mot fluktuationer i valutakurser. Redovisningen av derivaten är olika beroende på om säkringsredovisning enligt IAS 39 tillämpas eller ej.

Orealiserade vinster och förluster på valuterivat avseende säkring av operativ transaktionsexponering (kassaflödessäkring) marknadsvärderas och redovisas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Hela värdeförändringen redovisas direkt i rörelseresultatet förutom i de fall säkringsredovisning tillämpas. Vid säkringsredovisning redovisas orealiserad vinst eller förlust bland övrigt totalresultat. När den säkrade transaktionen inträffar och redovisas i resultaträkningen överförs ackumulerade värdeförändringar från övrigt totalresultat till rörelseresultatet.

Orealiserade vinster och förluster på inbyggda valuterivat i kommersiella kontrakt marknadsvärderas och redovisas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Värdeförändringar redovisas i rörelseresultatet.

Valuterivat och valutalån för säkring av omräkningsexponering värderas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Då säkringsredovisning tillämpas redovisas kursdifferenser, efter beaktande av skatteeffekten, bland övrigt totalresultat. Om en utlandsverksamhet avyttras föres ackumulerade kursdifferenser hänförliga till den verksamheten om från övrigt totalresultat till resultaträkningen. Räntekomponenten och värdeförändringar i räntekomponenten för valuterivat redovisas som finansiella intäkter eller kostnader.

I projekt inom Infrastrukturutveckling användes räntederivat för att åstadkomma fast ränta på långfristig finansiering. Säkringsredovisning tillämpas för dessa räntederivat.

Skanska använder även andra räntederivat mot andra fluktuationer i räntesatser. Säkringsredovisning enligt IAS 39 tillämpas dock inte för dessa derivat.

Orealiserade vinster och förluster på räntederivat redovisas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Värdeförändringar redovisas som finansiella intäkter eller kostnader i resultaträkningen. Löpande räntekupongdel är redovisat som ränteintäkt eller räntekostnad.

## IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar

Upplysningar lämnas som gör det möjligt att bedöma dels betydelsen av finansiella instrument för företagets finansiella ställning och resultat, dels karaktär och risker till följd av finansiella instrument som företaget varit exponerat för under perioden och är exponerat för vid rapportperiodens slut. Upplysningarna skall också ge underlag

för bedömning av hur dessa risker hanteras av företaget. Standarden kompletterar principerna för redovisning, värdering och klassificering av finansiella tillgångar och skulder i IAS 32 och IAS 39.

Standarden tillämpas för alla typer av finansiella instrument utom främst andelar i dotterföretag, intresseföretag och joint ventures, samt arbetsgivares rättigheter och förpliktelser efter avslutad anställning enligt IAS 19. Således ingår upplupna ränteintäkter och depositioner i de lämnade upplysningarna. Upplupna intäkter avseende beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal är inte finansiella instrument.

De lämnade upplysningarna kompletteras med en avstämning mot övriga poster i resultaträkningen och i rapport över finansiell ställning.

Information enligt standarden lämnas i not 6.

## IAS 20 Redovisning av statliga bidrag och upplysningar om statligt stöd

Med statliga stöd avses åtgärder från staten i syfte att lämna en ekonomisk fördel som är begränsad till ett företag eller en kategori av företag som uppfyller vissa kriterier. Statliga bidrag är stöd från staten i form av överföringar av resurser till ett företag i utbyte mot att företaget uppfyllt eller kommer att uppfylla vissa villkor rörande sin verksamhet.

Statliga bidrag redovisas i rapport över finansiell ställning som förutbetalad intäkt alternativt reduktion av investeringen när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att koncernen kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

## Rådet för finansiell rapportering rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner

I rekommendationen anges vilka ytterligare uppgifter som skall lämnas för att årsredovisningen skall vara i överensstämmelse med Årsredovisningslagen. Den tillkommande informationen avser främst uppgifter relaterade till personalen.

Uppgift om antal anställda med dels fördelning mellan kvinnor och män, dels fördelning mellan länder, lämnas i not 36. Antal anställda under året har beräknats som ett genomsnitt av genomsnittligt antal anställda för de under året ingående kvartalen. Deltidsanställning motsvarar i denna beräkning 60 procent av en heltidsanställning. Verksamheter som sålts under året ingår ej.

Uppgift om fördelningen mellan kvinnor och män för ledande befattningshavare avser situationen på balansdagen. Med ledande befattningshavare i de olika dotterföretagen avses medlemmarna av respektive affärsenhetens ledningsgrupp. Informationen lämnas i noterna 36 och 37.

Förutom styrelseledamöter och verkställande direktör ingår samtliga andra personer i koncernens ledning i den grupp för vilken särredovisning sker av sammanlagda belopp för löner och andra ersättningar respektive kostnader och förpliktelser som avser pensioner och liknande förmåner. Dessutom lämnas samma uppgifter på individnivå för var och en av styrelseledamöterna och för verkställande direktören samt även för tidigare sådana befattningshavare. Arbetsdaggarrepresentanter är undantagna.

Upplysningar lämnas i not 36 om lån, ställda säkerheter och eventualförpliktelser till förmån för styrelseledamot och verkställande direktör inom koncernen.

Upplysningar lämnas också om ersättningar till revisorer och de revisionsföretag där revisorerna verkar. Se not 38.

## Orderingång och orderstock

Med orderingång avses för entreprenaduppdrag skriftlig orderbekräftelse eller undertecknat kontrakt förutsatt att finansieringen är ordnad och byggstart beräknas ske inom tolv månader. Om en tidigare erhållen order annulleras ett senare kvartal redovisas annulleringen som en avdragspost vid rapportering av orderingång för det kvartal annulleringen sker. Rapporterad orderingång inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling vilket förutsätter att bygglov finns och att igångsättning beräknas ske inom tre månader. För servicetjänster vid fastprisarbeten registreras orderingång vid undertecknande av kontrakt, och för servicetjänster vid löpande räkningsarbeten så överensstämmer orderingången med intäkterna. För serviceavtal tas maximalt 24 månaders framtida intäkter med. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling rapporteras ingen orderingång.

Med orderstock avses skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter (upparbetade projektkostnader plus upparbetade projektresultat justerat för förlustavsättningar) plus orderstocken vid periodens ingång.

Vid förvärvstidpunkten inbegripande orderstock i förvärvade dotterföretag redovisas ej som orderingång, men ingår i beloppen för orderstock.

## Marknadsvärdering

### Kommersiell fastighetsutveckling

I not 22 anges beräknade marknadsvärden för omsättningsfastigheterna. För färdigställda fastigheter med kommersiella lokaler och exploateringsfastigheter har marknadsvärdena delvis beräknats i samarbete med externa värderingsmän.

### Bostadsutveckling

Vid värdering av fastigheter inom Bostadsutveckling har marknadsvärderingen gjorts med beaktande av det värde som kan erhållas inom sedvanlig konjunkturcykel.

### Infrastrukturutveckling

Beräknat värde enligt Skanskas modell för värdering av infrastrukturprojekt erhålls genom att framtida bedömda kassaflöden i form av utdelningar och återbetalning av lån och eget kapital diskonteras med en diskonteringsräntesats som baseras på land, riskmodell och projektfas för de olika projekten. Den valda diskonteringsräntesatsen appliceras på samtliga framtida kassaflöden från och med värdetidpunkten. Den senast uppdaterade finansiella modellen används som bas. Denna finansiella modell beskriver samtliga kassaflöden i projektet och ligger ytterst till grund för finansieringen som görs med full projektrisk och utan garantier från Skanska. För projektet Sjisjka Vind, en vindkraftspark, som inte är ett OPS-projekt och som är under uppförande, har ovan angivna modell inte kunnat tillämpas utan värdet har bedömts uppgå till bokförd anskaffningskostnad.

Beräknat värde anges endast för projekt där kontraktering och finansiering uppnåtts. Samtliga flöden värderas – investeringar i projektet (eget kapital och efterställda förlagslån), ränta på återbetalningar av efterställda förlagslån samt utdelningar till och från projektbolaget. Idag är alla investeringar utom Nya Karolinska Solna och Sjisjka Vind denominerade i andra valutor än svenska kronor, vilket betyder att det dessutom finns en valutarisk.

Beräknade värden har delvis beräknats i samarbete med externa värderingsmän och anges i not 20.

## Not 01 Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapportering rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) och International Accounting Standards (IAS), utgivna av International Accounting Standards Board (IASB), till den del dessa har godkänts av EU, samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee och dess föregångare Standing Interpretation Committee (SIC), så långt det är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Redogörelse för de olika redovisningsstandarderna finns i koncernens not 1. Dessutom tillämpas Uttalanden från Rådet för finansiell rapportering.

### Väsentliga skillnader mot koncernens redovisningsprinciper

Resultaträkningen och balansräkningen följer Årsredovisningslagens uppställningsformer.

Förmånsbestämda pensionsplaner redovisas enligt tryggandelagens bestämmelser. Pensionsåtaganden som säkras av tillgångar i pensionsstiftelse upptas ej i balansräkningen.

Andelar i intresseföretag och joint ventures, liksom andelar i dotterföretag, värderas före eventuell nedskrivning till anskaffningsvärde.

För finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intresseföretag samt joint ventures tillämpas IAS 37.

Aktiesparprogrammen SEOP 1 och SEOP 2 redovisas som aktierelaterade ersättningar som regleras med egetkapitalinstrument i enlighet med IFRS 2. Den del av koncernens kostnad för SEOP 2 som avser anställda i dotterföretag bokförs hos moderbolaget som ökning av redovisat värde på andelar i koncernföretag och ökning av eget kapital. Ersättning från dotterföretag för aktier som tilldelats deltagare i aktiesparprogrammet har bokförts direkt mot eget kapital.

## Not 02 Kritiska uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen har med styrelsen och revisionskommittén diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar.

Vissa viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

### Nedskrivningsprövning av goodwill

Vid beräkning av kassagenererande enheters återvinningsvärde för bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov av goodwill, har flera antaganden om framtida förhållanden och uppskattningar av parametrar gjorts. En redogörelse av dessa återfinns i not 18, Goodwill. Som förstås av beskrivningen i noten skulle större ändringar av förutsättningarna för dessa antaganden och uppskattningar kunna ha en väsentlig effekt på värdet av goodwill.

### Pensionsantaganden

Skanska redovisar förmånsbaserade pensionsförpliktelser enligt den alternativa metoden i IAS 19, Ersättningar till anställda. Metoden innebär att aktuariella vinster och förluster redovisas som en post i övrigt totalresultat. Konsekvensen är att framtida förändringar i aktuariella antaganden, positiva som negativa, kommer att få en omedelbar effekt på redovisat eget kapital och på räntebärande pensionsskuld. I not 28, Pensioner, ges en redogörelse för de antaganden och förutsättningar som ligger till grund för redovisningen av pensionsskuden inklusive känslighetsanalys.

### Successiv vinstavräkning

Skanska tillämpar successiv vinstavräkning, dvs utifrån en slutlägesprognos för projektets resultatutfall redovisas successivt under projektets varaktighet resultat baserat på projektets färdigställandegrad. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan storleksbestämmas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen för detta är att effektiva och samordnade system för kalkylering, prognos och intäkts/kostnadsrapportering finns i koncernen. Systemet kräver vidare en konsekvent bedömning (prognos) av projektets slutliga utfall, inklusive analys av avvikelser i förhållande till tidigare bedömningstillfälle. Denna kritiska bedömning görs minst en gång per kvartal enligt "farfarsprincipen". Dock kan faktiska framtida utfall avvika från det bedömda.

### Tvister

Ledningens bästa bedömning har beaktats vid redovisningen av tvistiga belopp men det faktiska framtida utfallet kan avvika från det bedömda. Se not 33, Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar och not 29, Avsättningar.

### Investeringar i Infrastrukturverksamheten

Beräknade värden bygger på diskontering av förväntade kassaflöden för respektive investering. Som diskonteringsränta har använts bedömda avkastningskrav på investeringar av detta slag. Förändringar i förväntade kassaflöden, som i flera fall sträcker sig 20–30 år framåt i tiden, och/eller ändrade avkastningskrav kan väsentligt påverka såväl beräknade värden som redovisade värden för respektive investering.

### Omsättningsfastigheter

Angivet sammanlagt marknadsvärde är beräknat utifrån rådande prisnivå på respektive ort för de enskilda fastigheterna. Förändringar i utbud av liknande fastigheter liksom ändrad efterfrågan på grund av ändrade avkastningskrav kan väsentligt påverka såväl bedömda marknadsvärden som redovisade värden för respektive fastighet.

För bostadsutvecklingsverksamheten är tillgången på kapital och priset för kapital för att finansiera bostadsköparnas investering en kritisk faktor.

### Priser på varor och tjänster

I koncernens 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 framför allt i långa projekt med fastprisåtagande. Resursknapphet avseende personal och även vissa insatsvaror kan också påverka verksamheten negativt. Förseringen i designfasen eller förändringar i design är andra omständigheter som kan påverka projekten negativt.

Årets ändring av redovisningsprincip är begränsad till förändrad redovisning av joint ventures i segmentsredovisningen och gäller endast joint ventures inom segmentet Bostadsutveckling som har pågående projekt startade efter 2010 eller som sålt bostadsenheter efter 2010. Dessa joint ventures intas numera i segmentsredovisningen enligt klyvningsmetoden. Tillämpningen av klyvningsmetoden omfattar dock endast Skanskas andel av försäljningsintäkter och rörelsekostnader. Jämförelsetal har inte ändrats.

Som rörelsesegment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling. Verksamhetsgrenarna sammanfaller med Skanskas operativa organisation så som koncernledningen följer verksamheten. Koncernledningen 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. Bygguppgifterna utförs av de byggande enheterna i verksamhetsgren Byggverksamhet på respektive marknad. Kommersiell fastighetsutveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Projektutvecklingen fokuseras på kontor, handel samt logistikfastigheter. Bygguppgifterna utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet. Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och skolor. Verksamhetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet. Bygguppgifterna utförs, på de flesta marknader av de byggande enheterna. Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor. Centralt innefattar kostnad för koncernkontor och resultat från centrala bolag samt verksamheter under nedläggning. Elimineringar består huvudsakligen av vinster i byggverksamheten avseende fastighetsprojekt.

Se även Not 1, Koncernens redovisnings- och värderingsprinciper; IFRS 8 Rörelsesegment.

#### Intäkter och kostnader per rörelsesegment

Respektive verksamhetsgren har ett operativt ansvar för sin resultaträkning ner till och med rörelseresultatet.

#### Tillgångar och skulder per rörelsesegment

Varje verksamhetsgren har ett operativt ansvar för sitt sysselsatta kapital. Sysselsatt kapital för de respektive verksamhetsgrenarna är totala tillgångar med avdrag för skattefordringar och interna fordringar som placerats i internbanken minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. Förvärvsgoodwill har hänförs till den verksamhetsgren den tillhör.

Kassaflöde per segment framgår som separat rapport; Koncernens operativa kassaflödesanalys och förändring i räntebärande nettofordran.

| 2011  | Bygg-<br>verksamhet | Bostads-<br>utveckling | Kommersiell<br>fastighets-<br>utveckling | Infrastruktur-<br>utveckling | Summa<br>rörelse<br>segment | Centralt och<br>elimineringar | Summa<br>segment | Avstämning<br>mot IFRS | Summa IFRS     |
|---|---------------------|------------------------|--|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------|------------------------|----------------|
| Externa intäkter  | 108 137             | 8 550                  | 5 556                                    | 277                          | 122 520                     | 14                            | 122 534          | -3 800                 | 118 734        |
| Intäkter från interna kunder                                | 6 835               | 0                      | 77                                       | 9                            | 6 921                       | -6 921                        | 0                | 0                      | 0              |
| <b>Totala intäkter</b>                                      | <b>114 972</b>      | <b>8 550</b>           | <b>5 633</b>                             | <b>286</b>                   | <b>129 441</b>              | <b>-6 907</b>                 | <b>122 534</b>   | <b>-3 800</b>          | <b>118 734</b> |
| Kostnader för produktion och<br>förvaltning                 | -105 650            | -7 520                 | -4 030                                   | -343                         | -117 543                    | 7 005                         | -110 538         | 3 128                  | -107 410       |
| <b>Bruttoresultat</b>                                       | <b>9 322</b>        | <b>1 030</b>           | <b>1 603</b>                             | <b>-57</b>                   | <b>11 898</b>               | <b>98</b>                     | <b>11 996</b>    | <b>-672</b>            | <b>11 324</b>  |
| Försäljnings- och administrations-<br>kostnader             | -5 884              | -680                   | -412                                     | -132                         | -7 108                      | -745                          | -7 853           | 0                      | -7 853         |
| Resultat från joint ventures och<br>intresseföretag         | 29                  | -5                     | 5  | 4 915                        | 4 944                       |                               | 4 944            | -2                     | 4 942          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                      | <b>3 467</b>        | <b>345</b>             | <b>1 196</b>                             | <b>4 726</b>                 | <b>9 734</b>                | <b>-647</b>                   | <b>9 087</b>     | <b>-674</b>            | <b>8 413</b>   |
| varav avskrivningar   | -1 371              | -4                     | -1                                       | -6                           | -1 382                      | -11                           | -1 393           |                        |                |
| varav nedskrivningar /återföring<br>av nedskrivningar       |                     |                        |  |                              |                             |                               |                  |                        |                |
| Goodwill  | -33                 |                        |  |                              | -33                         |                               | -33              |                        |                |
| Övriga tillgångar   | -14                 | -80                    | -47                                      |                              | -141                        | -1                            | -142             |                        |                |
| varav resultat försäljning<br>kommersiella lokaler          |                     |                        | 1 266                                    |                              | 1 266                       | 136                           | 1 402            |                        |                |
| varav resultat försäljning<br>infrastrukturprojekt          |                     |                        |  | 4 600                        | 4 600                       |                               | 4 600            |                        |                |
| varav driftnetto färdigställda<br>fastigheter               |                     |                        | 284                                      |                              | 284                         |                               | 284              |                        |                |
| Personal  | 51 119              | 586                    | 235                                      | 146                          | 52 086                      | 471                           | 52 557           |                        |                |
| Bruttomarginal, %   | 8,1                 | 12,0                   |  |                              |                             |                               |                  |                        |                |
| Försäljnings- och administrations-<br>kostnader, %          | -5,1                | -8,0                   |  |                              |                             |                               |                  |                        |                |
| Rörelsemarginal, %  | 3,0                 | 4,0                    |  |                              |                             |                               |                  |                        |                |
| <b>Tillgångar, varav</b>                                    |                     |                        |  |                              |                             |                               |                  |                        |                |
| Materiella anläggningstillgångar                            | 6 907               | 44                     | 8  | 14                           | 6 973                       | 45                            | 7 018            |                        |                |
| Immateriella tillgångar                                     | 4 692               | 464                    |  | 0                            | 5 156                       | 14                            | 5 170            |                        |                |
| Placeringar i joint ventures och<br>intresseföretag         | 203                 | 678                    | 9  | 1 640                        | 2 530                       | -4                            | 2 526            |                        |                |
| Omsättningsfastigheter                                      | 26                  | 12 399                 | 11 286                                   |                              | 23 711                      | -300                          | 23 411           |                        |                |
| Sysselsatt kapital  | 476                 | 12 737                 | 11 029                                   | 1 408                        | 25 650                      | 4 514                         | 30 164           |                        |                |
| Investeringar   | -3 689              | -7 688                 | -3 493                                   | -988                         | -15 858                     | 11                            | -15 847          |                        |                |
| Desinvesteringar  | 333                 | 5 699                  | 3 731                                    | 5 808                        | 15 571                      | -42                           | 15 529           |                        |                |
| <b>Investeringar, netto</b>                                 | <b>-3 356</b>       | <b>-1 989</b>          | <b>238</b>                               | <b>4 820</b>                 | <b>-287</b>                 | <b>-31</b>                    | <b>-318</b>      |                        |                |
| <b>Avstämning från segment till IFRS</b>                    |                     |                        |  |                              |                             |                               |                  |                        |                |
| Intäkter enligt segment –<br>bindande kontrakt              | 114 972             | 8 550                  | 5 633                                    | 286                          | 129 441                     | -6 907                        | 122 534          |                        |                |
| Tillkommer fastigheter sålda<br>före perioden               |                     | 5 018                  | 93                                       |                              | 5 111                       |                               | 5 111            |                        |                |
| Avgår fastigheter ej övertagna<br>av köpare per balansdagen |                     | -6 813                 | -1 387                                   |                              | -8 200                      |                               | -8 200           |                        |                |
| Klyvningsmetoden för joint ventures                         |                     | -947                   |  |                              | -947                        | 281                           | -666             |                        |                |
| Kursdifferens   |                     | -45                    | 0  |                              | -45                         |                               | -45              |                        |                |
| <b>Intäkter enligt IFRS 15 – frånträde</b>                  | <b>114 972</b>      | <b>5 763</b>           | <b>4 339</b>                             | <b>286</b>                   | <b>125 360</b>              | <b>-6 626</b>                 | <b>118 734</b>   |                        |                |
| Rörelseresultat enligt segment –<br>bindande kontrakt       | 3 467               | 345                    | 1 196                                    | 4 726                        | 9 734                       | -647                          | 9 087            |                        |                |
| Tillkommer fastigheter sålda<br>före perioden               |                     | 686                    | 20                                       |                              | 706                         |                               | 706              |                        |                |
| Avgår fastigheter ej övertagna av<br>köpare per balansdagen |                     | -890                   | -286                                     |                              | -1 176                      |                               | -1 176           |                        |                |
| Justering av resultat för JV och<br>intressebolag           |                     | -161                   | 0  |                              | -161                        |                               | -161             |                        |                |
| Nya internvinster   |                     |                        |  |                              |                             | -35                           | -35              |                        |                |
| Kursdifferens   |                     | -7                     | 0  |                              | -7                          | -1                            | -8               |                        |                |
| <b>Rörelseresultat enligt IFRS – frånträde</b>              | <b>3 467</b>        | <b>-27</b>             | <b>930</b>                               | <b>4 726</b>                 | <b>9 096</b>                | <b>-683</b>                   | <b>8 413</b>     |                        |                |

| 2010  | Bygg-<br>verksamhet | Bostads-<br>utveckling | Kommersiell<br>fastighets-<br>utveckling | Infrastruktur-<br>utveckling | Summa<br>rörelse<br>segment | Centralt och<br>elimineringar | Summa<br>segment | Avstämning<br>mot IFRS | Summa IFRS     |
|---|---------------------|------------------------|--|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------|------------------------|----------------|
| Externa intäkter  | 108 923             | 7 462                  | 4 648                                    | 319                          | 121 352                     | 311                           | 121 663          | 561                    | 122 224        |
| Intäkter från interna kunder                                | 4 290               | 119                    | 0  | 0                            | 4 409                       | -4 409                        | 0                | 0                      | 0              |
| <b>Totala intäkter</b>                                      | <b>113 213</b>      | <b>7 581</b>           | <b>4 648</b>                             | <b>319</b>                   | <b>125 761</b>              | <b>-4 098</b>                 | <b>121 663</b>   | <b>561</b>             | <b>122 224</b> |
| Kostnader för produktion och förvaltning                    | -103 076            | -6 486                 | -3 371                                   | -420                         | -113 353                    | 3 966                         | -109 387         | -387                   | -109 774       |
| <b>Bruttoresultat</b>                                       | <b>10 137</b>       | <b>1 095</b>           | <b>1 277</b>                             | <b>-101</b>                  | <b>12 408</b>               | <b>-132</b>                   | <b>12 276</b>    | <b>174</b>             | <b>12 450</b>  |
| Försäljnings- och administrations-<br>kostnader             | -5 764              | -589                   | -355                                     | -138                         | -6 846                      | -687                          | -7 533           | 0                      | -7 533         |
| Resultat från joint ventures och<br>intresseföretag         | 15                  | 53                     | -2                                       | 536                          | 602                         | -6                            | 596              | -55                    | 541            |
| <b>Rörelseresultat</b>                                      | <b>4 388</b>        | <b>559</b>             | <b>920</b>                               | <b>297</b>                   | <b>6 164</b>                | <b>-825</b>                   | <b>5 339</b>     | <b>119</b>             | <b>5 458</b>   |
| varav avskrivningar   | -1 282              | -4                     | -2                                       | -6                           | -1 294                      | -7                            | -1 301           |                        |                |
| varav nedskrivningar /återföring<br>av nedskrivningar       |                     |                        |  |                              |                             |                               |                  |                        |                |
| Goodwill  | -108                |                        |  |                              | -108                        |                               | -108             |                        |                |
| Övriga tillgångar   | -19                 | -35                    | 18                                       |                              | -36                         | -106                          | -142             |                        |                |
| varav resultat försäljning<br>kommersiella lokaler          |                     |                        | 791                                      |                              | 791                         | 80                            | 871              |                        |                |
| varav resultat försäljning<br>infrastrukturprojekt          |                     |                        |  | 192                          | 192                         |                               | 192              |                        |                |
| varav driftnetto färdigställda<br>fastigheter               |                     |                        | 392                                      |                              | 392                         |                               | 392              |                        |                |
| Personal  | 50 197              | 649                    | 199                                      | 140                          | 51 185                      | 460                           | 51 645           |                        |                |
| Bruttomarginal, %   | 9,0                 | 14,4                   |  |                              |                             |                               |                  |                        |                |
| Försäljnings- och administrations-<br>kostnader, %          | -5,1                | -7,8                   |  |                              |                             |                               |                  |                        |                |
| Rörelsemarginal, %  | 3,9                 | 7,4                    |  |                              |                             |                               |                  |                        |                |
| <b>Tillgångar, varav</b>                                    |                     |                        |  |                              |                             |                               |                  |                        |                |
| Materiella anläggningstillgångar                            | 5 798               | 53                     | 9  | 19                           | 5 879                       | 27                            | 5 906            |                        |                |
| Immateriella tillgångar                                     | 3 604               | 467                    |  | 186                          | 4 257                       | 14                            | 4 271            |                        |                |
| Placeringar i joint ventures och<br>intresseföretag         | 202                 | 320                    | 3  | 1 250                        | 1 775                       |                               | 1 775            |                        |                |
| Omsättningsfastigheter                                      | 174                 | 10 125                 | 10 113                                   |                              | 20 412                      | -6                            | 20 406           |                        |                |
| Tillgångar som innehas för försäljning                      |                     |                        |  | 1 108                        | 1 108                       |                               | 1 108            |                        |                |
| Sysselsatt kapital  | -1 602              | 10 188                 | 9 608                                    | 2 681                        | 20 875                      | 4 848                         | 25 723           |                        |                |
| Investeringar   | -1 351              | -5 562                 | -3 147                                   | -692                         | -10 752                     | 3                             | -10 749          |                        |                |
| Desinvesteringar  | 272                 | 5 281                  | 6 571                                    | 403                          | 12 527                      | 76                            | 12 603           |                        |                |
| <b>Investeringar, netto</b>                                 | <b>-1 079</b>       | <b>-281</b>            | <b>3 424</b>                             | <b>-289</b>                  | <b>1 775</b>                | <b>79</b>                     | <b>1 854</b>     |                        |                |
| <b>Avstämning från segment till IFRS</b>                    |                     |                        |  |                              |                             |                               |                  |                        |                |
| Intäkter enligt segment –<br>bindande kontrakt              | 113 213             | 7 581                  | 4 648                                    | 319                          | 125 761                     | -4 098                        | 121 663          |                        |                |
| Tillkommer fastigheter sålda<br>före perioden               |                     | 3 160                  | 2 781                                    |                              | 5 941                       |                               | 5 941            |                        |                |
| Avgår fastigheter ej övertagna<br>av köpare per balansdagen |                     | -5 018                 | -93                                      |                              | -5 111                      |                               | -5 111           |                        |                |
| Kursdifferens   |                     | -210                   | -59                                      |                              | -269                        |                               | -269             |                        |                |
| <b>Intäkter enligt IFRS 15 – frånträde</b>                  | <b>113 213</b>      | <b>5 513</b>           | <b>7 277</b>                             | <b>319</b>                   | <b>126 322</b>              | <b>-4 098</b>                 | <b>122 224</b>   |                        |                |
| Rörelseresultat enligt segment –<br>bindande kontrakt       | 4 388               | 559                    | 920                                      | 297                          | 6 164                       | -825                          | 5 339            |                        |                |
| Tillkommer fastigheter sålda<br>före perioden               |                     | 489                    | 401                                      |                              | 890                         | 17                            | 907              |                        |                |
| Avgår fastigheter ej övertagna av<br>köpare per balansdagen |                     | -686                   | -20                                      |                              | -706                        |                               | -706             |                        |                |
| Justering av resultat för JV och<br>intressebolag           |                     | -55                    | 0  |                              | -55                         |                               | -55              |                        |                |
| Kursdifferens   |                     | -27                    | 0  |                              | -27                         |                               | -27              |                        |                |
| <b>Rörelseresultat enligt IFRS – frånträde</b>              | <b>4 388</b>        | <b>280</b>             | <b>1 301</b>                             | <b>297</b>                   | <b>6 266</b>                | <b>-808</b>                   | <b>5 458</b>     |                        |                |

## Not 04 Fortsättning

### Externa intäkter per geografiskt område

| Mkr                              | Sverige       |               | USA           |               | Övrigt        |               | Totalt         |                |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                                  | 2011          | 2010          | 2011          | 2010          | 2011          | 2010          | 2011           | 2010           |
| Byggverksamhet                   | 23 936        | 20 288        | 29 462        | 33 825        | 55 020        | 54 810        | 108 418        | 108 923        |
| Bostadsutveckling                | 2 357         | 3 011         |               |               | 3 406         | 2 383         | 5 763          | 5 394          |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 4 186         | 4 784         | 5             |               | 71            | 2 493         | 4 262          | 7 277          |
| Infrastrukturutveckling          | 22            | 33            | 6             |               | 249           | 286           | 277            | 319            |
| Centralt och elimineringar       | 14            | 136           |               |               | 0             | 175           | 14             | 311            |
| <b>Summa rörelsesegment</b>      | <b>30 515</b> | <b>28 252</b> | <b>29 473</b> | <b>33 825</b> | <b>58 746</b> | <b>60 147</b> | <b>118 734</b> | <b>122 224</b> |

Koncernen har inga kunder som svarar för tio procent eller mer av koncernens intäkter.

### Anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter per geografiskt område

| Mkr     | Materiella anläggningstillgångar |              | Immateriella tillgångar <sup>1)</sup> |              | Placeringar i joint ventures och intresseföretag |              | Omsättningsfastigheter |               |
|---------|----------------------------------|--------------|---------------------------------------|--------------|--|--------------|------------------------|---------------|
|         | 2011                             | 2010         | 2011                                  | 2010         | 2011   | 2010         | 2011                   | 2010          |
| Sverige | 1 768                            | 1 517        | 114                                   | 26           | 741  | 237          | 11 155                 | 11 928        |
| Övrigt  | 5 250                            | 4 389        | 5 056                                 | 4 245        | 1 785  | 1 538        | 12 256                 | 8 478         |
|         | <b>7 018</b>                     | <b>5 906</b> | <b>5 170</b>                          | <b>4 271</b> | <b>2 526</b>                                     | <b>1 775</b> | <b>23 411</b>          | <b>20 406</b> |

1) Av övrigtposten för immateriella tillgångar avser 1 540 (1 479) Mkr den norska verksamheten, 1 385 (1 374) Mkr den brittiska verksamheten och 945 (319) Mkr den amerikanska marknaden.

## Not 05 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter

Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter redovisas i enlighet med IFRS 5. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Under 2011 och 2010 har inga verksamheter redovisats som avvecklade.

I slutet av 2011 finns inga anläggningstillgångar som i enlighet med IFRS 5 är redovisade som omsättningstillgångar och anges som Tillgångar som innehas för försäljning.

I slutet av 2010 tecknades försäljningsavtal avseende Skanskas 50 procentiga andel i motorvägskoncessionen Autopista Central i Chile med följd att 2010 redovisades andel i joint ventures som Tillgångar som innehas till försäljning med ett värde om 1 108 Mkr. Affären slutfördes under det andra kvartalet 2011 och försäljningsvinsten blev 4,5 Mdr kronor.

Finansiella instrument redovisas i enlighet med IAS 39, Finansiella instrument, redovisning och värdering, IAS 32, Finansiella instrument, klassificering och IFRS 7, Finansiella instrument; upplysningar.

Skanskas fordringar på och skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenad-avtal redovisas ej som ett finansiellt instrument och därav redovisas ej heller risken i dessa fordringar och skulder i denna not.

Risker i delägda joint venture bolag inom Infrastrukturutveckling hanteras inom respektive bolag. Skanskas målsättning är att den finansiella riskhanteringen i bolagen motsvarar den som gäller för koncernens helägda bolag. Då kontraktperioden i många fall uppgår till tiotals år är hanteringen av ränterisken på finansieringen väsentlig i respektive bolag. Risken hanteras med hjälp av långa ränteswappar. Innehaen redovisas enligt kapitalandelsmetoden, vilket medför att de finansiella instrumenten i respektive bolag ingår i posterna Resultat från joint ventures och intresseföretag. Påverkan av kassaflödessäkringar respektive Placeringar i joint ventures och intresseföretag. Uppgifter om finansiella instrument i intressebolag och joint ventures ingår inte i följande uppgifter.

## FINANSIELL RISKHANTERING

Skanska är genom sin verksamhet, utöver affärsrisker, exponerad för olika finansiella risker såsom kreditrisk, likviditetsrisk och marknadsrisk. Dessa risker uppstår i koncernens redovisade finansiella instrument såsom likvida medel, räntebärande fordringar, kundfordringar, leverantörsskulder, upplåning samt derivat.

### Mål och policy

Koncernen strävar efter att uppnå en systematisk riskbedömning av såväl finansiella som affärsmässiga risker. För detta används en gemensam modell för riskhantering. Riskhanteringsmodellen innebär inte att risk undviks utan syftar till att identifiera och hantera dessa risker.

Styrelsen fastställer årligen genom koncernens finanspolicy riktlinjer, mål och limiter för finansförvaltning och hantering av finansiella risker inom koncernen. Finanspolicyn reglerar ansvarsfordelningen mellan Skanskas styrelse, koncernledning, Skanska Financial Services (Skanskas interna finansfunktion) och affärsenheterna.

Inom koncernen har Skanska Financial Services det operativa ansvaret för att säkerställa koncernens finansiering och att förvalta kassalikviditet, finansiella tillgångar och finansiella skulder. Genom en centraliserad finansfunktion tillvaratas skalfördelar och synergieffekter.

Mål och policy för varje typ av risk beskrivs under respektive avsnitt nedan.

### Kreditrisk

Kreditrisk beskriver koncernens risk i de finansiella tillgångarna och uppstår om en motpart inte uppfyller sitt kontrakterade betalningsåtagande gentemot Skanska. Kreditrisken fördelas på finansiell kreditrisk som avser risken i de räntebärande tillgångarna samt på kundkreditrisk som avser risken i kundfordringarna.

### Finansiell kreditrisk – risken i räntebärande tillgångar

Finansiell kreditrisk är den risk koncernen löper i förhållande till finansiella motparter vid placering av överskottsmedel, tillgodohavanden på bankkonton och investering i finansiella tillgångar. Kreditrisk uppstår även vid användandet av derivatinstrument och utgörs av risken att en potentiell vinst realiserar sig ifall motparten inte fullföljer sin del av kontraktet.

Skanska har, för att reducera kreditrisken i derivatinstrument, tecknat standardiserade kvittningsavtal (ISDA avtal) med samtliga finansiella motparter med vilka derivatkontrakt ingås.

Skanska strävar efter att begränsa antalet finansiella motparter vilka skall inneha en rating lägst motsvarande BBB+ hos kreditratinginstitutet Standard & Poors eller motsvarande rating hos Moody's. Tillåten exponeringsvolym per motpart är beroende av motpartens kreditbetyg och exponeringens löptid.

Den maximala exponeringen motsvarar tillgångarnas verkliga värde och uppgår till 13 740 Mkr. Genomsnittlig löptid för räntebärande tillgångar uppgick till 0,4 (0,5) år per 2011–12–31.

### Kundkreditrisk – risken i kundfordringarna

Kundkreditrisk hanteras inom Skanska koncernens gemensamma rutin för att identifiera och hantera risker – Skanska Tender Approval Procedure (STAP) och Operational Risk Assessment (ORA).

Skanskas kreditrisk vad gäller kundfordringar har en hög grad av riskspridning genom ett stort antal projekt av varierande storlek och typ med en mängd olika kundkategorier på ett stort antal geografiska marknader.

Den del av Skanskas verksamhet som avser byggprojekt orsakar en begränsad kreditgivning då projekten så långt det är möjligt förskottsfaktureras. I övrig verksamhet begränsar sig kreditgivningen till sedvanliga faktureringsperioder.

| Kundfordringar          | 2011–12–31    | 2010–12–31    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Redovisat värde         | 18 044        | 17 069        |
| Nedskrivna belopp       | 689           | 513           |
| <b>Ansaffningsvärde</b> | <b>18 733</b> | <b>17 582</b> |

| Förändring nedskrivna kundfordringar           | 2011       | 2010       |
|--|------------|------------|
| Belopp vid årets ingång                        | 513        | 542        |
| Årets nedskrivning/reversering av nedskrivning | 230        | 18         |
| Reglerade nedskrivningar                       | –21        | –9         |
| Kursdifferenser                                | –33        | –38        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                 | <b>689</b> | <b>513</b> |

### Risken i övriga rörelsefordringar inklusive aktier

Övriga finansiella rörelsefordringar utgörs av fordringar för sålda fastigheter, upplupna ränteintäkter, depositioner etc. Av upptagna rörelsefordringar per balansdagen var inga förfallna eller nedskrivna.

Övriga finansiella rörelsefordringar redovisas fördelat på tidsintervall med avseende på när i framtiden beloppen förfaller.

|  | 2011       | 2010       |
|--|------------|------------|
| Förfaller inom 30 dagar                | 34         | 123        |
| Förfaller efter 30 dagar men inom 1 år | 125        | 31         |
| Förfaller efter 1 år                   | 0          | 0          |
| <b>Summa</b>                           | <b>159</b> | <b>154</b> |

Som aktier redovisas innehav med mindre än 20 procent av röstandelen i bolaget. Redovisat värde uppgår till 38 (41) Mkr.

Aktierna är utsatta för värdeförändringar. Aktierna är nedskrivna med –11 (–6) Mkr, varav –5 (0) Mkr nedskrivits under året.

### Likviditetsrisk

Likviditetsrisk definieras som risken att Skanska inte kan möta betalningsförpliktelser till följd av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp eller omsätta externa lån.

Koncernen använder likviditetsprognostisering som ett medel för hantering av fluktuationer i den kortfristiga likviditeten.

Överskottslikviditet skall i första hand, då så är möjligt, användas till att amortera ner låneskulden.

### Finansiering

Skanska har ett flertal program för upplåning, såväl bekräftade bankkreditfaciliteter som marknadsfinansieringsprogram, vilket ger en god beredskap för tillfälliga svängningar i koncernens likviditetsbehov på kort sikt samt säkerställer finansieringen på lång sikt.

Under 2011 upptogs ett bilateralt lån från Nordiska Investeringsbanken (NIB) om 100 MEUR, varav 25 MEUR löper till 2017 och 75 MEUR till 2018. Syftet med lånet är att finansiera Skanskas gröna fastighetsutveckling.

| Mkr  | Förfall   | Valuta      | Ram        | Nominellt     | Utnyttjat    |
|--|-----------|-------------|------------|---------------|--------------|
| <b>Marknadsfinansieringsprogram</b>              |           |             |            |               |              |
| Commercial paper (CP) program, löptider 0–1 år   |           | SEK/EUR     | 6 000 MSEK | 6 000         | 1 890        |
| Medium Term Note (MTN) program, löptider 1–10 år |           | SEK/EUR     | 8 000 MSEK | 8 000         | 0            |
|  |           |             |            | <b>14 000</b> | <b>1 890</b> |
| <b>Bekräftade kreditfaciliteter</b>              |           |             |            |               |              |
| Syndikerat banklån                               | 2014      | SEK/EUR/USD | 750 MEUR   | 6 688         | 0            |
| Bilaterala låneavtal                             | 2017/2018 | EUR         | 100 MEUR   | 892           | 892          |
| Övriga kreditlöften                              |           |             |            | 464           | 50           |
|  |           |             |            | <b>8 044</b>  | <b>942</b>   |

Koncernens utnyttjade kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 7 102 (7 350) Mkr.

### Likviditetsreserv och förfallostruktur

Målsättningen är att ha en likviditetsreserv på minst 5 Mdr kronor att tillgå inom en vecka genom kassalikviditet eller bindande kreditlöften. Per årsskiftet uppgick kassa och bindande kreditlöften till cirka 12 (14) Mdr kronor, varav cirka 11 Mdr kronor är tillgängliga inom en vecka.

Förfallostrukturen för finansiella räntebärande skulder och derivat relaterade till upplåning, fördelar sig över de kommande åren enligt följande tabell.

| Förfallotidpunkt                 | Redovisat värde | Framtida likvidbelopp | Förfaller    |                       |                      |              |
|----------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------|-----------------------|----------------------|--------------|
|                                  |                 |                       | Inom 3 mån   | Efter 3 mån inom 1 år | Efter 1 år inom 5 år | Efter 5 år   |
| Räntebärande finansiella skulder | 6 759           | 7 024                 | 2 241        | 2 520                 | 1 245                | 1 018        |
| Derivat: valuta-terminer         |                 |                       |              |                       |                      |              |
| Inflöde                          | 105             | 10 796                | 10 796       |                       |                      |              |
| Utflöde                          | –103            | –10 770               | –10 770      |                       |                      |              |
| <b>Summa</b>                     | <b>6 761</b>    | <b>7 050</b>          | <b>2 267</b> | <b>2 520</b>          | <b>1 245</b>         | <b>1 018</b> |

Genomsnittlig löptid för räntebärande skulder uppgick till 1,5 (1,4) år.

### Övriga rörelseskulder

Övriga rörelseskulder som utgör finansiella instrument förfaller till betalning enligt nedanstående tabell:

| Övriga rörelseskulder                  | 2011       | 2010         |
|--|------------|--------------|
| Förfaller inom 30 dagar                | 532        | 607          |
| Förfaller efter 30 dagar men inom 1 år | 113        | 850          |
| Förfaller efter 1 år                   | 14         | 67           |
|  | <b>659</b> | <b>1 524</b> |

### Marknadsrisk

Marknadsrisk är koncernens risk att verkligt värde på finansiella instrument eller framtida kassaflöden från finansiella instrument kommer att fluktuerar på grund av förändringar i marknadspriser. Huvudsakliga marknadsrisker i koncernen är ränterisk och valutarisk.

### Ränterisk

Ränterisk är risken för att ränteförändringar påverkar koncernens framtida resultat och kassaflöde. Ränterisken är definierad som möjlig negativ resultatpåverkan på finansnettot vid en ökning med en procentenhet av räntenivån över alla löptider. Förändringen i verkligt värde avseende räntebärande tillgångar och skulder inklusive derivat får inte överstiga 100 Mkr. Vid behov används derivatkontrakt, främst ränteswappar och valutaswappar, för att anpassa räntebindning och valuta.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande tillgångar var 0,3 (0,5) år. Räntesatsen för dessa uppgick vid årsskiftet till 1,22 (0,91) procent. Av koncernens totala räntebärande finansiella tillgångar löper 53 (37) procent med fast ränta och 47 (63) procent med rörlig ränta.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande skulder var 0,5 (0,9) år. Räntesatsen för dessa uppgick vid årsskiftet till 3,02 (3,09) procent exklusive derivat. Av totala räntebärande finansiella skulder löper 34 (37) procent med fast ränta respektive 66 (63) procent med rörlig ränta.

Per 31 december 2011 fanns ett utestående ränteswapavtal uppgående till 320 (400) Mkr. Avtalet är av amorterande strukturoch swappar om fast föräntad tillgång till rörlig ränta. Därutöver fanns ingångna ränteswapavtal i delägda joint venturebolag.

Verkligt värde på räntebärande finansiella tillgångar och skulder, samt derivat, skulle förändras med cirka 44 (62) Mkr vid en förändring av marknadsräntan med en procentenhet över hela räntekurvan, givet samma volym och räntebindningstid som per 31 december 2011.

### Valutarisk

Valutarisk definieras som risken att koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning påverkas negativt av valutakursförändringar. Denna risk kan delas upp i transaktionsexponering, det vill säga nettot av operativa och finansiella (räntor/amorteringar) flöden, och omräkningsexponering avseende nettoinvesteringar i utländska koncernbolag.

### Transaktionsexponering

Transaktionsexponering uppstår i den lokala enheten när in- och utflöden i, för enheten, utländska valutor inte är matchade.

Trots att koncernen har en stor internationell närvaro så är verksamheten huvudsakligen av lokal natur avseende valutarisker då projektens intäkter och kostnader normalt möts i samma valuta. Om så inte är fallet, är målsättningen att respektive affärsenhets säkra exponeringen i kontrakterade kassaflöden mot sin funktionella valuta för att minska resultatpåverkan orsakad av valutakursförändringar. Till detta används främst valutaterminskontrakt.

Valutarisken för koncernen får totalt uppgå till 50 Mkr där risken beräknas som den resultatpåverkan en fem procentenhets förändring av valutakurserna medför. Per den 31 december 2011 uppgick valutarisken i transaktionsexponeringen till 16 (45) Mkr.

Kontrakterade nettovalutaflöden, i för respektive koncernföretag främmande valuta, fördelar sig mellan valutor och löptider på följande sätt.

| Koncernens kontrakterade nettovalutaflöde <sup>1)</sup> | 2012          | 2013      | 2014 och senare |
|---|---------------|-----------|-----------------|
| PLN   | –1 161        |           |                 |
| EUR   | –783          | 88        | 121             |
| CZK   | –266          | –10       |                 |
| HUF   | –129          | –44       |                 |
| GBP   | –41           |           |                 |
| USD   | 99            |           | 18              |
| Övriga valutor  | –15           |           |                 |
| <b>Totalt motvärde</b>                                  | <b>–2 296</b> | <b>34</b> | <b>139</b>      |

1) Flöden i PLN, CZK och HUF avser främst kostnader i fastighetsutvecklingsprojekt. Flöden i EUR är främst hänförliga till NKS projektet.

Skanska tillämpar säkringsredovisning huvudsakligen i den polska verksamheten för säkringar av kontrakterade flöden i EUR samt för säkringar av kostnader i andra valutor än EUR i den europeiska fastighetsutvecklingsverksamheten. Verkligt värde för dessa säkringar uppgick per den 31 december 2011 till -10 (36) Mkr.

Säkringarna uppfyller kraven på effektivitet vilket innebär att orealiserad vinst eller förlust redovisas i övrigt totalresultat. Verkligt värde avseende valutasäkringar för vilka säkringsredovisning inte tillämpas uppgick per den 31 december 2011 till -12 (-3) Mkr, inklusive verkligt värde på inbyggda derivat. Förändringar i verkligt värde för dessa redovisas över resultaträkningen.

Information om de förändringar som redovisats i koncernens resultaträkning och övrigt totalresultat under perioden återfinns i tabell "Finansiella instruments påverkan på koncernens resultaträkning, övrigt totalresultat och eget kapital" nedan.

## Omräkningsexponering

Nettoinvesteringar i kommersiell- och infrastrukturutvecklingsverksamheterna valutasäkras, eftersom avsikten är att över tiden sälja dessa tillgångar.

Dessutom valutasäkras till viss del eget kapital i de marknader/valutor där en relativt stor andel av gruppens egna kapital finns investerat. Beslut om valutasäkring i dessa fall tas av Skanskas styrelse från tid till annan. Vid utgången av 2011 var 29 % av eget kapital valutasäkrat.

Säkringarna består av valutaterminskontrakt och valutalån. Positivt verkligt värde för valutaterminskontrakten uppgår till 125 (96) Mkr och negativt verkligt värde uppgår till 34 (87) Mkr. Verkligt värde för valutalånen uppgår till 822 (627) Mkr.

En valutakursförändring där kronan faller/stiger med 10 procent gentemot övriga valutor skulle ge en effekt i övrigt totalresultat på +/- 1,4 Mdr kronor efter hänsyn till säkringar.

## Säkring av nettoinvesteringar i utlandet

| Valuta       | 2011              |                       |                 | 2010              |                       |                 |
|--------------|-------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
|              | Netto investering | Säkring <sup>1)</sup> | Säkrad andel, % | Netto investering | Säkring <sup>1)</sup> | Säkrad andel, % |
| USD          | 4 945             | 1 407                 | 28              | 4 434             | 1 369                 | 31              |
| EUR          | 4 102             | 1 757                 | 43              | 3 996             | 1 477                 | 37              |
| CZK          | 2 884             | 840                   | 29              | 3 101             | 788                   | 25              |
| NOK          | 3 352             | 870                   | 26              | 3 483             | 1 111                 | 32              |
| PLN          | 2 170             | 479                   | 22              | 2 024             | 430                   | 21              |
| CLP          | 193               | 155                   | 80              | 1 359             | 1 067                 | 79              |
| BRL          | 554               | 0                     | 0               | 578               | 0                     | 0               |
| GBP          | 175               | 74                    | 42              | 628               | 71                    | 11              |
| Övrigt       | 890               | 0                     | 0               | 984               | 0                     | 0               |
| <b>Summa</b> | <b>19 265</b>     | <b>5 582</b>          | <b>29</b>       | <b>20 587</b>     | <b>6 313</b>          | <b>31</b>       |

1) Efter avdrag för skattedel.

Säkringsredovisning tillämpas vid säkring av nettoinvesteringar i utlandet.

Säkringarna uppfyller kraven på effektivitet vilket innebär att samtliga förändringar på grund av ändrad valutakurs redovisas i övrigt totalresultat samt i omräkningsreserven i eget kapital.

Se även not 34, Effekt av ändrade valutakurser.

## De finansiella instrumentens betydelse för koncernens finansiella ställning och resultat

### Finansiella instrument i rapporten över finansiell ställning

I följande tabell redovisas de finansiella instrumentens redovisade värde fördelade per kategori samt en avstämning mot totala tillgångar och skulder i rapporten över finansiell ställning. Derivat som säkringsredovisas redovisas separat både som

finansiella tillgångar och finansiella skulder men tillhör kategori "värderade till verkligt värde över resultaträkningen". Se även not 21, Finansiella tillgångar, not 24, Rörelsefordringar, not 27, Finansiella skulder och not 30, Rörelseskulder.

|   | Värderade till verkligt värde över resultaträkningen | Derivat som säkringsredovisas | Investeringar som hålles till förfall | Tillgångar som kan säljas | Låne- och kundfordringar | Summa redovisat värde |
|---|--|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Tillgångar</b>   |  |                               |                                       |                           |                          |                       |
| <b>2011</b>   |  |                               |                                       |                           |                          |                       |
| <b>Finansiella instrument</b>                                     |  |                               |                                       |                           |                          |                       |
| <b>Räntebärande tillgångar och derivat</b>                        |  |                               |                                       |                           |                          |                       |
| Finansiella tillgångar <sup>1)</sup>                              |  |                               |                                       |                           |                          |                       |
| Finansiella placeringar värderade till verkligt värde             | 105  | 125                           |                                       |                           |                          | 230                   |
| Finansiella placeringar värderade till upplupet anskaffningsvärde |  |                               | 1 534                                 |                           |                          | 1 534                 |
| Finansiella räntebärande fordringar                               |  |                               |                                       |                           | 6 667                    | 6 667                 |
|   | <b>105</b>   | <b>125</b>                    | <b>1 534</b>                          | <b>0</b>                  | <b>6 667</b>             | <b>8 431</b>          |
| Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde            |  |                               |                                       |                           |                          | 0                     |
| Kassa och bank  |  |                               |                                       |                           | 5 309                    | 5 309                 |
|   | <b>105</b>   | <b>125</b>                    | <b>1 534</b>                          | <b>0</b>                  | <b>11 976</b>            | <b>13 740</b>         |
| <b>Kundfordringar<sup>2)</sup></b>                                |  |                               |                                       |                           | 18 044                   | 18 044                |
| <b>Övriga rörelsefordringar inklusive aktier</b>                  |  |                               |                                       |                           |                          |                       |
| Aktier redovisade som tillgångar som kan säljas <sup>3)</sup>     |  |                               |                                       | 38                        |                          | 38                    |
| Övriga rörelsefordringar <sup>2) 4)</sup>                         |  |                               |                                       |                           | 159                      | 159                   |
|   | <b>0</b>   | <b>0</b>                      | <b>0</b>                              | <b>38</b>                 | <b>159</b>               | <b>197</b>            |
| <b>Summa finansiella instrument</b>                               | <b>105</b>   | <b>125</b>                    | <b>1 534</b>                          | <b>38</b>                 | <b>30 179</b>            | <b>31 981</b>         |
| <b>2010</b>   |  |                               |                                       |                           |                          |                       |
| <b>Finansiella instrument</b>                                     |  |                               |                                       |                           |                          |                       |
| <b>Räntebärande tillgångar och derivat</b>                        |  |                               |                                       |                           |                          |                       |
| Finansiella tillgångar <sup>1)</sup>                              |  |                               |                                       |                           |                          |                       |
| Finansiella placeringar värderade till verkligt värde             | 115  | 96                            |                                       |                           |                          | 211                   |
| Finansiella placeringar värderade till upplupet anskaffningsvärde |  |                               | 1 241                                 |                           |                          | 1 241                 |
| Finansiella räntebärande fordringar                               |  |                               |                                       |                           | 6 950                    | 6 950                 |
|   | <b>115</b>   | <b>96</b>                     | <b>1 241</b>                          | <b>0</b>                  | <b>6 950</b>             | <b>8 402</b>          |
| Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde            |  |                               |                                       |                           |                          | 0                     |
| Kassa och bank  |  |                               |                                       |                           | 6 654                    | 6 654                 |
|   | <b>115</b>   | <b>96</b>                     | <b>1 241</b>                          | <b>0</b>                  | <b>13 604</b>            | <b>15 056</b>         |
| <b>Kundfordringar<sup>2)</sup></b>                                |  |                               |                                       |                           | 17 069                   | 17 069                |
| <b>Övriga rörelsefordringar inklusive aktier</b>                  |  |                               |                                       |                           |                          |                       |
| Aktier redovisade som tillgångar som kan säljas <sup>3)</sup>     |  |                               |                                       | 41                        |                          | 41                    |
| Övriga rörelsefordringar <sup>2) 4)</sup>                         |  |                               |                                       |                           | 154                      | 154                   |
|   | <b>0</b>   | <b>0</b>                      | <b>0</b>                              | <b>41</b>                 | <b>154</b>               | <b>195</b>            |
| <b>Summa finansiella instrument</b>                               | <b>115</b>   | <b>96</b>                     | <b>1 241</b>                          | <b>41</b>                 | <b>30 827</b>            | <b>32 320</b>         |

Skillnaden mellan verkligt värde och redovisat värde för finansiella tillgångar är marginell.

1) Redovisat värde för finansiella tillgångar exklusive aktier, totalt 8 431 (8 402) Mkr framgår av not 21, Finansiella tillgångar.

2) Se not 24, Övriga rörelsefordringar.

3) Aktierna är värderade till anskaffningsvärde. Aktierna redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning bland finansiella tillgångar, se vidare not 21, Finansiella tillgångar.

4) I koncernens rapport över finansiell ställning finns övriga rörelsefordringar uppgående till 22 638 (21 304) Mkr. Se not 24, Övriga rörelsefordringar. Av beloppet utgör kundfordringar 18 044 (17 069) Mkr. Dessa redovisas som finansiella instrument. Resterande belopp utgör 4 594 (4 235) Mkr och fördelas med 159 (154) Mkr på finansiella instrument och 4 435 (4 081) Mkr på icke finansiella instrument. I beloppet som redovisas som finansiella instrument ingår upplupna räntetäckter, depositioner etc. Som icke finansiella instrument redovisas exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsfordringar, fordringar rörande pensioner och andra personalrelaterade fordringar.

| Avstämning mot rapport över finansiell ställning            | 2011-12-31    | 2010-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| <b>Tillgångar</b>   |               |               |
| Finansiella instrument                                      | 31 981        | 32 320        |
| <b>Övriga tillgångar</b>                                    |               |               |
| Materiella och immateriella tillgångar                      | 12 188        | 10 177        |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag            | 2 526         | 1 775         |
| Skattefordringar  | 2 107         | 1 978         |
| Omsättningsfastigheter                                      | 23 411        | 20 406        |
| Material och varulager                                      | 1 014         | 926           |
| Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal | 5 108         | 4 941         |
| Övriga rörelsefordringar <sup>1)</sup>                      | 4 435         | 4 081         |
| Tillgångar som innehas för försäljning                      | 0             | 1 108         |
| <b>Summa tillgångar</b>                                     | <b>82 770</b> | <b>77 712</b> |

1) I koncernens rapport över finansiell ställning finns övriga rörelsefordringar uppgående till 22 638 (21 304) Mkr. Se not 24, Övriga rörelsefordringar. Av beloppet utgör kundfordringar 18 044 (17 069) Mkr. Dessa redovisas som finansiella instrument. Resterande belopp utgör 4 594 (4 235) Mkr och fördelas med 159 (154) Mkr på finansiella instrument och 4 435 (4 081) Mkr på icke finansiella instrument. I beloppet som redovisas som finansiella instrument ingår upplupna räntetäckter, depositioner etc. Som icke finansiella instrument redovisas exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsfordringar, fordringar rörande pensioner och andra personalrelaterade fordringar.

|   | Värderade till<br>verkligt värde<br>över resultat-<br>räkningen | Derivat som<br>säkrings-<br>redovisas | Värderade<br>till upplupet<br>anskaffnings-<br>värde | Summa<br>redovisat värde |
|---|---|---------------------------------------|--|--------------------------|
| <b>Skulder</b>  |   |                                       |  |                          |
| <b>2011</b>   |   |                                       |  |                          |
| <b>Finansiella instrument</b>                                 |   |                                       |  |                          |
| <b>Räntebärande skulder och derivat</b>                       |   |                                       |  |                          |
| Finansiella skulder <sup>1)</sup>                             |   |                                       |  |                          |
| Finansiella skulder värderade till verkligt värde             | 105   | 34                                    |  | 139                      |
| Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde |   |                                       | 6 759  | 6 759                    |
|   | <b>105</b>  | <b>34</b>                             | <b>6 759</b>   | <b>6 898</b>             |
| <b>Rörelseskulder</b>   |   |                                       |  |                          |
| Leverantörsskulder  |   |                                       | 11 684   | 11 684                   |
| Övriga rörelseskulder <sup>2)</sup>                           |   |                                       | 659  | 659                      |
|   | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>12 343</b>  | <b>12 343</b>            |
| <b>Summa finansiella instrument</b>                           | <b>105</b>  | <b>34</b>                             | <b>19 102</b>  | <b>19 241</b>            |
| <b>2010</b>   |   |                                       |  |                          |
| <b>Finansiella instrument</b>                                 |   |                                       |  |                          |
| <b>Räntebärande skulder och derivat</b>                       |   |                                       |  |                          |
| Finansiella skulder <sup>1)</sup>                             |   |                                       |  |                          |
| Finansiella skulder värderade till verkligt värde             | 140   | 87                                    |  | 227                      |
| Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde |   |                                       | 3 666  | 3 666                    |
|   | <b>140</b>  | <b>87</b>                             | <b>3 666</b>   | <b>3 893</b>             |
| <b>Rörelseskulder</b>   |   |                                       |  |                          |
| Leverantörsskulder  |   |                                       | 10 720   | 10 720                   |
| Övriga rörelseskulder <sup>2)</sup>                           |   |                                       | 1 524  | 1 524                    |
|   | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>12 244</b>  | <b>12 244</b>            |
| <b>Summa finansiella instrument</b>                           | <b>140</b>  | <b>87</b>                             | <b>15 910</b>  | <b>16 137</b>            |

Skillnaden mellan verkligt värde och redovisat värde för finansiella skulder är marginell.

1) Redovisat värde för finansiella skulder, totalt 6 898 (3 893) Mkr, framgår av not 27, Finansiella skulder.

2) Övriga rörelseskulder, totalt 16 225 (14 925) Mkr redovisas i rapporten över finansiell ställning tillsammans med leverantörsskulder på 11 684 (10 720) Mkr och övriga finansiella instrument om 659 (1 524) Mkr. Totala balansposten uppgår till 28 568 (27 169) Mkr. Se not 30. Som finansiella övriga rörelseskulder redovisas upplupna räntekostnader, utställda men ej inlösta checkar, skulder för obetalda fastigheter etc. Övriga rörelseskulder, icke finansiella, är exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsskulder, skulder rörande pensioner och andra personalrelaterade skulder.

| Avstämning mot rapporten över finansiell ställning         | 2011-12-31    | 2010-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>                            |               |               |
| Finansiella instrument                                     | 19 241        | 16 137        |
| Övriga skulder   |               |               |
| Eget kapital   | 19 583        | 20 792        |
| Pensioner  | 3 757         | 1 216         |
| Skatteskulder  | 1 190         | 2 640         |
| Avsättningar   | 5 947         | 5 065         |
| Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal | 16 827        | 16 937        |
| Övriga rörelseskulder <sup>1)</sup>                        | 16 225        | 14 925        |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>                      | <b>82 770</b> | <b>77 712</b> |

1) Övriga rörelseskulder, totalt 16 225 (14 925) Mkr redovisas i rapporten över finansiell ställning tillsammans med leverantörsskulder på 11 684 (10 720) Mkr och övriga finansiella instrument om 659 (1 524) Mkr. Totala balansposten uppgår till 28 568 (27 169) Mkr. Se not 30. Som finansiella övriga rörelseskulder redovisas upplupna räntekostnader, utställda men ej inlösta checkar, skulder för obetalda fastigheter etc. Övriga rörelseskulder, icke finansiella, är exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsskulder, skulder rörande pensioner och andra personalrelaterade skulder.

## Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen tillhör den kategori som vid första redovisningstillfället identifierats som sådana eller utgörs av derivat. Beloppen avseende 2011 och 2010 avser derivatinstrument.

## Derivat som säkringsredovisas

Derivat tillhör kategorin "Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen". Skanska särredovisar derivat som säkringsredovisas. Beloppen avseende 2011 och 2010 avser valutatermins kontrakt för säkring av nettoinvesteringar i utlandet.

## Verkliga värden

Vid fastställande av verkligt värde finns tre olika nivåer.

I den första nivån används den officiella prisnoteringen på en aktiv marknad.

I den andra nivån, som används då prisnotering på aktiv marknad saknas, beräknas verkligt värde med diskontering av framtida kassaflöden baserade på observerbara marknadsräntor för respektive löptid och valuta.

I den tredje nivån används väsentliga inslag av indata som inte är observerbara på marknaden.

Verkliga värden för kategorierna "Värderade till verkligt värde över resultaträkningen" och "Derivat som säkringsredovisas" har värderats enligt nivå två ovan.

Vid beräkning av verkligt värde i låneportföljen beaktas aktuella marknadsräntor som inkluderar det kreditriskpåslag Skanska uppskattas erlagga för upplåning. Värdering av finansiella instrument med optionsinslag beräknas enligt Black-Scholes modell. Totalt har tillgångar uppgående till 230 Mkr och skulder uppgående till 139 Mkr värderats enligt denna nivå.

Skanska har inga tillgångar eller skulder värderade enligt prisnoteringar på aktiv marknad eller annan metod.

**Finansiella instruments påverkan på koncernens resultaträkning, övrigt totalresultat och eget kapital**

| Intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisat i resultaträkningen                           | 2011        | 2010        |
|--|-------------|-------------|
| <b>Redovisat i rörelseresultatet</b>   |             |             |
| Ränteintäkter på lånefordringar  | 41          | 18          |
| Räntekostnader på finansiella skulder värderade till anskaffningsvärde                                     | 1           | 0           |
| Nedskrivning/återföring av nedskrivning av låne- och kundfordringar  | -293        | -11         |
| Kassaflödessäkringar borttagna ur eget kapital och redovisade i resultaträkningen                          | 93          | 63          |
| <b>Summa intäkter och kostnader i rörelseresultatet</b>  | <b>-158</b> | <b>70</b>   |
| <b>Redovisat i finansnettot</b>  |             |             |
| Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen <sup>1)</sup>  | 48          | 113         |
| Ränteintäkter på investeringar som hålles till förfall   | 30          | 31          |
| Ränteintäkter på lånefordringar  | 54          | 32          |
| Ränteintäkter på kassa och bank  | 46          | 42          |
| Förändring av marknadsvärde på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen  | 6           | 9           |
| Förändring av marknadsvärde på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen     |             | 9           |
| Finansnetto från säkring av nettoinvesteringar i utländska dotterbolag <sup>2)</sup>                       | 47          |             |
| <b>Summa intäkter i finansnettot</b>   | <b>231</b>  | <b>236</b>  |
| Räntekostnader på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen                  | 0           | -5          |
| Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde                            | -302        | -209        |
| Förändring av marknadsvärde på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen  | -8          | -3          |
| Förändring av marknadsvärde på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen     | -14         | -7          |
| Finansnetto från säkring av nettoinvesteringar i utländska dotterbolag <sup>2)</sup>                       |             | -44         |
| Netto kursdifferenser  | 11          | -12         |
| Kostnad för låneprogram  | -9          | -29         |
| Bankkostnader  | -54         | -31         |
| <b>Summa kostnader i finansnettot</b>  | <b>-376</b> | <b>-340</b> |
| <b>Netto intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisat i resultaträkningen</b>              | <b>-303</b> | <b>-34</b>  |
| Varav ränteintäkter på finansiella tillgångar som inte värderats till verkligt värde via resultaträkningen | 171         | 123         |
| Varav räntekostnader på finansiella skulder som inte värderats till verkligt värde via resultaträkningen   | -301        | -209        |

1) Beloppet avser positiva räntedifferenser i valutaswappar för koncernens upplåning med 48 (113) Mkr.

2) Beloppet avser ränteintäkter/räntekostnader uppgående till 47 (-44) Mkr hänförliga till valutaterminer.

| Avstämning mot finansnettot                               | 2011      | 2010       |
|---|-----------|------------|
| Summa intäkter från finansiella instrument i finansnettot | 231       | 236        |
| Summa kostnader på finansiella instrument i finansnettot  | -376      | -340       |
| Räntenetto på pensioner                                   | 57        | 59         |
| Övriga räntekostnader                                     | 98        | -1         |
| Övrigt finansnetto  | 2         | 11         |
| <b>Summa finansnetto</b>                                  | <b>12</b> | <b>-35</b> |

Se även not 14, Finansnetto.

| Intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisade i övrigt totalresultat | 2011          | 2010          |
|--|---------------|---------------|
| Kassaflödessäkringar redovisade direkt mot eget kapital                              | -1 233        | 190           |
| Kassaflödessäkringar borttagna ur eget kapital och redovisade i resultaträkningen    | -93           | -63           |
| Årets omräkningsdifferens  | -458          | -1 809        |
| Avgår säkring av valutarisk i utlandsverksamhet                                      | 106           | 363           |
| <b>Summa</b>   | <b>-1 678</b> | <b>-1 319</b> |
| varav redovisat i reserv för kassaflödessäkring                                      | -1 326        | 127           |
| varav redovisat i omräkningsreserv   | -352          | -1 446        |
|  | <b>-1 678</b> | <b>-1 319</b> |

## Säkerheter

Koncernen har lämnat ställda säkerheter i form av finansiella fordringar som uppgår till 1 073 (1 000) Mkr. Se vidare not 33, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar. Dessa säkerheter kan tas i anspråk av beställare om Skanska ej fullföljer sina åtaganden enligt respektive entreprenadkontrakt.

Koncernen har i varierande omfattning erhållit säkerheter för kundfordringar i form av garantier utgivna av bank- och försäkringsföretag samt i vissa fall i form av garantier från moderbolag till beställare.

# Not 07 Förfärv av rörelse

Rörelseförfärv redovisas enligt IFRS 3, Rörelseförfärv. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Ett antal företagsförfärv genomfördes under året. Förra året gjordes inga förfärv.

## Förfärv av koncernbolag/rörelse

### Förfärv i USA

Skanska slutförde förfärvet av Industrial Contractors Inc., Indiana, USA, den 28 december 2011. Industrial Contractors Inc., under namnändring till Industrial Contractors Skanska Inc. (ICS), är en ledande aktör inom kommersiellt, industriellt och kraftinriktat byggande i Midwest, USA, där Skanska tidigare haft begränsad närvaro. Skanska har förvärvat 100 % av aktierna.

Främsta anledningen till förfärvet är att komma in på marknaden i Midwest, samt att utöka Skanskas portfölj av byggtjänster inom främst industriellt och kraftinriktat byggande. Förfärvsanalysen är preliminär och initialt har alla immateriella tillgångar hänförs till goodwill.

Om förfärvet skett den 1 januari 2011 skulle verksamhetens nettoomsättning och nettovinst uppgått till 3 116 Mkr respektive 60 Mkr.

Slutlig köpeskilling kommer att fastställas efter slutförd revision. Denna revision kommer att vara klar under första halvåret 2012. Ytterligare cirka 20 Mkr kan komma att betalas i köpeskilling, som kompensation för att kunna göra en så kallad "338 election", vilket skulle kunna få hela goodwillbeloppet avdragsgillt under 15 år. Det skulle ge cirka 200 Mkr i minskad skatt över 15 år.

Direkta förfärvsutgifter uppgår till 33 Mkr, bestående av advokat- och konsultkostnader, och har belastat försäljnings- och administrationskostnader i koncernens resultaträkning.

### Förfärv i Finland

Soraset Yhtiöt Oy, ett företag inom anläggningsbyggandet, förfärvades till 100% den 2 november 2011. Förfärvet kommer att stärka Skanskas marknad i Finland, och ses som ett komplement till den redan existerande verksamheten och kommer att kunna ge större service till Skanskas kunder. Goodwill hänförs till den erfarenhet och kunskap som Soraset innehar, samt till de synergier som gör att Skanska kan offerera mer komplexa projekt, som vi annars inte kunnat göra.

Avtalet innehåller överenskommelse om villkorad tilläggsköpeskilling. Tilläggsköpeskillingen är villkorad av att utsatta resultatmål uppnås och till viss del av att tidigare ägare innehar fortsatt anställning i bolaget. Beräknad tilläggsköpeskilling är baserad på att resultatet blir i nivå med resultatmålen. Den beräknade tilläggsköpeskillingen uppgår till cirka 70 Mkr varav cirka 35 Mkr är skuldförd vid förfärvstidpunkten. Resterande 35 Mkr av beräknad tilläggsköpeskilling kommer att kostnadsföras som lönekostnad under en 4-årsperiod under förutsättning att villkoren uppfylls.

Om resultatet överstiger målen och tidigare ägare innehar fortsatt anställning i bolaget erhåller tidigare ägare 50% av den del av resultatet som överstiger målen. Total tilläggsköpeskilling är maximerad till 140 Mkr. Om resultatet understiger målen kan total tilläggsköpeskilling reduceras ner till 0.

Direkta förfärvsutgifter uppgår till 7 Mkr, bestående av konsultkostnader, och har belastat försäljnings- och administrationskostnader i koncernens resultaträkning.

I koncernens resultaträkning ingår nettoomsättning och nettovinst med 246 Mkr respektive 6 Mkr. Om förfärvet skett den 1 januari hade verksamhetens nettoomsättning och nettovinst uppgått till 1 295 Mkr respektive 13 Mkr.

## Övriga förfärv

Den 1 februari 2011 förfärvades 100% av aktierna i det slovakiska företaget Skybau s.r.o. Skybau är ett ledande byggföretag i Slovakien inom platsbyggda betongstommar. Genom förfärvet stärker Skanska sin position inom byggsektorn både i Tjeckien och Slovakien. Synergier mellan Skybaus marknadskänedom och erfarenhet av platsgjutning av betongstommar kombinerat med Skanskas olika styrkor hänförs till goodwill. I koncernens resultaträkning ingår Skybau med en nettoomsättning på 8 Mkr och en nettovinst om 0 Mkr, vilket är i allt väsentligt samma som om förfärvet skett redan den 1 januari.

Den 16 mars 2011 förfärvades TKI Invest AB, som är ett svenskt entreprenadföretag i VVS-branschen, till 100%. Skanska kommer att kunna leverera fler discipliner inom installationsområdet genom förfärvet, och TKI tillför kompetens och kunskap med tanke på allt hårdare energikrav som installationsområdet står inför. Goodwill hänförs till den kompetensen och kunskapen. I koncernens resultaträkning ingår TKI med en nettoomsättning på 168 Mkr och en nettovinst om 2 Mkr. Om förfärvet skett redan den 1 januari skulle verksamhetens nettoomsättning och nettovinst uppgått till 224 Mkr respektive 3 Mkr.

Marthinsen och Duvholt AS, M&D, förfärvades den 11 april 2011. M&D är ett norskt företag i anläggningsbranschen. Förfärvet avsåg 75% av aktierna. För resterande 25% finns en put/call option. Förfärvet tillför Skanska viktig kompetens som ska leda till nya synergier, vilket hänförs till goodwillposten. I koncernens resultaträkning ingår M&D med en nettoomsättning på 266 Mkr och en nettovinst om 10 Mkr. Om förfärvet skett redan den 1 januari skulle verksamhetens nettoomsättning och nettovinst uppgått till 334 Mkr respektive 12 Mkr.

Den 15 juli förfärvades Eshacold Danmark A/S, ett företag i asfaltbranschen som nu ingår i affärsområde Skanska Sverige. Köpet innebär en ökad breddning av produktsortimentet för asfaltbeläggning. Goodwill hänförs till synergieffekter genom kunskap om tekniker som bland annat reducerar buller. Goodwill är skattemässigt avdragsgill under 7 år. I koncernens resultaträkning ingår Eshacold med en nettoomsättning på 10 Mkr och en nettovinst om 1 Mkr. Om förfärvet skett redan den 1 januari skulle verksamhetens nettoomsättning och nettovinst uppgått till 18 Mkr respektive 1 Mkr.

Den 14 december 2011 förfärvades det polska väganläggningsbolaget PUDiZ Sp. z o.o. till 100%. Förfärvet gör att Skanska kan agera på en ny geografisk marknad i Polen. PUDiZ är ett finansiellt stabilt bolag med ett brett utbud av vägprojekt som kommer att stärka Skanskas position som vägbyggare i nordöstra Polen. Allt detta kan hänföras till goodwillposten. I koncernens resultaträkning ingår ingen nettoomsättning eller nettovinst för året. Om förfärvet skett den 1 januari hade verksamhetens nettoomsättning och nettovinst uppgått till 292 Mkr respektive -14 Mkr.

## Preliminära förvärvsanalyser

Nedan följer uppgifter om förvärvade nettotillgångar och goodwill per förvärv:

|                                   | USA        | Finland    | Övriga     | Totalt       |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Köpeskilling                      | 943        | 270        | 496        | 1 709        |
| Verkligt värde på nettotillgångar | 348        | 84         | 165        | 597          |
| <b>Goodwill</b>                   | <b>595</b> | <b>186</b> | <b>331</b> | <b>1 112</b> |

Förvärvade tillgångar och skulder vid förvärvstillfället samt övervärden per förvärv:

|                                     | USA                             |           |            | Finland                         |           |            | Övriga                          |           |            | Totalt<br>alla förvärv |
|-------------------------------------|---------------------------------|-----------|------------|---------------------------------|-----------|------------|---------------------------------|-----------|------------|------------------------|
|                                     | Förvärvad<br>balans-<br>räkning | Övervärde | Totalt     | Förvärvad<br>balans-<br>räkning | Övervärde | Totalt     | Förvärvad<br>balans-<br>räkning | Övervärde | Totalt     |                        |
| <b>Tillgångar</b>                   |                                 |           |            |                                 |           |            |                                 |           |            |                        |
| Immateriella tillgångar             |                                 |           |            |                                 | 12        | 12         |                                 | 5         | 5          | 17                     |
| Materiella tillgångar               | 91                              | 36        | 127        | 93                              |           | 93         | 130                             | 22        | 152        | 372                    |
| Aktier och andelar                  |                                 |           |            | 5                               |           | 5          |                                 |           | 0          | 5                      |
| Räntebärande tillgångar             | 46                              |           | 46         | 39                              |           | 39         | 1                               |           | 1          | 86                     |
| Icke räntebärande tillgångar        | 504                             |           | 504        | 204                             |           | 204        | 255                             |           | 255        | 963                    |
| Likvida medel                       | 105                             |           | 105        | 68                              |           | 68         | 57                              |           | 57         | 230                    |
| <b>Summa</b>                        | <b>746</b>                      | <b>36</b> | <b>782</b> | <b>409</b>                      | <b>12</b> | <b>421</b> | <b>443</b>                      | <b>27</b> | <b>470</b> | <b>1 673</b>           |
| <b>Skulder</b>                      |                                 |           |            |                                 |           |            |                                 |           |            |                        |
| Innehav utan bestämmande inflytande |                                 |           |            |                                 |           |            | 10                              |           | 10         | 10                     |
| Räntebärande skulder                | 8                               |           | 8          | 115                             |           | 115        | 47                              |           | 47         | 170                    |
| Icke räntebärande skulder           | 426                             |           | 426        | 217                             | 5         | 222        | 243                             | 5         | 248        | 896                    |
| <b>Summa</b>                        | <b>434</b>                      | <b>0</b>  | <b>434</b> | <b>332</b>                      | <b>5</b>  | <b>337</b> | <b>300</b>                      | <b>5</b>  | <b>305</b> | <b>1 076</b>           |
| <b>Nettotillgångar</b>              | <b>312</b>                      | <b>36</b> | <b>348</b> | <b>77</b>                       | <b>7</b>  | <b>84</b>  | <b>143</b>                      | <b>22</b> | <b>165</b> | <b>597</b>             |

## Not 08 Intäkter

Projekt i entreprenadverksamheten redovisas i enlighet med IAS 11, Entreprenadavtal. Se not 9.

Andra intäkter än projektintäkter redovisas enligt IAS 18, Intäkter. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

### Intäkter per verksamhetsgren

|                                  | 2011           | 2010           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Byggverksamhet                   | 114 972        | 113 213        |
| Bostadsutveckling                | 5 763          | 5 513          |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 4 339          | 7 277          |
| Infrastrukturutveckling          | 286            | 319            |
| Övrigt                           |                |                |
| Centralt                         | 356            | 576            |
| Elimineringar, se nedan          | -6 982         | -4 674         |
| <b>Summa</b>                     | <b>118 734</b> | <b>122 224</b> |

Som elimineringar redovisas

|                                       | 2011          | 2010          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Intern byggnation till                |               |               |
| Byggverksamheten                      | -386          | -1 435        |
| Bostadsutveckling                     | -4 356        | -2 080        |
| Kommersiell fastighetsutveckling      | -1 807        | -879          |
| Infrastrukturutveckling <sup>1)</sup> |               |               |
| Interna fastighetsförsäljningar       | -45           | -10           |
| Övrigt                                | -388          | -270          |
|                                       | <b>-6 982</b> | <b>-4 674</b> |

1) Intern byggnation till Infrastrukturutveckling ingår i Byggverksamheten med 8 554 (7 153) Mkr. Eliminering sker ej då dessa intäkter utgör fakturering till joint ventures, vilka redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

### Intäkter per intäktsslag

|                         | 2011           | 2010           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Entreprenader           | 98 849         | 101 195        |
| Tjänster                | 7 321          | 6 362          |
| Varuförsäljning         | 2 502          | 1 924          |
| Hysesintäkter           | 544            | 788            |
| Fastighetsförsäljningar | 9 518          | 11 955         |
| <b>Summa</b>            | <b>118 734</b> | <b>122 224</b> |

Beträffande övriga intäktsslag så redovisas utdelningar och ränteintäkter i finansnettot, se not 14, Finansnetto.

### Övrigt

Fakturering till intresseföretag och joint ventures uppgick till 6 360 (8 034) Mkr. För övriga transaktioner med närstående se not 39, Upplysningar om närstående.

## Not 09 Entreprenadavtal

Entreprenaduppdrag intäktsförs i takt med upparbetning av projekten. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

För risker i pågående uppdrag, se not 2 Kritiska uppskattningar och bedömningar, samt Förvaltningsberättelsen.

### Uppgifter ur resultaträkningen

Under året upparbetade intäkter uppgår till 98 849 (101 195) Mkr.

### Uppgifter ur rapporten över finansiell ställning

| Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal | 2011         | 2010         |
|---|--------------|--------------|
| Upparbetad intäkt   | 69 994       | 58 088       |
| Fakturering   | -64 886      | -53 147      |
| <b>Summa tillgång</b>                                       | <b>5 108</b> | <b>4 941</b> |

| Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal | 2011          | 2010          |
|--|---------------|---------------|
| Fakturering  | 213 577       | 208 973       |
| Upparbetad intäkt  | -196 750      | -192 036      |
| <b>Summa, skuld</b>  | <b>16 827</b> | <b>16 937</b> |

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förlustreservationer uppgår till 266 744 (250 124) Mkr.

Erhållna förskott uppgick till 823 (420) Mkr.

Av beställaren innehållna belopp, som har delfakturerats enligt fastställt plan och som beställaren innehåller enligt kontraktsvillkoren tillsammans i kontraktet specificerade villkor har uppfyllts, uppgick till 2 277 (2 156) Mkr.

## Not 10 Rörelsens kostnader fördelat per kostnadsslag

Under året har intäkterna minskat med 3 490 Mkr till 118 734 (122 224) Mkr. Rörelseresultatet har ökat med 2 955 Mkr, till 8 413 (5 458) Mkr. Personalkostnaderna för året uppgick till -25 706 (-25 261) Mkr.

Andra rörelsekostnader rensat för sålda omsättningsfastigheter och resultat i joint venture och intresseföretag uppgick till -80 506 (-80 838) Mkr.

|  | 2011         | 2010         |
|--|--------------|--------------|
| Intäkter   | 118 734      | 122 224      |
| Personalkostnader <sup>1)</sup>                  | -25 706      | -25 261      |
| Avskrivningar                                    | -1 393       | -1 301       |
| Nedskrivningar                                   | -175         | -250         |
| Redovisat värde sålda omsättningsfastigheter     | -7 483       | -9 657       |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 4 942        | 541          |
| Övrigt <sup>2)</sup>                             | -80 506      | -80 838      |
| <b>Rörelseresultat</b>                           | <b>8 413</b> | <b>5 458</b> |

1) Som personalkostnader redovisas löner och ersättningar samt sociala kostnader som redovisas enligt not 36, Personal, samt icke monetära ersättningar såsom förmån av fri sjukvård och bil.

2) I övrigt ingår bland annat inköpt material, maskinhyror och underentreprenörer.

## Not 11 Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader redovisas i en post. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

| Försäljnings- och administrationskostnader | 2011          | 2010          |
|--|---------------|---------------|
| Byggverksamhet                             | -5 884        | -5 764        |
| Bostadsutveckling                          | -680          | -589          |
| Kommersiell fastighetsutveckling           | -412          | -355          |
| Infrastrukturutveckling                    | -132          | -138          |
| Centralt och elimineringar                 | -745          | -687          |
| <b>Summa</b>                               | <b>-7 853</b> | <b>-7 533</b> |

## Not 12 Avskrivningar

Avskrivningar sker i enlighet med IAS 16, Materiella anläggningstillgångar och IAS 38, Immateriella tillgångar. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nedan redovisas avskrivning per verksamhetsgren.

För ytterligare information om avskrivningar se not 17, Materiella anläggningstillgångar och not 19, Immateriella tillgångar.

### Avskrivning per tillgång och verksamhetsgren

|                                  | Byggverksamhet | Bostadsutveckling | Kommersiell fastighetsutveckling | Infrastrukturutveckling | Centralt och elimineringar | Summa         |
|----------------------------------|----------------|-------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------|
| <b>2011</b>                      |                |                   |                                  |                         |                            |               |
| Immateriella tillgångar          | -83            |                   |                                  |                         | -6                         | -89           |
| Materiella anläggningstillgångar |                |                   |                                  |                         |                            |               |
| Byggnader och mark               | -81            | -1                |                                  |                         |                            | -82           |
| Maskiner och inventarier         | -1 207         | -3                | -1                               | -6                      | -5                         | -1 222        |
| <b>Summa</b>                     | <b>-1 371</b>  | <b>-4</b>         | <b>-1</b>                        | <b>-6</b>               | <b>-11</b>                 | <b>-1 393</b> |
| <b>2010</b>                      |                |                   |                                  |                         |                            |               |
| Immateriella tillgångar          | -76            |                   |                                  |                         | -3                         | -79           |
| Materiella anläggningstillgångar |                |                   |                                  |                         |                            |               |
| Byggnader och mark               | -82            | -1                |                                  |                         |                            | -83           |
| Maskiner och inventarier         | -1 124         | -3                | -2                               | -6                      | -4                         | -1 139        |
| <b>Summa</b>                     | <b>-1 282</b>  | <b>-4</b>         | <b>-2</b>                        | <b>-6</b>               | <b>-7</b>                  | <b>-1 301</b> |

# Not 13

## Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar

Nedskrivningar redovisas i enlighet med IAS 36, Nedskrivningar. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1. Nedskrivning av omsättningsfastigheter redovisas i enlighet med IAS 2, Varulager.

Nedan redovisas nedskrivningar/återföring av nedskrivningar per verksamhetsgren.

För ytterligare information om nedskrivningar/återföring av nedskrivningar se not 17, Materiella anläggningstillgångar, not 18, Goodwill, not 19, Immateriella tillgångar och not 22, Omsättningsfastigheter/Projektutveckling.

### Nedskrivning/återföring av nedskrivning per tillgång och verksamhetsgren

|  | Bygg-<br>verksamhet | Bostads-<br>utveckling | Kommersiell<br>fastighets-<br>utveckling | Infrastruktur-<br>utveckling | Centralt och<br>elimineringar | Summa       |
|--|---------------------|------------------------|--|------------------------------|-------------------------------|-------------|
| <b>2011</b>                                      |                     |                        |  |                              |                               |             |
| <b>Redovisat i rörelseresultatet</b>             |                     |                        |  |                              |                               |             |
| Goodwill   | -33                 |                        |  |                              |                               | -33         |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>          |                     |                        |  |                              |                               |             |
| Byggnader och mark                               | -6                  |                        |  |                              |                               | -6          |
| Maskiner och inventarier                         | -8                  |                        |  |                              |                               | -8          |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag |                     | -4                     |  |                              | -1                            | -5          |
| <b>Omsättningsfastigheter</b>                    |                     |                        |  |                              |                               |             |
| Kommersiell fastighetsutveckling                 |                     |                        | -47                                      |                              |                               | -47         |
| Bostadsutveckling                                |                     | -76                    |  |                              |                               | -76         |
| <b>Summa</b>                                     | <b>-47</b>          | <b>-80</b>             | <b>-47</b>                               | <b>0</b>                     | <b>-1</b>                     | <b>-175</b> |
| <b>2010</b>                                      |                     |                        |  |                              |                               |             |
| <b>Redovisat i rörelseresultatet</b>             |                     |                        |  |                              |                               |             |
| Goodwill   | -108                |                        |  |                              |                               | -108        |
| Övriga immateriella tillgångar                   | -4                  |                        |  |                              | -2                            | -6          |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>          |                     |                        |  |                              |                               |             |
| Byggnader och mark                               | -10                 |                        |  |                              |                               | -10         |
| Maskiner och inventarier                         | -3                  |                        |  |                              |                               | -3          |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag | -2                  |                        |  | 5                            | -5                            | -2          |
| <b>Omsättningsfastigheter</b>                    |                     |                        |  |                              |                               |             |
| Kommersiell fastighetsutveckling                 |                     |                        | 18                                       |                              |                               | 18          |
| Bostadsutveckling                                |                     | -35                    |  |                              | -104                          | -139        |
| <b>Summa</b>                                     | <b>-127</b>         | <b>-35</b>             | <b>18</b>                                | <b>5</b>                     | <b>-111</b>                   | <b>-250</b> |

|                                  | 2011        | 2010        |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Finansiella intäkter</b>      |             |             |
| Ränteintäkter                    | 178         | 218         |
| Räntenetto på pensioner          | 57          | 59          |
| Resultat från aktieförsäljningar | 2           | 47          |
| Förändring av marknadsvärde      | 53          | 18          |
|                                  | <b>290</b>  | <b>342</b>  |
| <b>Finansiella kostnader</b>     |             |             |
| Räntekostnader                   | -338        | -261        |
| Aktiverade räntekostnader        | 134         | 46          |
| Förändring av marknadsvärde      | -22         | -54         |
| Netto kursdifferenser            | 11          | -12         |
| Övrigt finansnetto               | -63         | -96         |
|                                  | <b>-278</b> | <b>-377</b> |
| <b>Summa</b>                     | <b>12</b>   | <b>-35</b>  |

Uppgift om hur stor del av finansnettots intäkter och kostnader som kommer från finansiella instrument redovisas i not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

### Räntenetto

Finansnettot uppgick sammanlagt till 12 (-35) Mkr. Räntenettot minskade till 31 (62) Mkr. Ränteintäkterna minskade till 178 (218) Mkr som en följd av bland annat en viss nedgång i räntebärande tillgångar. Räntekostnaderna inklusive aktiverade räntor ökade till -338 (-261) Mkr, vilket främst förklaras av en ökning i räntebärande skulder samt ett högre ränteläge i Argentina. Under året aktiverades räntekostnader om 134 (46) Mkr i pågående projekt för egen räkning.

Ränteintäkter erhöles till en genomsnittlig räntesats på 1,03 (0,77) procent. Räntekostnader, exklusive ränta på pensionskuld, betalades till en under året genomsnittlig räntesats om 3,03 (3,06) procent. Med hänsyn tagen till derivat uppgick den genomsnittliga räntekostnaden till 2,09 (0,85) procent.

Räntenetto på pensioner, som avser det vid årets början, baserat på utfallet 2010, beräknade nettot av kostnadsräntor på förmånsbestämda pensionsförpliktelser och avkastning på pensionsförvaltningstillgångar, minskade till 57 (59) Mkr.

Se vidare not 28, Pensioner.

Resultat från aktieförsäljningar avser försäljningar av koncernbolag som innehaft intressen i bolag som bedrivit flygleasing.

Koncernen har räntenetto som redovisas i rörelseresultatet med 42 (18) Mkr, se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

### Förändring av marknadsvärde

Förändring av marknadsvärde uppgick till 31 (-36) Mkr och beror främst på att räntedifferensen utvecklats fördelaktigt vid valutasäkringar av nettoinvesteringar i utländska verksamheter i främst amerikanska dollar, euro, norska kronor och tjeckiska kronor.

### Övrigt finansnetto

Övrigt finansnetto uppgick till -63 (-96) Mkr och avsåg främst olika finansiella avgifter.

Aktivering av lånekostnader sker för investeringar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Lånekostnader har under året aktiverats till en räntesats om cirka 3,0 procent.

|                        | Under året aktiverade räntor |           | Totalt ackumulerat aktiverade räntor ingående i anskaffningsvärdet |            |
|------------------------|------------------------------|-----------|--|------------|
|                        | 2011                         | 2010      | 2011   | 2010       |
| Omsättningsfastigheter | 134                          | 46        | 230  | 226        |
| <b>Summa</b>           | <b>134</b>                   | <b>46</b> | <b>230</b>   | <b>226</b> |

Inkomstskatter redovisas i enlighet med IAS 12, Inkomstskatter. Se redovisnings- och värderingsprinciper not 1.

### Skattekostnad

|   | 2011        | 2010          |
|---|-------------|---------------|
| Aktuell skatt   | -867        | -1 479        |
| Uppskjuten skattekostnad/intäkt från förändring av temporära skillnader | -105        | 62            |
| Uppskjuten skatteintäkt från förändring av förlustavdrag                | 196         | 75            |
| Skatter i joint ventures  | -53         | -52           |
| Skatter i intressebolag   | -1          | -1            |
| <b>Summa</b>  | <b>-830</b> | <b>-1 395</b> |

### Skatteposter som redovisats i övrigt totalresultat

|  | 2011       | 2010        |
|--|------------|-------------|
| Uppskjuten skatt hänförlig till kassaflödessäkring | 57         | -54         |
| Uppskjuten skatt hänförlig till pensioner          | 811        | -239        |
| <b>Summa</b>                                       | <b>868</b> | <b>-293</b> |

Uppskjuten skatt hänförlig till kategorin finansiella tillgångar som kan säljas finns ej. Årets betalda inkomstskatter uppgår till -1 712 (-1 636) Mkr.

### Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av nominella skattesatser och redovisad skatt

Koncernens redovisade skatt uppgår till 10 (26) procent. Skillnaden mot föregående år förklaras huvudsakligen genom effekten av skattefri avyttring Autopista. Den redovisade skatten före effekt av avyttring Autopista uppgår till 21 procent.

Koncernens sammanvägda nominella skattesats har beräknats till 29 (29) procent.

Genomsnittlig nominell skattesats för hemmamarknaderna i Europa uppgår till cirka 24 (24) procent och för USA till drygt 40 (40) procent, beroende på resultatets fördelning mellan de olika delstaterna.

Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av nominella skattesatser och redovisad skatt 10 (26) procent belyses i nedanstående tabell.

|   | 2011        | 2010          |
|---|-------------|---------------|
| Resultat efter finansiella poster                                     | 8 425       | 5 423         |
| Skatt enligt sammanvägning av nominella skattesatser, 29 (29) procent | -2 443      | -1 573        |
| <b>Skatteeffekt av:</b>   |             |               |
| Fastighetsförsäljningar   | 293         | 244           |
| Avyttring Autopista   | 1 305       |               |
| Övrigt  | 15          | -66           |
| <b>Redovisad skattekostnad</b>  | <b>-830</b> | <b>-1 395</b> |

## Skattefordringar och skatteskulder

|  | 2011-12-31 | 2010-12-31  |
|--|------------|-------------|
| Skattefordringar                                     | 436        | 506         |
| Skatteskulder  | 263        | 1 003       |
| <b>Netto skattefordringar (+), skatteskulder (-)</b> | <b>173</b> | <b>-497</b> |

Skattefordringar och skatteskulder avser skillnad mellan årets beräknade inkomstskatt och erlagd preliminär skatt samt ännu ej reglerade inkomstskatter för tidigare år.

## Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder

|  | 2011-12-31 | 2010-12-31  |
|--|------------|-------------|
| Uppskjutna skattefordringar enligt rapport över finansiell ställning       | 1 671      | 1 472       |
| Uppskjutna skatteskulder enligt rapport över finansiell ställning          | 927        | 1 637       |
| <b>Netto uppskjutna skattefordringar (+), uppskjutna skatteskulder (-)</b> | <b>744</b> | <b>-165</b> |

|  | 2011-12-31   | 2010-12-31   |
|--|--------------|--------------|
| Uppskjutna skattefordringar för förlustavdrag                                | 371          | 188          |
| Uppskjutna skattefordringar för andra tillgångar                             | 504          | 460          |
| Uppskjutna skattefordringar för avsättningar pensioner                       | 938          | 305          |
| Uppskjutna skattefordringar för pågående projekt                             | 442          | 530          |
| Andra uppskjutna skattefordringar  | 1 111        | 1 205        |
| <b>Summa före nettoredovisning</b>   | <b>3 366</b> | <b>2 688</b> |
| Nettoredovisning av kvittningsbara uppskjutna skattefordringar/skatteskulder | -1 695       | -1 216       |
| <b>Uppskjutna skattefordringar enligt rapport över finansiell ställning</b>  | <b>1 671</b> | <b>1 472</b> |

|  | 2011-12-31   | 2010-12-31   |
|--|--------------|--------------|
| Uppskjutna skatteskulder för aktier och andelar                              | 7            | 256          |
| Uppskjutna skatteskulder för andra långfristiga tillgångar                   | 331          | 297          |
| Uppskjutna skatteskulder för andra kortfristiga tillgångar                   | 427          | 405          |
| Uppskjutna skatteskulder för pågående projekt                                | 1 145        | 1 104        |
| Andra uppskjutna skatteskulder   | 712          | 791          |
| <b>Summa före nettoredovisning</b>   | <b>2 622</b> | <b>2 853</b> |
| Nettoredovisning av kvittningsbara uppskjutna skattefordringar/skatteskulder | -1 695       | -1 216       |
| <b>Uppskjutna skatteskulder enligt rapport över finansiell ställning</b>     | <b>927</b>   | <b>1 637</b> |

## Förändring av nettofordran (+), nettoskuld (-) uppskjutna skatter

|   | 2011       | 2010        |
|---|------------|-------------|
| Nettoskuld/fordran uppskjutna skatter vid årets början      | -165       | 20          |
| Företagsförsäljningar                                       | 23         | 61          |
| Redovisat i övrigt totalresultat                            | 868        | -293        |
| Uppskjutna skatteintäkter                                   | 91         | 137         |
| Kursdifferenser   | -73        | -90         |
| <b>Nettofordran/skuld uppskjutna skatter vid årets slut</b> | <b>744</b> | <b>-165</b> |

Nettot av uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder har förändrats med 909 Mkr från en nettoskuld till en nettofordran.

Andra uppskjutna skattefordringar än för förlustavdrag avser temporära skillnader mellan skattemässiga värden och i rapporten över finansiell ställning redovisade värden. Dessa skillnader uppkommer bland annat när koncernens värderingsprincip avviker från den som tillämpas lokalt av koncernbolaget. I huvudsak bedöms dessa uppskjutna skattefordringar bli realiserade inom fem år.

Uppskjutna skattefordringar uppstår exempelvis när redovisad avskrivning / nedskrivning av tillgångar blir skattemässigt avdragsgill först en senare period, vid eliminering av internvinster, när avsättningar för förmånsbestämda pensioner skiljer mellan lokala regler och IAS 19, när erforderliga avsättningar blir skattemässigt avdragsgilla en senare period samt när förskottsbetalningar till pågående projekt beskattas enligt kontantprincipen.

Uppskjutna skatteskulder för andra tillgångar och andra uppskjutna skatteskulder avser temporära skillnader mellan skattemässiga värden och i rapporten över finansiell ställning redovisade värden. Dessa skillnader uppkommer bl. a när koncernens värderingsprincip avviker från den som tillämpas lokalt av koncernbolaget. I huvudsak bedöms dessa uppskjutna skatteskulder bli realiserade inom fem år.

Uppskjutna skatteskulder uppstår exempelvis när skattemässig avskrivning innevarande period är större än erforderlig ekonomisk avskrivning samt när upparbetade vinster i pågående projekt beskattas först när projektet är färdigställt.

Temporära skillnader som hänförs till investeringar i koncernföretag, filialer, intresseföretag och joint ventures, för vilka uppskjutna skatteskulder inte redovisats uppgår till 0 (0) Mkr.

I Sverige och flera andra länder gäller skattefrihet vid avyttring av andelar i aktiebolag under vissa förutsättningar varför temporära skillnader normalt ej finns på aktier ägda av koncernens bolag i dessa länder.

## Temporära skillnader och förlustavdrag som inte redovisas som uppskjutna skattefordringar

|  | 2011-12-31   | 2010-12-31   |
|--|--------------|--------------|
| Förlustavdrag med förfallodag inom ett år                      | 2            | 0            |
| Förlustavdrag med förfallodag senare än ett år men inom tre år | 188          | 283          |
| Förlustavdrag med förfallodag senare än tre år                 | 1 136        | 863          |
| <b>Summa</b>   | <b>1 326</b> | <b>1 146</b> |

Skanska har förlustavdrag i flera olika länder. I några av dessa länder har Skanska för närvarande ingen eller begränsad verksamhet. I vissa länder är nuvarande resultatgenerering på en sådan nivå att sannolikheten för utnyttjande är svår att bedöma. Det kan också finnas begränsningar i kvittningsrätten. I dessa fall redovisas ingen uppskjuten skattefordran för förlustavdragen.

# Not 17 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas i enlighet med IAS 16, Materiella anläggningstillgångar, se not 1, redovisnings- och värderingsprinciper.

Som materiella anläggningstillgångar redovisas kontor och andra byggnader som används i koncernens rörelse.

Maskiner och inventarier redovisas i en post.

## Materiella anläggningstillgångar fördelat per tillgångsslag

|                          | 2011         | 2010         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Byggnader och mark       | 1 871        | 1 705        |
| Maskiner och inventarier | 5 015        | 4 139        |
| Pågående nyanläggningar  | 132          | 62           |
| <b>Summa</b>             | <b>7 018</b> | <b>5 906</b> |

## Avskrivning per tillgång och funktion på materiella anläggningstillgångar

|                          | Produktion och förvaltning |               | Försäljning och administration |             | Summa         |               |
|--------------------------|----------------------------|---------------|--------------------------------|-------------|---------------|---------------|
|                          | 2011                       | 2010          | 2011                           | 2010        | 2011          | 2010          |
| Byggnader och mark       | -68                        | -65           | -14                            | -18         | -82           | -83           |
| Maskiner och inventarier | -1 124                     | -1 025        | -98                            | -114        | -1 222        | -1 139        |
| <b>Summa</b>             | <b>-1 192</b>              | <b>-1 090</b> | <b>-112</b>                    | <b>-132</b> | <b>-1 304</b> | <b>-1 222</b> |

## Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Under året har nedskrivningar redovisats netto med -14 (-13) Mkr.

Samtliga nedskrivningar/återföring av nedskrivningar har redovisats som kostnader för produktion och förvaltning.

|   | Byggnader och mark |            | Maskiner och inventarier |           | Summa      |            |
|---|--------------------|------------|--------------------------|-----------|------------|------------|
|   | 2011               | 2010       | 2011                     | 2010      | 2011       | 2010       |
| Nedskrivning/återföring av nedskrivning | 2011               | 2010       | 2011                     | 2010      | 2011       | 2010       |
| Nedskrivning                            | -7                 | -15        | -8                       | -6        | -15        | -21        |
| Återföring av nedskrivning              | 1                  | 5          |                          | 3         | 1          | 8          |
| <b>Summa</b>                            | <b>-6</b>          | <b>-10</b> | <b>-8</b>                | <b>-3</b> | <b>-14</b> | <b>-13</b> |

| Belopp för nedskrivning/återföring av nedskrivning baseras på | 2011      | 2010       | 2011      | 2010      | 2011       | 2010       |
|---|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|
| Nettoförsäljningsvärde  | -7        | -15        | -9        | -3        | -16        | -18        |
| Nyttjandevärde  | 1         | 5          | 1         | 0         | 2          | 5          |
| <b>Summa</b>  | <b>-6</b> | <b>-10</b> | <b>-8</b> | <b>-3</b> | <b>-14</b> | <b>-13</b> |

## Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

|   | Byggnader och mark |              | Maskiner och inventarier |                | Pågående nyanläggningar |           |
|---|--------------------|--------------|--------------------------|----------------|-------------------------|-----------|
|   | 2011               | 2010         | 2011                     | 2010           | 2011                    | 2010      |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>            |                    |              |                          |                |                         |           |
| Vid årets början                                  | 2 765              | 2 887        | 15 464                   | 15 860         | 62                      | 47        |
| Investeringar                                     | 228                | 116          | 1 835                    | 1 145          | 145                     | 90        |
| Företagsförvärv                                   | 83                 |              | 289                      |                |                         |           |
| Avyttringar                                       | -16                | -88          | -93                      | -148           | -4                      |           |
| Omklassificeringar                                | -16                | 37           | -71                      | -570           | -71                     | -75       |
| Årets kursdifferenser                             | -48                | -187         | -164                     | -823           |                         |           |
|   | <b>2 996</b>       | <b>2 765</b> | <b>17 260</b>            | <b>15 464</b>  | <b>132</b>              | <b>62</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>     |                    |              |                          |                |                         |           |
| Vid årets början                                  | -927               | -924         | -11 247                  | -11 357        |                         |           |
| Avyttringar och utrangeringar                     | 3                  | 10           | 33                       | 42             |                         |           |
| Omklassificeringar                                | -2                 | 17           | 169                      | 636            |                         |           |
| Årets avskrivningar                               | -82                | -83          | -1 222                   | -1 139         |                         |           |
| Årets kursdifferenser                             | 17                 | 53           | 104                      | 571            |                         |           |
|   | <b>-991</b>        | <b>-927</b>  | <b>-12 163</b>           | <b>-11 247</b> |                         |           |
| <b>Ackumulerade nedskrivningar</b>                |                    |              |                          |                |                         |           |
| Vid årets början                                  | -133               | -131         | -78                      | -79            |                         |           |
| Avyttringar                                       |                    | 1            | 2                        |                |                         |           |
| Omklassificeringar                                |                    |              | -1                       | -2             |                         |           |
| Årets nedskrivningar/återföring av nedskrivningar | -6                 | -10          | -8                       | -3             |                         |           |
| Årets kursdifferenser                             | 5                  | 7            | 3                        | 6              |                         |           |
|   | <b>-134</b>        | <b>-133</b>  | <b>-82</b>               | <b>-78</b>     |                         |           |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>             | <b>1 871</b>       | <b>1 705</b> | <b>5 015</b>             | <b>4 139</b>   | <b>132</b>              | <b>62</b> |
| Redovisat värde vid årets början                  | 1 705              | 1 832        | 4 139                    | 4 424          | 62                      | 47        |

## Övrigt

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 15, Lånekostnader.

Uppgifter om finansiell leasing se not 40, Leasing.

Skanska har åtaganden om förvärv av materiella anläggningstillgångar med 0 (0) Mkr.

Skanska har varken under året eller jämförelseåret erhållit någon kompensation från tredje part för materiella anläggningstillgångar som skadats eller gått förlorade.

# Not 18 Goodwill

Goodwill redovisas enligt IFRS 3, Rörelseförvärv. Se not 1, redovisnings- och värderingsprinciper.

För kritiska bedömningar se not 2.

Goodwill enligt rapporten över finansiell ställning uppgår till 5 012 (3 917) Mkr. Under året har goodwill ökat med 1 095 (0) Mkr främst genom förvärv i USA, Polen, Slovakien och Norden. Se även not 7.

## Goodwillvärden fördelade per affärsenhet

|                          | 2011         | 2010         | årets förändring | varav förvärv | varav kursdifferens | varav nedskrivning |
|--------------------------|--------------|--------------|------------------|---------------|---------------------|--------------------|
| <b>Byggverksamhet</b>    |              |              |                  |               |                     |                    |
| Sverige                  | 72           |              | 72               | 72            |                     |                    |
| Norge                    | 1 084        | 1 021        | 63               | 70            | -7                  |                    |
| Finland                  | 435          | 287          | 148              | 186           | -5                  | -33                |
| Polen                    | 84           | 18           | 66               | 75            | -9                  |                    |
| Tjeckien/Slovakien       | 572          | 480          | 92               | 114           | -22                 |                    |
| Storbritannien           | 1 368        | 1 348        | 20               |               | 20                  |                    |
| USA Building             | 280          | 276          | 4                |               | 4                   |                    |
| USA Civil                | 657          | 24           | 633              | 595           | 38                  |                    |
| <b>Bostadsutveckling</b> |              |              |                  |               |                     |                    |
| Norden                   | 460          | 463          | -3               |               | -3                  |                    |
| <b>Summa</b>             | <b>5 012</b> | <b>3 917</b> | <b>1 095</b>     | <b>1 112</b>  | <b>16</b>           | <b>-33</b>         |

| varav förvärvsgoodwill på koncernnivå | 2011         | 2010         |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Byggverksamhet</b>                 |              |              |
| Norge                                 | 1 001        | 1 007        |
| Finland                               | 147          | 149          |
| Tjeckien                              | 384          | 396          |
| Storbritannien                        | 1 087        | 1 071        |
| <b>Bostadsutveckling</b>              |              |              |
| Norden                                | 456          | 458          |
| <b>Summa</b>                          | <b>3 075</b> | <b>3 081</b> |

I Byggverksamhet och Bostadsutveckling baseras återvinningsvärdet för goodwill uteslutande på nyttjandevärdet. Goodwillvärdet tillsammans med övriga värden på anläggningstillgångar, omsättningsfastigheter och netto rörelsekapital provas årligen.

Förväntade kassaflöden baseras på prognoser för varje delmarknad i de länder där koncernen är verksam. För byggverksamheten omfattar prognoserna variabler som efterfrågan, kostnad för insatsvaror, arbetskraftkostnader och konkurrenssituation. För bostadsutveckling upprättas prognoser för de olika segmenten inom bostadsutvecklingsverksamheten. Viktiga variabler är bland annat demografisk utveckling och ränteutveckling.

Prognoserna baseras på tidigare erfarenheter, egna bedömningar och externa informationskällor. Prognosperioden omfattar 3 år. Den tillväxttakt som används för att extrapolera kassaflödesprognoser bortom den period som täcks av de treåriga prognoserna är för branschen normala i respektive land. I normalfallet har två procent använts.

För varje affärsenhet används en unik diskonteringsfaktor baserad på WACC-ränta (vägd genomsnittlig kostnad för lånat och eget kapital). Parametrar som påverkar WACC-räntan är låneränta, marknadsrisker och förhållandet mellan lånat och eget kapital. För enheterna inom Byggverksamheten anges en WACC-ränta baserad på att sysselsatt kapital till 100 procent utgörs av eget kapital. Inom Bostadsutveckling anges WACC-räntan baserad på att det sysselsatta kapitalet till 50 procent utgörs av eget kapital och till 50 procent av lånat kapital. WACC-räntan anges före skatt.

Följande tabell anger hur redovisat värde förhåller sig till återvinningsvärdet för respektive affärsenhet för Skanskas största goodwillposter som prövats på koncernnivå. Återvinningsvärdet uttrycks som 100. Testerna baseras på bedömning av utvecklingen under den kommande treårsperioden.

|  | Byggverksamheterna |         |          |                | Bostadsutveckling |
|--|--------------------|---------|----------|----------------|-------------------|
|  | Norge              | Finland | Tjeckien | Storbritannien | Norden            |
| Återvinningsvärde, 100   | 100                | 100     | 100      | 100            | 100               |
| Redovisat värde <sup>1)</sup>  | 12                 | 7       | 35       | n.a            | 75                |
| Räntesats, procent (WACC)  | 11,6               | 11,3    | 11,0     | 10,6           | 6,6               |
| Redovisat värde i förhållande till återvinningsvärdet 100 vid en höjning av räntan med |                    |         |          |                |                   |
| + 1 procentenhet   | 13                 | 8       | 39       | n.a            | 84                |
| + 5 procentenheter <sup>2)</sup>   | 19                 | 12      | 55       | n.a            | 107               |

1) För verksamheten i Storbritannien är redovisat värde negativt till följd av ett negativt rörelsekapital som överstiger anläggningstillgångarnas värde.

2) Värde > 100 uttrycker att återvinningsvärde understiger redovisat värde och nedskrivningsbehov föreligger.

**Nedskrivning av goodwill**

Under året har koncernen skrivit ned goodwill med -33 (-108) Mkr. Årets nedskrivning avser goodwill som uppstod i samband med förvärv i Estland gjorda år 2000. Förra årets nedskrivning hänförs till förvärv i Finland.

Nedskrivningen baserades på en beräkning av nyttjandevärde och redovisas som försäljnings- och administrationskostnad i resultaträkningen.

**Uppgift om anskaffningsvärden och ackumulerade nedskrivningar**

|  | Goodwill     |              |
|--|--------------|--------------|
|  | 2011         | 2010         |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b> |              |              |
| Vid årets början                       | 4 324        | 4 691        |
| Företagsförvärv                        | 1112         | 0            |
| Årets kursdifferenser                  | 18           | -367         |
|  | <b>5 454</b> | <b>4 324</b> |
| <b>Ackumulerade nedskrivningar</b>     |              |              |
| Vid årets början                       | -407         | -328         |
| Årets nedskrivningar                   | -33          | -108         |
| Årets kursdifferenser                  | -2           | 29           |
|  | <b>-442</b>  | <b>-407</b>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>5 012</b> | <b>3 917</b> |
| Redovisat värde vid årets början       | 3 917        | 4 363        |

## Not 19 Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas enligt IAS 38, Immateriella tillgångar, se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

**Immateriella tillgångar med tillämpade nyttjandeperioder**

|   | 2011-12-31 | 2010-12-31 | Tillämpade nyttjandeperioder |
|---|------------|------------|------------------------------|
| Motorvägskoncession                         |            | 186        | 20 år                        |
| Immateriella tillgångar, externt förvärvade | 158        | 168        | 3-10 år                      |
| <b>Summa</b>                                | <b>158</b> | <b>354</b> |                              |

Koncernen har inga kvarvarande redovisade värden för immateriella tillgångar som är internt upparbetade.

Den immateriella tillgång i motorvägskoncession som fanns 2010, avsåg ett motorvägsprojekt i Antofagasta, Chile, och såldes till 50% under 2011, och den resterande andelen omklassificerades till andelar i joint ventures. I externt förvärvade immateriella tillgångar ingår förvärvade patent i Sverige, förvärvade servicekontrakt i Storbritannien, förvärvade kundkontrakt i Polen, nyttjanderätter för grus- och bergtäkter i Sverige och mjukvara för datorer.

Mjukvara för datorer skrivs av på 3-5 år. Servicekontrakt skrivs av på 3-6 år, kundkontrakt i takt med upparbetning och patent skrivs av på 10 år.

Nyttjanderätter för bergs- och grustäkter avskrivs i takt med substansuttag.

**Avskrivning per funktion på övriga immateriella tillgångar**

Avskrivning görs på samtliga immateriella tillgångar då dessa har en begränsad nyttjandeperiod.

| Avskrivning per funktion       | 2011       | 2010       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Produktion och förvaltning     | -35        | -51        |
| Försäljning och administration | -54        | -28        |
| <b>Summa</b>                   | <b>-89</b> | <b>-79</b> |

**Nedskrivning/återföring av nedskrivning på övriga immateriella tillgångar**

Under året har nedskrivning/återföring av nedskrivning på övriga immateriella tillgångar redovisats med 0 (-6) Mkr.

Nedskrivningen tidigare år härrör framförallt från verksamhetsområde Byggverksamhet och baseras på nettoförsäljningsvärde.

**Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar**

|  | Motorvägs koncession |            | Övriga immateriella tillgångar, externt förvärvade |             | Immateriella tillgångar, internt upparbetade <sup>1)</sup> |            |
|--|----------------------|------------|--|-------------|--|------------|
|  | 2011                 | 2010       | 2011   | 2010        | 2011   | 2010       |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b> |                      |            |  |             |  |            |
| Vid årets början                       | 186                  | 0          | 760  | 772         | 64   | 64         |
| Företagsförvärv                        |                      |            | 17   |             |  |            |
| Övriga investeringar                   | 164                  | 186        | 70   | 72          |  |            |
| Avyttringar                            | -181                 |            | -5   | -25         |  |            |
| Omklassificeringar                     | -169                 |            |  |             |  |            |
| Årets kursdifferenser                  |                      | 0          | -7   | -59         |  |            |
|  | <b>0</b>             | <b>186</b> | <b>835</b>   | <b>760</b>  | <b>64</b>  | <b>64</b>  |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>      |                      |            |  |             |  |            |
| Vid årets början                       | 0                    | 0          | -563   | -541        | -64  | -64        |
| Avyttringar                            |                      |            | 1  | 13          |  |            |
| Årets avskrivningar                    |                      |            | -89  | -79         |  |            |
| Omklassificeringar                     |                      |            |  | 2           |  |            |
| Årets kursdifferenser                  |                      |            |  | 42          |  |            |
|  | <b>0</b>             | <b>0</b>   | <b>-651</b>  | <b>-563</b> | <b>-64</b>   | <b>-64</b> |
| <b>Ackumulerade nedskrivningar</b>     |                      |            |  |             |  |            |
| Vid årets början                       |                      |            | -29  | -23         |  |            |
| Avyttringar                            |                      |            | 3  |             |  |            |
| Årets nedskrivningar                   |                      |            |  | -6          |  |            |
|  | <b>0</b>             | <b>0</b>   | <b>-26</b>   | <b>-29</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>0</b>             | <b>186</b> | <b>158</b>   | <b>168</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Redovisat värde vid årets början       | 186                  | 0          | 168  | 208         | 0  | 0          |

1) De internt upparbetade immateriella tillgångarna utgörs av mjukvara för datorer.

**Övrigt**

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 15, Lånekostnader.

Direkta kostnader för forskning och utveckling uppgår till 42 (43) Mkr.

## Not 20 Placeringar i joint ventures och intresseföretag

Placeringar i joint ventures och intresseföretag redovisas i enlighet med kapitalandelsmetoden. Resultat från joint ventures och intresseföretag redovisas på egen rad i rörelseresultatet. Resultatet utgörs av koncernens andel av joint ventures och intresseföretags resultat efter finansiella poster

justerat för eventuell nedskrivning av koncernmässig goodwill och internvinster.

Resultat från joint ventures och intresseföretag framgår av följande tabell:

|  | 2011         | 2010       |
|--|--------------|------------|
| Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden <sup>1)</sup>   | 380          | 349        |
| Andel av intresseföretags resultat enligt kapitalandelsmetoden <sup>1)</sup> | 3            | 2          |
| Försäljning av joint ventures  | 4 564        | 192        |
| Nedskrivning joint ventures  | -5           | -2         |
| <b>Summa</b>   | <b>4 942</b> | <b>541</b> |

1) Vid beräkning av joint ventures och intresseföretags resultat enligt kapitalandelsmetoden redovisas koncernens andel av skatt på raden för skatter i resultaträkningen. Koncernens andel av joint ventures skatt uppgår till -53 (-52) Mkr och andelen av intresseföretags skatt uppgår till -1 (-1) Mkr. Se även not 16, Inkomstskatter.

Redovisat värde enligt rapporten över finansiell ställning samt förändringen som skett under 2011 framgår av följande tabell:

|   | 2011           |                 |              | 2010           |                 |              |
|---|----------------|-----------------|--------------|----------------|-----------------|--------------|
|   | Joint ventures | Intresseföretag | Summa        | Joint ventures | Intresseföretag | Summa        |
| Vid årets början  | 1 748          | 27              | 1 775        | 2 509          | 32              | 2 541        |
| Nyanskaffningar   | 1 209          |                 | 1 209        | 647            |                 | 647          |
| Avyttringar   | 50             |                 | 50           | -209           | -5              | -214         |
| Omklassificeringar  | 402            |                 | 402          | 30             |                 | 30           |
| Årets kursdifferenser   | -40            | -1              | -41          | -103           | -2              | -105         |
| Årets avsättning/återföring för internresultat på entreprenadarbeten  | -3             |                 | -3           | -1             |                 | -1           |
| Förändring av verkligt värde på derivat   | -1 030         |                 | -1 030       | -149           |                 | -149         |
| Årets nedskrivningar  | -5             |                 | -5           | -2             |                 | -2           |
| Årets förändring genom andel i joint ventures och intresseföretags resultat efter avdrag för erhållen utdelning | 167            | 2               | 169          | 134            | 2               | 136          |
| Avgår till Tillgångar som innehas för försäljning   |                |                 | 0            | -1 108         |                 | -1 108       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>2 498</b>   | <b>28</b>       | <b>2 526</b> | <b>1 748</b>   | <b>27</b>       | <b>1 775</b> |

### Joint ventures

Joint ventures redovisas i enlighet med IAS 31, Andelar i joint ventures.

Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Koncernen har andelar i joint ventures till ett redovisat värde om 2 498 (1 748) Mkr.

Inom Infrastrukturutveckling finns redovisade värden i joint ventures om 1 640 (1 250) Mkr. Det finns avsättningar för negativa värden på joint ventures med ett mindre belopp.

### Resultat från joint ventures

Andelar i joint ventures resultat redovisas i rörelseresultatet eftersom andelarna innehas som ett led i rörelsen.

Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden kommer huvudsakligen från verksamheten inom Infrastrukturutveckling.

### Infrastrukturutveckling

Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, t ex vägar, sjukhus och skolor. Verksamheten är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet.

Resultatet från andelar i joint ventures inom Infrastrukturutveckling är högre än förra året till följd av försäljningen av framförallt Autopista i Chile.

Under året har tecknats avtal för två projekt; Sjisjka vindkraftspark i norra Sverige samt Croydon and Lewisham Street Lighting, UK.

### Specifikation över större innehav i aktier och andelar i joint ventures

|  |                   |                |                      |                     |        | Koncernmässigt redovisat värde |            |
|--|-------------------|----------------|----------------------|---------------------|--------|--------------------------------|------------|
| Bolag  | Verksamhet        | Land           | Andel (%) av kapital | Andel (%) av röster | Valuta | 2011-12-31                     | 2010-12-31 |
| Joint ventures inom Infrastrukturutveckling                      |                   |                |                      |                     |        |                                |            |
| Antofagasta Inversora S.A.                                       | Motorväg          | Chile          | 50                   | 50                  | CLP    | 142                            |            |
| Bristol LEP Ltd  | Undervisning      | Storbritannien | 80                   | 80                  | GBP    | 2                              | 2          |
| Bristol PFI Development Ltd                                      | Undervisning      | Storbritannien | 50                   | 50                  | GBP    | 9                              | 7          |
| Capital Hospitals (Holdings) Ltd                                 | Sjukvård          | Storbritannien | 38                   | 38                  | GBP    | 308                            | 178        |
| Central Nottinghamshire Hospital (Holdings) Ltd                  | Sjukvård          | Storbritannien | 50                   | 50                  | GBP    | 216                            | 151        |
| Connect Plus Holdings Ltd  | Motorväg          | Storbritannien | 40                   | 40                  | GBP    | 15                             | 88         |
| Croydon and Lewisham Lighting Services (Holdings) Limited shares | Gatubelysning     | Storbritannien | 50                   | 50                  | GBP    | 0                              | -          |
| Derby Healthcare Holdings Ltd                                    | Sjukvård          | Storbritannien | 25                   | 25                  | GBP    | 99                             | 98         |
| Essex LEP Ltd  | Undervisning      | Storbritannien | 70                   | 70                  | GBP    | 5                              | 0          |
| Essex PFI Ltd  | Undervisning      | Storbritannien | 45                   | 25                  | GBP    | 1                              | 0          |
| Gdansk Transport Company S.A                                     | Motorväg          | Polen          | 30                   | 30                  | PLN    | 372                            | 315        |
| Sjisjka Vind AB  | Vindkraft         | Sverige        | 50                   | 50                  | SEK    | 151                            | -          |
| Midlothian Schools Holdings Ltd <sup>1)</sup>                    | Undervisning      | Storbritannien | -                    | -                   | GBP    | -                              | 8          |
| Surrey Lighting Service Holding Company Ltd                      | Gatubelysning     | Storbritannien | 50                   | 50                  | GBP    | 0                              | 0          |
| The Coventry and Rugby Hospital Comp.Ltd                         | Sjukvård          | Storbritannien | 25                   | 25                  | GBP    | 98                             | 97         |
| Swedish Hospital Partners Holding AB                             | Sjukvård          | Sverige        | 50                   | 50                  | SEK    | 0                              | 85         |
| The Walsall Hospital Company Plc                                 | Sjukvård          | Storbritannien | 50                   | 50                  | GBP    | 90                             | 51         |
| Tieyhtiö Nelostie Oy   | Motorväg          | Finland        | 50                   | 50                  | EUR    | 32                             | 49         |
| Tieyhtiö Ykköstie Oy   | Motorväg          | Finland        | 41                   | 41                  | EUR    | 100                            | 121        |
| Summa joint ventures inom Infrastrukturutveckling                |                   |                |                      |                     |        | 1 640                          | 1 250      |
| Galoppfältet Exploatering AB                                     | Bostadsutveckling | Sverige        | 50                   | 50                  | SEK    | 327                            | -          |
| AB Sydsten   | Byggverksamhet    | Sverige        | 50                   | 50                  | SEK    | 100                            | 102        |
| Övriga joint ventures  |                   |                |                      |                     |        | 431                            | 396        |
| Summa joint ventures, koncernen                                  |                   |                |                      |                     |        | 2 498                          | 1 748      |

1) Innehavet har avyttrats.

### Beräknat värde på aktier och andelar i joint ventures i Infrastrukturutveckling

| Mdr kr  | 31 dec 2011 | 31 dec 2010 |
|---|-------------|-------------|
| Nuvärde av kassaflöde från projekt                      | 5,0         | 4,6         |
| Nuvärde av återstående investeringar                    | –0,8        | –1,1        |
| <b>Nuvärde av projekt</b>                               | <b>4,2</b>  | <b>3,5</b>  |
| Redovisat värde före kassaflödessäkringar <sup>1)</sup> | –3,0        | –2,2        |
| <b>Orealiserad utvecklingsvinst</b>                     | <b>1,2</b>  | <b>1,3</b>  |
| Kassaflödessäkring                                      | 1,6         | 0,5         |
| <b>Påverkan i realiserat eget kapital<sup>2)</sup></b>  | <b>2,8</b>  | <b>1,8</b>  |

1) Efter beaktande av avsättningar för negativa bokförda värden, se not 29 Avsättningar.

2) Skatteeffekter ej inkluderade.

**Uppgift om koncernens andel av resultaträkning och rapport över finansiell ställning för joint ventures som redovisas enligt kapitalandelsmetoden**

|   | 2011          | 2010          | i beloppen ingår<br>Infrastrukturutveckling med |               |
|---|---------------|---------------|---|---------------|
|   |               |               | 2011  | 2010          |
| <b>Resultaträkning</b>                                |               |               |   |               |
| Intäkter  | 4 518         | 6 094         | 3 874   | 5 696         |
| Rörelsens kostnader                                   | -4 339        | -5 596        | -3 741  | -5 218        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                | <b>179</b>    | <b>498</b>    | <b>133</b>                                      | <b>478</b>    |
| Finansiella poster                                    | 196           | -151          | 218   | -134          |
| <b>Resultat efter finansiella poster<sup>1)</sup></b> | <b>375</b>    | <b>347</b>    | <b>351</b>                                      | <b>344</b>    |
| Skatt   | -53           | -52           | -46   | -50           |
| <b>Periodens resultat</b>                             | <b>322</b>    | <b>295</b>    | <b>305</b>                                      | <b>294</b>    |
| <b>Rapport över finansiell ställning</b>              |               |               |   |               |
| Anläggningstillgångar                                 | 20 583        | 20 432        | 20 133  | 19 879        |
| Omsättningstillgångar                                 | 4 592         | 4 448         | 2 854   | 3 567         |
| <b>Summa tillgångar</b>                               | <b>25 175</b> | <b>24 880</b> | <b>22 987</b>                                   | <b>23 446</b> |
| Eget kapital hänförligt till aktieägaren              | 2 265         | 2 812         | 1 411   | 2 317         |
| Innehav utan bestämmande inflytande                   | 90            | 8             | 52  |               |
| Långfristiga skulder                                  | 21 295        | 20 309        | 20 540  | 19 653        |
| Kortfristiga skulder                                  | 1 525         | 1 751         | 984   | 1 476         |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>                 | <b>25 175</b> | <b>24 880</b> | <b>22 987</b>                                   | <b>23 446</b> |

1) Beloppet inkluderar nedskrivningar på koncernnivå.

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| <b>Avstämning mot aktier i joint ventures</b>  | <b>2011</b>  | <b>2010</b>  |
| Skanskas andel av eget kapital i joint ventures justerat för övervärden och goodwill | 2 265        | 2 812        |
| Avgår till Tillgångar som innehas för försäljning                                    | 0            | -1 108       |
| + Bokfört som avsättning   | 4            | 33           |
| + Förluster i Infrastrukturutveckling som redovisas som avsättning                   | 229          | 11           |
| <b>Redovisat värde på aktierna</b>   | <b>2 498</b> | <b>1 748</b> |

**Ställda säkerheter**

Aktier i joint ventures som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 429 (485) Mkr.

**Övrigt**

I delägda joint ventures totala investeringsåtaganden uppgår Skanskas andel till 3 664 (4 918) Mkr, varav Skanska har återstående åtaganden om att investera 938 (1 561) Mkr i infrastrukturinvesteringar i form av andelar och lån. Övrig del förväntas finansieras främst i form av bankkrediter eller obligationslån i respektive joint venture samt i form av andelar och lån från andra delägare.

Eventualförpliktelser för joint ventures uppgår till 345 (371) Mkr.

**Intresseföretag**

Intresseföretag redovisas i enlighet med IAS 28, Intresseföretag. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Redovisat värde på intresseföretag uppgår till 28 (27) Mkr.

**Uppgift om koncernens andel av intäkter, resultat, tillgångar, skulder och eget kapital i intresseföretag**

|                            | 2011      | 2010      |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Intäkter                   | 17        | 14        |
| Resultat                   | 1         | 2         |
| Tillgångar                 | 28        | 27        |
| Eget kapital <sup>1)</sup> | 28        | -1 058    |
| Skulder                    | 0         | 1 085     |
|                            | <b>28</b> | <b>27</b> |

1) Avstämning mellan eget kapital och redovisat värde på andelarna enligt kapitalandelsmetoden

|   | 2011      | 2010      |
|---|-----------|-----------|
| Eget kapital i intressebolag              | 28        | -1 058    |
| Justering för förluster som ej redovisats | 0         | 1 085     |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>28</b> | <b>27</b> |

**Ej redovisad andel av förluster i intresseföretag**

|                        | 2011  | 2010   |
|------------------------|-------|--------|
| Årets förlust          | 0     | 0      |
| Avyttring              | 1 085 |        |
| Tidigare års förluster | 0     | -1 085 |

Förlusterna 2010 har uppstått i delägt kommanditbolag, vilket tidigare har bedrivit flygplansleasing. Detta kommanditbolag är avyttrat under året.

**Övrigt**

I intressebolagen finns inga skulder eller eventalförpliktelser som koncernen kan bli betalningsansvarig för. Det finns ej heller några åtaganden om framtida investeringar.

# Not 21 Finansiella tillgångar

Som finansiella anläggningstillgångar redovisas finansiella placeringar, finansiella fordringar och aktieinnehav därägandet understiger 20 procent och koncernen inte innehar betydande inflytande. Som finansiella omsättningstillgångar redovisas finansiella placeringar och finansiella fordringar.

Se även not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

| Finansiella anläggningstillgångar  | 2011-12-31        | 2010-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Finansiella placeringar</b>   |                   |                   |
| Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen |                   |                   |
| Derivat  | 0                 | 9                 |
| Finansiella tillgångar som kan säljas <sup>1)</sup>                        | 38                | 41                |
|  | <b>38</b>         | <b>50</b>         |
| <b>Finansiella fordringar, räntebärande</b>                                |                   |                   |
| Fordringar hos joint ventures  | 824               | 960               |
| Likvida medel med restriktioner  | 926               | 719               |
| Nettotillgångar i fonderade pensionsplaner                                 | 152               | 64                |
| Övriga räntebärande fordringar   | 168               | 329               |
|  | <b>2 070</b>      | <b>2 072</b>      |
| <b>Summa</b>   | <b>2 108</b>      | <b>2 122</b>      |
| varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar                       | 2 070             | 2 072             |
| varav icke räntebärande finansiella anläggningstillgångar                  | 38                | 50                |
|  |                   |                   |
| <b>Finansiella omsättningstillgångar</b>                                   | <b>2011-12-31</b> | <b>2010-12-31</b> |
| <b>Finansiella placeringar</b>   |                   |                   |
| Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen |                   |                   |
| Derivat  | 105               | 106               |
| Derivat som säkringsredovisas  | 125               | 96                |
| Investeringar som hålles till förfall                                      | 1 534             | 1 241             |
|  | <b>1 764</b>      | <b>1 443</b>      |
| <b>Finansiella fordringar, räntebärande</b>                                |                   |                   |
| Likvida medel med restriktioner  | 4 046             | 4 622             |
| Övriga räntebärande fordringar   | 551               | 256               |
|  | <b>4 597</b>      | <b>4 878</b>      |
| <b>Summa</b>   | <b>6 361</b>      | <b>6 321</b>      |
| varav räntebärande finansiella omsättningstillgångar                       | 6 131             | 6 119             |
| varav icke räntebärande finansiella omsättningstillgångar                  | 230               | 202               |
|  |                   |                   |
| <b>Totalt redovisat värde för finansiella tillgångar</b>                   | <b>8 469</b>      | <b>8 443</b>      |
| varav finansiella tillgångar exklusive aktier                              | 8 431             | 8 402             |

1) Aktier värderade till anskaffningsvärde ingår med 38 (41) Mkr.

Aktieinnehavet har under året påverkats av nedskrivning med -5 (0) Mkr.

# Not 22 Omsättningsfastigheter/Projektutveckling

Omsättningsfastigheter redovisas enligt IAS 2, Varulager. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Balansposternas fördelning per verksamhetsgren framgår nedan.

| Verksamhetsgren                  | 2011-12-31    | 2010-12-31    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Kommersiell fastighetsutveckling | 11 066        | 10 000        |
| Bostadsutveckling                | 12 345        | 10 406        |
| <b>Summa</b>                     | <b>23 411</b> | <b>20 406</b> |

För ytterligare beskrivning av verksamhetsgrenarna, se not 4, Redovisning per segment.

Som omsättningsfastigheter redovisas färdiga fastigheter, fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter.

## Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar

Omsättningsfastigheter värderas enligt IAS 2, Varulager och värderas därmed till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärde. Justering till nettoförsäljningsvärde via en nedskrivning redovisas liksom återföringar av gjorda nedskrivningar i resultaträkningen som produktions- och förvaltningskostnad.

Nettoförsäljningsvärdet påverkas såväl av fastighetens typ och belägenhet som av marknadens avkastningskrav.

Av följande tabell framgår att det under året återförts nedskrivningar med ett belopp om 1 (22) Mkr. Anledningen till detta är att nettoförsäljningsvärdet har ökat under året.

|                                  | Nedskrivningar |             | Återföring av nedskrivningar |           | Summa       |             |
|----------------------------------|----------------|-------------|------------------------------|-----------|-------------|-------------|
|                                  | 2011           | 2010        | 2011                         | 2010      | 2011        | 2010        |
| Kommersiell fastighetsutveckling | -47            | -4          |                              | 22        | -47         | 18          |
| Bostadsutveckling                | -77            | -139        | 1                            |           | -76         | -139        |
| <b>Summa</b>                     | <b>-124</b>    | <b>-143</b> | <b>1</b>                     | <b>22</b> | <b>-123</b> | <b>-121</b> |

## Redovisade värden

|  | Färdigställda fastigheter |              | Fastigheter under uppförande |              | Exploateringsfastigheter |              | Omsättningsfastigheter |               |
|--|---------------------------|--------------|------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|------------------------|---------------|
|  | 2011-12-31                | 2010-12-31   | 2011-12-31                   | 2010-12-31   | 2011-12-31               | 2010-12-31   | 2011-12-31             | 2010-12-31    |
| Kommersiell fastighetsutveckling <sup>1)</sup> | 2 913                     | 4 843        | 4 282                        | 2 162        | 3 871                    | 2 995        | 11 066                 | 10 000        |
| Bostadsutveckling                              | 358                       | 469          | 5 418                        | 3 554        | 6 569                    | 6 383        | 12 345                 | 10 406        |
| <b>Summa</b>                                   | <b>3 271</b>              | <b>5 312</b> | <b>9 700</b>                 | <b>5 716</b> | <b>10 440</b>            | <b>9 378</b> | <b>23 411</b>          | <b>20 406</b> |

1) Av beloppet för fastigheter under uppförande 4 282 Mkr utgörs 468 Mkr av fastigheter som färdigställts under 2011 och 3 814 Mkr av pågående projekt.

|  | Kommersiell fastighetsutveckling |               | Bostadsutveckling |               | Summa omsättningsfastigheter |               |
|--|----------------------------------|---------------|-------------------|---------------|------------------------------|---------------|
|  | 2011                             | 2010          | 2011              | 2010          | 2011                         | 2010          |
| <b>Redovisat värde</b>                                 |                                  |               |                   |               |                              |               |
| Vid årets början                                       | 10 000                           | 12 842        | 10 406            | 10 128        | 20 406                       | 22 970        |
| Investeringar  | 3 485                            | 3 125         | 7 287             | 5 367         | 10 772                       | 8 492         |
| Redovisat värde sålda fastigheter                      | -2 633                           | -5 289        | -4 850            | -4 368        | -7 483                       | -9 657        |
| Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar         | -47                              | 18            | -76               | -139          | -123                         | -121          |
| Årets avsättning för internvinst på entreprenadarbeten | -70                              | -74           | -16               |               | -86                          | -74           |
| Omklassificeringar                                     | 309                              | -144          | -319              | 22            | -10                          | -122          |
| Årets kursdifferenser                                  | 22                               | -478          | -87               | -604          | -65                          | -1 082        |
| <b>Vid årets slut</b>                                  | <b>11 066</b>                    | <b>10 000</b> | <b>12 345</b>     | <b>10 406</b> | <b>23 411</b>                | <b>20 406</b> |

Redovisat värde för omsättningsfastigheter fördelas på fastigheter värderade efter anskaffningsvärde och fastigheter värderade enligt nettoförsäljningsvärde enligt följande tabell;

|                                  | Anskaffningsvärde |               | Nettoförsäljningsvärde |            | Summa         |               |
|----------------------------------|-------------------|---------------|------------------------|------------|---------------|---------------|
|                                  | 2011-12-31        | 2010-12-31    | 2011-12-31             | 2010-12-31 | 2011-12-31    | 2010-12-31    |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 10 061            | 9 881         | 1 005                  | 119        | 11 066        | 10 000        |
| Bostadsutveckling                | 11 969            | 9 956         | 376                    | 450        | 12 345        | 10 406        |
| <b>Summa</b>                     | <b>22 030</b>     | <b>19 837</b> | <b>1 381</b>           | <b>569</b> | <b>23 411</b> | <b>20 406</b> |

## Not 22 Fortsättning

### Verkligt värde på omsättningsfastigheterna

|   | Övervärde<br>31 dec 2011 | Övervärde<br>31 dec 2010 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Mdr kronor</b>                       |                          |                          |
| <b>Kommersiell fastighetsutveckling</b> |                          |                          |
| Färdigställda projekt                   | 1,2                      | 1,5                      |
| Råmark och exploateringsfastigheter     | 0,6                      | 0,5                      |
| Pågående projekt <sup>1)</sup>          | 2,6                      | 0,3                      |
|   | <b>4,4</b>               | <b>2,3</b>               |
| <b>Bostadsutveckling</b>                |                          |                          |
| Råmark och exploateringsfastigheter     | 1,0                      | 1,0                      |
| <b>Summa</b>                            | <b>5,4</b>               | <b>3,3</b>               |

1) Upparbetat marknadsvärde. Intern värdering med värdetidpunkt vid respektive färdigställande.

### Ställda säkerheter

Omsättningsfastigheter som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 10 (34) Mkr. Se not 33, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser, och eventuelltillgångar.

### Övrigt

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 15, Lånekostnader.

Skanska har åtaganden om att investera 91 (131) Mkr i omsättningsfastigheter.

## Not 23 Material- och varulager mm

Material- och varulager redovisas enligt IAS 2, Varulager. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

|                              | 2011-12-31   | 2010-12-31 |
|------------------------------|--------------|------------|
| Råvaror och förnödenheter    | 516          | 577        |
| Varor under tillverkning     | 125          | 130        |
| Färdigvaror och handelsvaror | 373          | 219        |
| <b>Summa</b>                 | <b>1 014</b> | <b>926</b> |

Det finns inga väsentliga skillnader mellan redovisat värde för varulagret och dess verkliga värde. Ingen del av varulagret har justerats till följd av att nettoförsäljningsvärdet har ökat. Inga varor har ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser.

## Not 24 Övriga rörelsefordringar

Som övriga rörelsefordringar redovisas icke räntebärande fordringar i rörelsen. Rörelsefordringarna ingår i koncernens verksamhetscykel och redovisas som omsättningstillgångar.

|   | 2011-12-31    | 2010-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Kundfordringar hos joint ventures   | 521           | 671           |
| Kundfordringar, övriga  | 17 523        | 16 398        |
| Övriga rörelsefordringar hos joint ventures   | 0             | 56            |
| Övriga rörelsefordringar  | 3 410         | 2 978         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 1 184         | 1 201         |
| <b>Summa</b>  | <b>22 638</b> | <b>21 304</b> |
| varav finansiella instrument redovisat i not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering |               |               |
| Kundfordringar  | 18 044        | 17 069        |
| Övriga rörelsefordringar inklusive upplupna ränteintäkter   | 159           | 154           |
|   | <b>18 203</b> | <b>17 223</b> |
| varav icke finansiella instrument   | 4 435         | 4 081         |

## Not 25 Kassa och bank

Kassa och bank består av kassa och disponibla medel på bank och motsvarande kreditinstitut.

Kassa och bank uppgår till 5 309 (6 654) Mkr. Kortfristiga placeringar ingår inte i beloppet.

Koncernen har ej några kortfristiga placeringar per balansdagen, ej heller per föregående års balansdag.

Eget kapital har under året förändrat sig enligt följande

- 1) Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna, -458 (-1 809) Mkr samt säkring av valutarisik i utlandsverksamheter, 106 (363) Mkr, totalt -352 (-1 446), utgör koncernens förändring av omräkningsreserv.
- 2) Påverkan av kassaflödessäkringar -1 326 (127) Mkr, tillsammans med skatt 57 (-54) Mkr, totalt -1 269 (73) Mkr utgör koncernens förändring av reserv för kassaflödessäkring.
- 3) Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner, -3 106 (889) Mkr, tillsammans med skatt 811 (-239) Mkr, totalt -2 295 (650) Mkr utgör koncernens totala påverkan på övrigt totalresultat av pensioner redovisade enligt IAS 19 och redovisas i balanserade vinstmedel.

### Aktuariella vinster och förluster på pensioner

Eget kapital har under året påverkats av aktuariella vinster och förluster på förmånsbaserade planer med -2 295 (650) Mkr efter hänsyn till sociala kostnader och skatt. Den aktuariella förlusten på pensionsförpliktelser uppgår till -2 006 (367) Mkr och beror på nettot av förändrade antaganden och erfarenhetsbaserade förändringar. Den aktuariella förlusten/vinsten på förvaltningstillgångar uppgår till -587 (393) Mkr. Den aktuariella förlusten under året beror på att verklig avkastning på förvaltningstillgångar understiger förväntad avkastning i samtliga tre länder där Skanska har förmånsbaserade planer, se även not 28 Pensioner.

|  | 2011          | 2010       |
|--|---------------|------------|
| Aktuariella vinster och förluster pensionsförpliktelser                    | -2 006        | 367        |
| Skillnad mellan förväntad och verklig avkastning på förvaltningstillgångar | -587          | 393        |
| Sociala kostnader  | -513          | 129        |
| Skatt  | 811           | -239       |
|  | <b>-2 295</b> | <b>650</b> |

### IFRS 2, Aktierelaterade ersättningar

De aktiesparprogram som infördes 2008 och 2011 redovisas som aktierelaterade ersättningar som regleras med ett eget kapitalinstrument i enlighet med IFRS 2. Detta innebär att det verkliga värdet beräknas baserat på bedömd måluppfyllelse av uppställda resultatmål under mätperioden. Efter mätperiodens slut fastställs det verkliga värdet.

Värdet fördelas över den treåriga intjänandeperioden. Någon omvärdering efter att det verkliga värdet fastställts sker ej under resterande intjänandeperiod förutom för förändringar av antalet aktier på grund av att villkoret om fortsatt anställning under intjänandeperioden ej längre uppfylls.

### Utdelning

Efter balansdagen har styrelsen föreslagit en ordinarie utdelning med 6,00 (5,75) kronor per aktie, samt en extra utdelning om 0,00 (6,25) kronor per aktie för verksamhetsåret 2011, totalt 6,00 (12,00) kronor per aktie. Årets utdelning beräknas uppgå till 2 469 (4 934) Mkr.

För moderbolagets innehav av B-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningstidpunkten, beroende på återköp av aktier och överföring av B-aktier till deltagarna i långsiktiga aktieincitamentsprogram. Utdelningen fastställs på årsstämman den 13 april 2012.

### Utdelning

| Mkr                       | 2011 <sup>1)</sup> | 2010         |
|---------------------------|--------------------|--------------|
| Ordinarie utdelning       | 2 469              | 2 364        |
| Villkorad extra utdelning | 0                  | 2 570        |
| <b>Summa</b>              | <b>2 469</b>       | <b>4 934</b> |

1) Avser för 2011 föreslagen utdelning.

### Aktier

Uppgift om antal aktier samt resultat respektive eget kapital per aktie framgår av tabell nedan.

|  | 2011               | 2010               |
|--|--------------------|--------------------|
| Antal aktier vid årets slut                              | 419 903 072        | 423 053 072        |
| varav A-aktier   | 19 975 523         | 20 032 231         |
| varav B-aktier   | 399 927 549        | 399 380 841        |
| varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar) | 0                  | 3 640 000          |
| Antal D-aktier konverterade till B-aktier                | 1 350 000          | 860 000            |
| Genomsnittskurs, återköpta aktier, kronor                | 104,79             | 105,40             |
| varav under året återköpta                               | 1 800 000          | 2 110 000          |
| Antal B-aktier i eget förvar vid årets slut              | 8 323 103          | 8 253 247          |
| Antal utestående aktier vid årets slut                   | 411 579 969        | 411 159 825        |
| Genomsnittligt antal utestående aktier                   | 411 824 469        | 412 229 351        |
| Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning  | 414 568 384        | 416 448 523        |
| Genomsnittlig utspädning, procent                        | 0,66               | 1,01               |
| Resultat per aktie                                       | 18,43              | 9,76               |
| Resultat per aktie efter utspädning                      | 18,31              | 9,66               |
| Eget kapital per aktie, kronor                           | 47,17              | 50,27              |
| <b>Förändring av antal aktier</b>                        | <b>2011</b>        | <b>2010</b>        |
| Antal vid årets ingång                                   | 411 159 825        | 412 781 882        |
| Antal återköpta B-aktier                                 | -1 800 000         | -2 110 000         |
| Antal aktier tilldelade anställda                        | 2 220 144          | 487 943            |
| <b>Antal vid årets utgång</b>                            | <b>411 579 969</b> | <b>411 159 825</b> |

### Utspädningseffekt

För de aktiesparprogram som infördes 2008 och 2011 beräknas antalet potentiella stamaktier under mätperioden utifrån bedömt antal aktier som kommer att utges som en följd av uppfyllelse av uppställda mål. Efter mätperiodens slut fastställs det antal aktier som kan komma att utges förutsatt att villkoren om fortsatt anställning uppfylls. Sålunda framräknade antal potentiella stamaktier reduceras därefter för funktionen mellan det vederlag som Skanska förväntas erhålla och genomsnittlig börskurs under perioden.

Kostnaden exklusive sociala avgifter för båda aktiesparprogrammen bedöms uppgå till cirka 898 Mkr fördelad på de tre intjänandeåren, motsvarande 8 851 668 aktier. Maximal utspädning vid intjänandeperiodernas utgång beräknas till 1,67 procent.

Årets kostnad för båda programmen uppgår till 228 Mkr exklusive sociala avgifter. Intjänade, ej ännu utdelade aktierätter till och med 2011 uppgår till 3 862 753 aktier. Utspädningseffekten till och med 2011 uppgår till 0,93 procent.

### Kapitalhantering

Kapitalbehovet varierar mellan de olika verksamhetsgrenarna. Skanskas byggprojekt finansieras huvudsakligen av kunderna.

Det leder till att bolaget inom byggverksamheten kan arbeta med ett negativt rörelsekapital. Behovet av eget kapital för ett byggföretag är dock betydande. Behovet är relaterat till den stora verksamhetsvolymen och till den inneboende risken i de olika typerna av bygguppdrag som genomförs. Hänsyn måste också tas till finansieringen av goodwill samt till utförandegarantier som är nödvändiga för offentligt upphandlade projekt på den amerikanska marknaden.

Det är styrelsens bedömning att koncernens eget kapital uppgår till ett rimligt belopp med hänsyn till de behov som Skanskas finansiella ställning och marknadsomständigheter erfordrar. Ambitionen är att använda nettokassan till investeringar i utvecklingsverksamheterna – Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling.

## Not 27 Finansiella skulder

Finansiella skulder fördelas på långfristiga och kortfristiga skulder. I normalfallet gäller en förfallotidpunkt inom ett år om skulden skall behandlas som kortfristig. Detta gäller inte för diskonterade rörelseskulder, vilka tillhör verksamhetscykeln och därför redovisas som kortfristiga skulder oavsett förfallotidpunkt.

Beträffande finansiella risker och finanspolicies, se not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

| Långfristiga finansiella skulder   | 2011-12-31        | 2010-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen</b> |                   |                   |
| Derivat  | 2                 |                   |
| <b>Andra finansiella skulder</b>   |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut  | 986               | 773               |
| Övriga skulder   | 347               | 334               |
| <b>Summa</b>   | <b>1 335</b>      | <b>1 107</b>      |
| varav räntebärande långfristiga finansiella skulder                            | 1 333             | 1 107             |
| varav icke räntebärande långfristiga finansiella skulder                       | 2                 |                   |
| <b>Kortfristiga finansiella skulder</b>  | <b>2011-12-31</b> | <b>2010-12-31</b> |
| <b>Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen</b> |                   |                   |
| Derivat  | 103               | 140               |
| Derivat som säkringsredovisas  | 34                | 87                |
| <b>Andra finansiella skulder</b>   |                   |                   |
| Byggnadskreditiv till bostadsrättsföreningar                                   | 2 980             | 1 111             |
| Skulder till kreditinstitut  | 173               | 245               |
| Diskonterade skulder <sup>1)</sup>   | 232               | 382               |
| Certifikatlån  | 1 890             | 0                 |
| Övriga skulder   | 151               | 821               |
| <b>Summa</b>   | <b>5 563</b>      | <b>2 786</b>      |
| varav räntebärande kortfristiga finansiella skulder                            | 5 426             | 2 559             |
| varav icke räntebärande kortfristiga finansiella skulder                       | 137               | 22                |
| <b>Totalt redovisat värde för finansiella skulder</b>                          | <b>6 898</b>      | <b>3 893</b>      |

1) Av totalbeloppet på 232 (382) Mkr avser 65 (167) Mkr diskonterade förskott från beställare. I beloppet ingår också diskonterade skulder på 167 (215) Mkr som avser diskonterade skulder vid köp av omsättningsfastigheter.

## Not 28 Pensioner

Avsättningar för pensioner redovisas i enlighet med IAS 19, Ersättningar till anställda. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

### Pensionsskuld enligt rapport över finansiell ställning

Räntebärande pensionsskulder uppgår enligt rapporten över finansiell ställning till 3 757 (1 216) Mkr och räntebärande pensionsfordringar uppgår till 152 (64) Mkr. Räntebärande pensionsskulder och räntebärande pensionsfordringar uppgår netto till 3 605 (1 152) Mkr.

Skanska har förmånsbestämda planer för pensioner i Sverige, Norge och Storbritannien. Pensionen i dessa planer baseras huvudsakligen på slutlönen. Planerna omfattar ett stort antal anställda men det förekommer även avgiftsbaserade planer i dessa länder. Koncernbolag i andra länder har pensionsplaner som redovisas som avgiftsbaserade planer.

### Förmånsbestämda planer

Pensionsplanerna omfattar huvudsakligen ålderspension. Respektive arbetsgivare har vanligen ett åtagande att betala livsvarig pension. Intjänandet bygger på antalet anställningsår. Den anställda måste vara ansluten till planen ett visst antal år för att uppnå full rätt till ålderspension. För varje år tjänar den anställda in ökad rätt till pension vilket redovisas som pension intjänad under perioden samt ökning av pensionsåtagande.

Pensionsplanerna är fonderade genom att pensionsförpliktelserna tryggs av tillgångar i pensionsstiftelser och avsättningar i räkenskaperna.

Förvaltningstillgångarna i Sverige och Storbritannien understiger pensionsförpliktelserna varför mellanskillnaden redovisas som skuld i rapport över finansiell ställning. Förvaltningstillgångarna i Norge överstiger pensionsförpliktelserna varför mellanskillnaden redovisas som en fordran. Den takregel som i vissa fall begränsar tillgångarnas värde i rapport över finansiell ställning är inte aktuell enligt befintliga stadgar i stiftelserna.

Pensionsförpliktelserna per balansdagen uppgår till 14 689 (11 961) Mkr. Ökat åtagande för pensioner beror huvudsakligen på effekten av lägre diskonteringsränta för planer i Sverige och Storbritannien och i Sverige övergång till ny tabell för förväntad livslängd.

Förvaltningstillgångarna uppgår till 11 084 (10 809) Mkr. Förvaltningstillgångarnas ökade värde beror på att verklig avkastning på förvaltningstillgångar och tillskjutna medel överstiger betalda förmåner. Aktuariella vinster och förluster får redovisas i övrigt totalresultat enligt alternativregeln i IAS 19. Skanska tillämpar denna alternativa metod. Aktuariella vinster och förluster på pensionsförpliktelser under 2011 uppgår netto till -2 006 (367) Mkr. Aktuariella förluster på förvaltningstillgångar under 2011 uppgår till -587 (393) Mkr vilket till stor del beror på den internationella värdenedgången på aktier och fonder. Ackumulerad nettoförlust uppgår till -4 871 (-2 278) Mkr vilken ingår i redovisad pensionsskuld.

I resultaträkningen redovisad avkastning på förvaltningstillgångarna uppgick till 620 (585) Mkr medan verklig avkastning uppgick till 33 (978) Mkr. Den lägre avkastningen är hänförlig till pensionsplanerna i samtliga tre länder där Skanska har förmånsbaserade planer. Förvaltningstillgångarna består huvudsakligen av aktier, räntebärande värdepapper, andelar i fonder samt investeringar i fastigheter. Inga tillgångar används i rörelsen. Antalet direktägda aktier i Skanska AB uppgår till 650 000 (650 000) st B-aktier. Det finns också en obetydlig andel indirekt ägda aktier i Skanska AB via investeringar i olika slags fonder.

### Förvaltningstillgångar

|                           | Sverige | Norge  | Storbritannien |
|---------------------------|---------|--------|----------------|
| <b>2011</b>               |         |        |                |
| Aktier                    | 25%     | 35%    | 38%            |
| Räntebärande värdepapper  | 32%     | 50%    | 48%            |
| Alternativa investeringar | 43%     | 15%    | 14%            |
| Förväntad avkastning      | 5,25%   | 5,75%  | 6,00%          |
| Verklig avkastning        | -0,70%  | -3,80% | 4,30%          |
| <b>2010</b>               |         |        |                |
| Aktier                    | 22%     | 37%    | 50%            |
| Räntebärande värdepapper  | 35%     | 47%    | 48%            |
| Alternativa investeringar | 43%     | 16%    | 2%             |
| Förväntad avkastning      | 5,25%   | 6,00%  | 6,00%          |
| Verklig avkastning        | 7,00%   | 9,40%  | 11,40%         |

ITP 1-planen i Sverige är en avgiftsbestämd plan. Skanska betalar premier för de anställda som omfattas av ITP 1 och den anställda väljer förvaltare. Bolaget erbjuder anställda att välja Skanska som förvaltare. För de anställda som valt Skanska som förvaltare finns det en garanti för vad den anställda minst får vid pensionstillfället. Garantin innebär att den del av ITP 1-planen där Skanska är förvaltare redovisas som en förmånsbestämd plan. Nettot av förpliktelser och förvaltningstillgångar för ITP 1 som förvaltas av Skanska redovisas i bolagets rapport över finansiell ställning.

ITP 2-planen i Sverige är en förmånsbestämd plan. En mindre del tryggas genom försäkring i Alecta. Denna försäkring omfattar flera arbetsgivare och det föreligger inte tillräcklig information för att redovisa dessa förpliktelser som en förmånsbestämd plan. Pension som tryggas genom försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Då samma förutsättningar gäller för den nya AFP-planen i Norge redovisas även denna plan som avgiftsbestämd.

### Avgiftsbestämda planer

Planerna omfattar huvudsakligen ålderspension, sjukpension och familjepension. Premierna betalas löpande under året av respektive koncernföretag till separata juridiska enheter, exempelvis försäkringsbolag. Storleken på premien baseras på lönen. Pensionskostnaden för perioden ingår i resultaträkningen.

### Förpliktelser avseende ersättningar till anställda, förmånsbestämda planer

|   | 2011         | 2010         | 2009         | 2008         | 2007         |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Pensionsförpliktelser fonderade planer, nuvärde per den 31 december | 14 689       | 11 961       | 12 381       | 11 340       | 11 157       |
| Förvaltningstillgångar, verkligt värde per den 31 december          | -11 084      | -10 809      | -10 163      | -8 240       | -10 008      |
| <b>Nettoskuld enligt rapport över finansiell ställning</b>          | <b>3 605</b> | <b>1 152</b> | <b>2 218</b> | <b>3 100</b> | <b>1 149</b> |

### Pensionsförpliktelser och förvaltningstillgångar per land

|  | Sverige      | Norge       | Storbritannien | Totalt       |
|--|--------------|-------------|----------------|--------------|
| <b>2011</b>  |              |             |                |              |
| Pensionsförpliktelser                                      | 6 916        | 2 594       | 5 179          | 14 689       |
| Förvaltningstillgångar                                     | -3 545       | -2 746      | -4 793         | -11 084      |
| <b>Nettoskuld enligt rapport över finansiell ställning</b> | <b>3 371</b> | <b>-152</b> | <b>386</b>     | <b>3 605</b> |
| <b>2010</b>  |              |             |                |              |
| Pensionsförpliktelser                                      | 4 838        | 2 672       | 4 451          | 11 961       |
| Förvaltningstillgångar                                     | -3 622       | -2 730      | -4 457         | -10 809      |
| <b>Nettoskuld enligt rapport över finansiell ställning</b> | <b>1 216</b> | <b>-58</b>  | <b>-6</b>      | <b>1 152</b> |

### Totala pensionskostnader i resultaträkningen

|   | 2011          | 2010          |
|---|---------------|---------------|
| Pensioner intjänade under perioden  | -518          | -511          |
| Avgår: Tillskjutna medel från anställda                                     | 8             | 12            |
| Ränta på förpliktelser  | -563          | -526          |
| Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar                              | 620           | 585           |
| Reduceringar och regleringar <sup>1)</sup>                                  |               | 116           |
| <b>Pensionskostnader, förmånsbaserade planer</b>                            | <b>-453</b>   | <b>-324</b>   |
| Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer                                   | -784          | -826          |
| Sociala kostnader, förmånsbaserade och avgiftsbaserade planer <sup>2)</sup> | -89           | -90           |
| <b>Totala pensionskostnader</b>   | <b>-1 326</b> | <b>-1 240</b> |

1) För 2010: Avser ändrade villkor för pensionsplaner i Norge.

2) Avser särskild löneskatt i Sverige och arbetsgivaravgift i Norge.

### Fördelning av pensionskostnader i resultaträkningen

|  | 2011          | 2010          |
|--|---------------|---------------|
| Kostnader för produktion och förvaltning   | -1 035        | -969          |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -348          | -330          |
| Finansnetto                                | 57            | 59            |
| <b>Totala pensionskostnader</b>            | <b>-1 326</b> | <b>-1 240</b> |

### Aktuariella vinster och förluster som redovisas i övrigt totalresultat

|   | 2011          | 2010          | 2009          | 2008          | 2007          |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ingående balans   | -2 278        | -3 038        | -3 728        | -1 295        | -1 410        |
| Aktuariella vinster och förluster på pensionsförpliktelser <sup>1)</sup>  | -2 006        | 367           | -94           | -788          | 179           |
| Skilnad mellan förväntad och verklig avkastning på förvaltningstillgångar | -587          | 393           | 784           | -1 645        | -64           |
| <b>Akkumulerat</b>  | <b>-4 871</b> | <b>-2 278</b> | <b>-3 038</b> | <b>-3 728</b> | <b>-1 295</b> |

1) Fördelning på förändrade antaganden och erfarenhetsbaserade förändringar:

|   | 2011          | 2010       | 2009       | 2008        | 2007       |
|---|---------------|------------|------------|-------------|------------|
| Förändrade antaganden   | -1 940        | 274        | 133        | -646        | 474        |
| Erfarenhetsbaserade förändringar  | -66           | 93         | -227       | -142        | -295       |
| <b>Summa aktuariella vinster och förluster på pensionsförpliktelser</b> | <b>-2 006</b> | <b>367</b> | <b>-94</b> | <b>-788</b> | <b>179</b> |

Se även not 26 där skattedel och sociala kostnader som redovisas i övrigt totalresultat framgår.

## Pensionsförpliktelser

|  | 2011          | 2010          |
|--|---------------|---------------|
| Ingående balans                                  | 11 961        | 12 381        |
| Pensioner intjänade under perioden               | 518           | 511           |
| Ränta på förpliktelser                           | 563           | 526           |
| Betalda förmåner från arbetsgivare               | -218          | -204          |
| Betalda förmåner från förvaltningstillgångar     | -205          | -209          |
| Omklassificering                                 |               | 14            |
| Aktuariella vinster (-), förluster (+), perioden | 2 006         | -367          |
| Reduceringar och regleringar                     |               | -116          |
| Kursdifferenser                                  | 64            | -575          |
| <b>Pensionsförpliktelser, nuvärde</b>            | <b>14 689</b> | <b>11 961</b> |

## Förvaltningstillgångar

|  | 2011          | 2010          |
|--|---------------|---------------|
| Ingående balans                                  | 10 809        | 10 163        |
| Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar   | 620           | 585           |
| Tillskjutna medel från arbetsgivare              | 383           | 402           |
| Tillskjutna medel från anställda                 | 8             | 12            |
| Betalda förmåner                                 | -205          | -209          |
| Omklassificering                                 |               | 14            |
| Aktuariella vinster (+), förluster (-), perioden | -587          | 393           |
| Kursdifferenser                                  | 56            | -551          |
| <b>Förvaltningstillgångar, verkligt värde</b>    | <b>11 084</b> | <b>10 809</b> |

Tillskjutna medel förväntas uppgå till cirka 400 Mkr under 2012 genom inbetalningar till fonderna i Norge och Storbritannien.

## Avstämning räntebärande pensionsskuld

|  | 2011         | 2010         |
|--|--------------|--------------|
| Ingående balans pensionsskulder                            | 1 152        | 2 218        |
| Pensionskostnader  | 453          | 440          |
| Betalda förmåner från arbetsgivare                         | -218         | -204         |
| Tillskjutna medel från arbetsgivare                        | -383         | -402         |
| Aktuariella vinster (-), förluster (+), perioden           | 2 593        | -760         |
| Reduceringar och regleringar                               |              | -116         |
| Kursdifferenser  | 8            | -24          |
| <b>Nettoskuld enligt rapport över finansiell ställning</b> | <b>3 605</b> | <b>1 152</b> |

## Aktuariella antaganden

|   | Sverige | Norge | Storbritannien |
|---|---------|-------|----------------|
| <b>2011</b>   |         |       |                |
| Diskonteringsränta, den 1 januari                         | 4,75%   | 4,00% | 5,25%          |
| Diskonteringsränta, den 31 december                       | 3,50%   | 4,25% | 4,75%          |
| Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar, perioden  | 5,25%   | 5,75% | 6,00%          |
| -varav aktier   | 6,50%   | 7,25% | 7,25%          |
| -varav räntebärande värdepapper                           | 3,00%   | 4,00% | 4,75%          |
| Förväntad löneökning, den 31 december                     | 3,75%   | 3,75% | 3,75%          |
| Förväntad inflation, den 31 december                      | 2,00%   | 2,25% | 3,00%          |
| <b>2010</b>   |         |       |                |
| Diskonteringsränta, den 1 januari                         | 3,75%   | 4,25% | 5,25%          |
| Diskonteringsränta, den 31 december                       | 4,75%   | 4,00% | 5,25%          |
| Förväntad avkastning på förvaltnings-tillgångar, perioden | 5,25%   | 6,00% | 6,00%          |
| -varav aktier   | 6,75%   | 7,50% | 7,25%          |
| -varav räntebärande värdepapper                           | 3,25%   | 5,00% | 4,75%          |
| Förväntad löneökning, den 31 december                     | 3,75%   | 3,75% | 3,75%          |
| Förväntad inflation, den 31 december                      | 2,00%   | 2,25% | 3,00%          |
| Förväntad livslängd efter 65 års ålder, män               | 23      | 18 år | 22 år          |
| Förväntad livslängd efter 65 års ålder, kvinnor           | 25      | 21 år | 25 år          |
| Livslängdstabel <sup>1)</sup>                             | PRI     | K2005 | PA92           |

1) Förväntad livslängd baseras på lokala livslängdstabeller i respektive land. Om förväntad livslängd ökar med 1 år, förväntas pensionsförpliktelserna öka med cirka 4 procent.

Förmånsbaserade planer i Sverige beräknas från och med 2011 enligt PRI:s livslängdstabell. Föregående år användes livslängdstabell DUS06. Det innebär att förväntad livslängd för män i Sverige har ökat med cirka 3 år och för kvinnor med cirka 2 år.

Samtliga tre länder där Skanska har förmånsbaserade planer har en omfattande marknad för förstklassiga långfristiga företagsobligationer inklusive bostadsobligationer. Diskonteringsräntan fastställes med utgångspunkt från marknadsräntan på balansdagen för dessa obligationer.

Den förväntade avkastningen på räntebärande värdepapper fastställes med utgångspunkt från marknadsräntan på balansdagen för långfristiga statsobligationer för respektive land. För aktuellt innehav av förstklassiga företagsobligationer tillkommer en riskpremie på cirka 1,75 procent. För aktiemarknaden som helhet och alternativa investeringar tillkommer en riskpremie på 3 procent. Premien justeras för respektive aktiemarknads riskprofil.

## Pensionsförpliktelsens känslighet för ändrad diskonteringsränta

|   | Sverige | Norge | Storbritannien | Summa  |
|---|---------|-------|----------------|--------|
| Pensionsförpliktelser, den 31 december, 2011          | 6 916   | 2 594 | 5 179          | 14 689 |
| Diskonteringsräntan ökar med 0,25% <sup>1)</sup>      | -300    | -125  | -250           | -675   |
| Diskonteringsräntan reduceras med 0,25% <sup>1)</sup> | 300     | 125   | 250            | 675    |

1) Beräknad förändring av pensionsförpliktelser/pensionsskulden om diskonteringsräntan förändras. Om pensionsskulden ökar reduceras koncernens eget kapital med cirka 75 procent av den ökade pensionsskulden efter hänsyn tagen till uppskjuten skatt och sociala kostnader.

## Förvaltningstillgångarnas känslighet för ändrad avkastning

|   | Sverige | Norge | Storbritannien | Summa  |
|---|---------|-------|----------------|--------|
| Förvaltningstillgångar, den 31 december, 2011 | 3 545   | 2 746 | 4 793          | 11 084 |
| Avkastningen ökar 5% <sup>1)</sup>            | 175     | 125   | 250            | 550    |
| Avkastningen reduceras 5% <sup>1)</sup>       | -175    | -125  | -250           | -550   |

1) Om verklig avkastning ökar i förhållande till den förväntade avkastningen med 5 procent beräknas den aktuariella vinsten uppgå till cirka 550 Mkr. Om verklig avkastning reduceras i förhållande till den förväntade avkastningen med 5 procent förväntas den aktuariella förlusten uppgå till cirka 550 Mkr.

## Not 29 Avsättningar

Avsättningar redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Avsättningar fördelas i rapporten över finansiell ställning på långfristiga skulder och kortfristiga skulder. Avsättningar är både räntebärande och icke räntebärande. Avsättningar som ingår i verksamhetscykeln redovisas som kortfristiga. Räntebärande avsättningar som förfaller inom ett år behandlas som kortfristiga.

|                           | 2011-12-31   | 2010-12-31   |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Långfristiga avsättningar |              |              |
| Räntebärande              | 17           | 28           |
| Kortfristiga avsättningar |              |              |
| Räntebärande              | 48           | 21           |
| Icke räntebärande         | 5 882        | 5 016        |
| <b>Summa</b>              | <b>5 947</b> | <b>5 065</b> |

I beloppet för räntebärande långfristiga avsättningar ingår 0 (26) Mkr från avsättning för personalfond Sverige.

Förändring av avsättningar fördelat på tvistreserv, avsättning för garantier samt övrigt framgår av följande tabell.

|   | Tvistreserv  |              | Avsättning för garantier |              | Övriga avsättningar |              | Summa        |              |
|---|--------------|--------------|--------------------------|--------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|
|   | 2011         | 2010         | 2011                     | 2010         | 2011                | 2010         | 2011         | 2010         |
| Belopp vid årets ingång                           | 1 263        | 1 187        | 2 352                    | 2 054        | 1 450               | 1 824        | 5 065        | 5 065        |
| Förvärv   | 7            |              | 3                        |              | -93                 |              | -83          |              |
| Avyttrade   | -86          |              | -33                      |              | 45                  |              | -74          |              |
| Årets avsättningar                                | 848          | 750          | 636                      | 831          | 1 181               | 532          | 2 665        | 2 113        |
| Ianspråktaga avsättningar                         | -554         | -392         | -515                     | -384         | -329                | -721         | -1 398       | -1 497       |
| Outnyttjade belopp som återförts, värdeförändring | -164         | -123         | -239                     | -105         | -11                 | -197         | -414         | -425         |
| Kursdifferenser                                   | -24          | -80          | -47                      | -125         | -17                 | -76          | -88          | -281         |
| Omklassificeringar                                | -9           | -79          | 6                        | 81           | 277                 | 88           | 274          | 90           |
| <b>Belopp vid årets slut</b>                      | <b>1 281</b> | <b>1 263</b> | <b>2 163</b>             | <b>2 352</b> | <b>2 503</b>        | <b>1 450</b> | <b>5 947</b> | <b>5 065</b> |

### Specifikation av övriga avsättningar

|   | 2011         | 2010         |
|---|--------------|--------------|
| Omstruktureringsåtgärder                                  | 208          | 147          |
| Personalfond Sverige                                      | 0            | 26           |
| Personalrelaterade avsättningar                           | 434          | 475          |
| Miljöåtaganden  | 142          | 131          |
| Avsättning för sociala avgifter på pensioner              | 451          | 99           |
| Tilläggsköpeskillningar                                   | 293          | 0            |
| Avsättning för negativa bokförda värden på joint ventures | 233          | 44           |
| Andra avsättningar  | 742          | 528          |
| <b>Summa</b>  | <b>2 503</b> | <b>1 450</b> |

Normal omloppstid för övriga avsättningar är cirka 1-3 år.

Avsättningar för garantiåtaganden avser kostnader som kan uppstå under garantiperioden. Avsättningarna i Byggverksamhet baseras på individuell bedömning av aktuellt projekt alternativt på en erfarenhetsmässig genomsnittlig kostnad uttryckt som en procentandel av omsättningen under en femårsperiod. Kostnaderna belastar respektive projekt löpande. Avsättningar för garantiåtaganden inom övriga verksamhetsgrenar sker efter individuell bedömning av aktuellt projekt. Årets förändring avser huvudsakligen Byggverksamhet.

Avsättning för tvister avser avsättningar i Byggverksamhet för projekt som avslutats.

Personalfond Sverige, sattes av i samband med återbetalningen av överskottsmedel i försäkringsbolaget SPP, numera Alecia. Avsättningen används i samråd med fackliga representanter för att anställda med nedsatt arbetsförmåga skall ges möjlighet att kvarstå i anställning med reducerad anställningsgrad. Anställd kompenseras för inkomstförlust och förlust av framtida pension.

Personalrelaterade avsättningar innehåller poster som exempelvis kostnader för vinstandelar, vissa bonusprogram samt övriga personalåtaganden.

Som avsättning för miljöåtagande redovisas bl a återställningskostnader för grustag i den svenska verksamheten.

## Not 30 Övriga rörelseskulder

Som övriga rörelseskulder redovisas icke räntebärande skulder i rörelsen. Rörelseskulder ingår i koncernens verksamhetscykel och redovisas som kortfristiga skulder.

|   | 2011-12-31    | 2010-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Leverantörsskulder till joint ventures  | 0             | 4             |
| Övriga leverantörsskulder   | 11 684        | 10 716        |
| Andra rörelseskulder till joint ventures  | 5             | 9             |
| Andra rörelseskulder <sup>1)</sup>  | 7 825         | 7 708         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 9 054         | 8 732         |
| <b>Summa</b>  | <b>28 568</b> | <b>27 169</b> |
| varav finansiella instrument redovisat i not 6, Finansiella instrument och finansiell riskhantering |               |               |
| Leverantörsskulder  | 11 684        | 10 720        |
| Övriga rörelseskulder inklusive upplupna räntekostnader   | 659           | 1 524         |
|   | <b>12 343</b> | <b>12 244</b> |
| varav ej finansiella instrument   | 16 225        | 14 925        |

1) I andra rörelseskulder ingår 529 (607) Mkr för utställda men ej inlösta checkar i USA och Storbritannien. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

# Not 31

## Specifikation av räntebärande nettofordran per tillgång och skuld

I följande tabell fördelas finansiella omsättnings- och anläggningstillgångar samt skulder på räntebärande och icke räntebärande poster

|   | 2011-12-31        |                        |               | 2010-12-31        |                        |               |
|---|-------------------|------------------------|---------------|-------------------|------------------------|---------------|
|   | Ränte-<br>bärande | Icke ränte-<br>bärande | Summa         | Ränte-<br>bärande | Icke ränte-<br>bärande | Summa         |
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |                   |                        |               |                   |                        |               |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |                   |                        |               |                   |                        |               |
| Materiella anläggningstillgångar                            |                   | 7 018                  | 7 018         |                   | 5 906                  | 5 906         |
| Goodwill  |                   | 5 012                  | 5 012         |                   | 3 917                  | 3 917         |
| Övriga immateriella tillgångar                              |                   | 158                    | 158           |                   | 354                    | 354           |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag            |                   | 2 526                  | 2 526         |                   | 1 775                  | 1 775         |
| Finansiella anläggningstillgångar                           | 2 070             | 38                     | 2 108         | 2 072             | 50                     | 2 122         |
| Uppskjutna skattefordringar                                 |                   | 1 671                  | 1 671         |                   | 1 472                  | 1 472         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          | <b>2 070</b>      | <b>16 423</b>          | <b>18 493</b> | <b>2 072</b>      | <b>13 474</b>          | <b>15 546</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |                   |                        |               |                   |                        |               |
| Omsättningsfastigheter                                      |                   | 23 411                 | 23 411        |                   | 20 406                 | 20 406        |
| Material och varulager                                      |                   | 1 014                  | 1 014         |                   | 926                    | 926           |
| Finansiella omsättningstillgångar                           | 6 131             | 230                    | 6 361         | 6 119             | 202                    | 6 321         |
| Skattefordringar  |                   | 436                    | 436           |                   | 506                    | 506           |
| Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal |                   | 5 108                  | 5 108         |                   | 4 941                  | 4 941         |
| Övriga rörelsefordringar                                    |                   | 22 638                 | 22 638        |                   | 21 304                 | 21 304        |
| Kassa och bank  | 5 309             |                        | 5 309         | 6 654             |                        | 6 654         |
| Tillgångar som innehas för försäljning                      |                   |                        | 0             |                   | 1 108                  | 1 108         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          | <b>11 440</b>     | <b>52 837</b>          | <b>64 277</b> | <b>12 773</b>     | <b>49 393</b>          | <b>62 166</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                     | <b>13 510</b>     | <b>69 260</b>          | <b>82 770</b> | <b>14 845</b>     | <b>62 867</b>          | <b>77 712</b> |
| <b>SKULDER</b>  |                   |                        |               |                   |                        |               |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                 |                   |                        |               |                   |                        |               |
| Finansiella långfristiga skulder                            | 1 333             | 2                      | 1 335         | 1 107             |                        | 1 107         |
| Pensioner   | 3 757             |                        | 3 757         | 1 216             |                        | 1 216         |
| Uppskjutna skatteskulder                                    |                   | 927                    | 927           |                   | 1 637                  | 1 637         |
| Långfristiga avsättningar                                   | 17                |                        | 17            | 28                |                        | 28            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                           | <b>5 107</b>      | <b>929</b>             | <b>6 036</b>  | <b>2 351</b>      | <b>1 637</b>           | <b>3 988</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                 |                   |                        |               |                   |                        |               |
| Finansiella kortfristiga skulder                            | 5 426             | 137                    | 5 563         | 2 559             | 227                    | 2 786         |
| Skatteskulder   |                   | 263                    | 263           |                   | 1 003                  | 1 003         |
| Kortfristiga avsättningar                                   | 48                | 5 882                  | 5 930         | 21                | 5 016                  | 5 037         |
| Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal  |                   | 16 827                 | 16 827        |                   | 16 937                 | 16 937        |
| Övriga rörelseskulder                                       |                   | 28 568                 | 28 568        |                   | 27 169                 | 27 169        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                           | <b>5 474</b>      | <b>51 677</b>          | <b>57 151</b> | <b>2 580</b>      | <b>50 352</b>          | <b>52 932</b> |
| <b>SUMMA SKULDER</b>  | <b>10 581</b>     | <b>52 606</b>          | <b>63 187</b> | <b>4 931</b>      | <b>51 989</b>          | <b>56 920</b> |
| Räntebärande nettofordran                                   | 2 929             |                        |               | 9 914             |                        |               |

# Not 32 Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder

| Belopp som förväntas återvinnas   | 2011-12-31         |                     |               | 2010-12-31         |                     |               |
|---|--------------------|---------------------|---------------|--------------------|---------------------|---------------|
|   | Inom<br>12 månader | Efter<br>12 månader | Summa         | Inom<br>12 månader | Efter<br>12 månader | Summa         |
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |                    |                     |               |                    |                     |               |
| <b>Anläggningstillgångar</b>  |                    |                     |               |                    |                     |               |
| Materiella anläggningstillgångar <sup>1)</sup>                            | 1 300              | 5 718               | 7 018         | 1 300              | 4 606               | 5 906         |
| Goodwill <sup>1)</sup>  |                    | 5 012               | 5 012         |                    | 3 917               | 3 917         |
| Övriga immateriella tillgångar <sup>1)</sup>                              | 100                | 58                  | 158           | 100                | 254                 | 354           |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag <sup>2)</sup>            |                    | 2 526               | 2 526         |                    | 1 775               | 1 775         |
| Finansiella anläggningstillgångar   |                    | 2 108               | 2 108         |                    | 2 122               | 2 122         |
| Uppskjutna skattefordringar <sup>3)</sup>                                 |                    | 1 671               | 1 671         |                    | 1 472               | 1 472         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>  | <b>1 400</b>       | <b>17 093</b>       | <b>18 493</b> | <b>1 400</b>       | <b>14 146</b>       | <b>15 546</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>  |                    |                     |               |                    |                     |               |
| Omsättningsfastigheter <sup>4)</sup>                                      | 9 000              | 14 411              | 23 411        | 7 000              | 13 406              | 20 406        |
| Material och varulager  | 897                | 117                 | 1 014         | 700                | 226                 | 926           |
| Finansiella omsättningstillgångar   | 6 361              |                     | 6 361         | 6 321              |                     | 6 321         |
| Skattefordringar  | 436                |                     | 436           | 506                |                     | 506           |
| Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal <sup>5)</sup> | 4 645              | 463                 | 5 108         | 3 609              | 1 332               | 4 941         |
| Övriga rörelsefordringar <sup>5)</sup>                                    | 21 413             | 1 225               | 22 638        | 20 476             | 828                 | 21 304        |
| Kassa och bank  | 5 309              |                     | 5 309         | 6 654              |                     | 6 654         |
| Tillgångar som innehas för försäljning                                    | 0                  |                     | 0             | 1 108              |                     | 1 108         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>  | <b>48 061</b>      | <b>16 216</b>       | <b>64 277</b> | <b>46 374</b>      | <b>15 792</b>       | <b>62 166</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>   | <b>49 461</b>      | <b>33 309</b>       | <b>82 770</b> | <b>47 774</b>      | <b>29 938</b>       | <b>77 712</b> |
| <b>SKULDER</b>  |                    |                     |               |                    |                     |               |
| <b>Långfristiga skulder</b>   |                    |                     |               |                    |                     |               |
| Finansiella långfristiga skulder  | 10                 | 1 325               | 1 335         | 356                | 751                 | 1 107         |
| Pensioner <sup>6)</sup>   | 230                | 3 527               | 3 757         | 210                | 1 006               | 1 216         |
| Uppskjutna skatteskulder  |                    | 927                 | 927           |                    | 1 637               | 1 637         |
| Långfristiga avsättningar   | 5                  | 12                  | 17            |                    | 28                  | 28            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>   | <b>245</b>         | <b>5 791</b>        | <b>6 036</b>  | <b>566</b>         | <b>3 422</b>        | <b>3 988</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>   |                    |                     |               |                    |                     |               |
| Finansiella kortfristiga skulder  | 2 638              | 2 925               | 5 563         | 2 582              | 204                 | 2 786         |
| Skatteskulder   | 263                |                     | 263           | 1 003              |                     | 1 003         |
| Kortfristiga avsättningar   | 2 951              | 2 979               | 5 930         | 3 217              | 1 820               | 5 037         |
| Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal                | 14 349             | 2 478               | 16 827        | 14 216             | 2 721               | 16 937        |
| Övriga rörelseskulder   | 28 205             | 363                 | 28 568        | 26 423             | 746                 | 27 169        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>   | <b>48 406</b>      | <b>8 745</b>        | <b>57 151</b> | <b>47 441</b>      | <b>5 491</b>        | <b>52 932</b> |
| <b>SUMMA SKULDER</b>  | <b>48 651</b>      | <b>14 536</b>       | <b>63 187</b> | <b>48 007</b>      | <b>8 913</b>        | <b>56 920</b> |

1) Med belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader har förväntad årlig avskrivning redovisats.

2) Fördelningen kan ej uppskattas.

3) Uppskjutna skattefordringar förväntas i sin helhet återvinnas efter tolv månader.

4) Återvinning inom ett år av omsättningsfastigheter grundar sig på en historisk bedömning baserad på de senaste tre åren.

5) Kortfristiga fordringar som förfaller efter tolv månader ingår i verksamhetscykeln och redovisas som kortfristiga.

6) Inom 12 månader avser förväntade betalningar av förmåner.

# Not 33 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventaltillgångar

## Ställda säkerheter

|  | 2011         | 2010         |
|--|--------------|--------------|
| Fastighetsinteckningar, omsättningsfastigheter | 10           | 34           |
| Aktier och andelar                             | 429          | 485          |
| Fordringar                                     | 1 073        | 1 000        |
| <b>Summa</b>                                   | <b>1 512</b> | <b>1 519</b> |

Pantsatta aktier och andelar avser aktier i joint ventures tillhörande Infrastruktur-utveckling. Panterna har lämnats som säkerhet vid utomståendes kreditgivning till dessa joint ventures.

## Ställda säkerheter för skuld

|                             | Fastighetsinteckning |           | Aktier och fordringar |              | Summa        |              |
|-----------------------------|----------------------|-----------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|
|                             | 2011                 | 2010      | 2011                  | 2010         | 2011         | 2010         |
| <b>Egna åtaganden</b>       |                      |           |                       |              |              |              |
| Skuld till kreditinstitut   | 10                   | 34        |                       |              | 10           | 34           |
| Andra skulder               |                      |           | 1 073                 | 1 000        | 1 073        | 1 000        |
| <b>Summa egna åtaganden</b> | <b>10</b>            | <b>34</b> | <b>1 073</b>          | <b>1 000</b> | <b>1 083</b> | <b>1 034</b> |
| Övriga åtaganden            |                      |           | 429                   | 485          | 429          | 485          |
| <b>Summa</b>                | <b>10</b>            | <b>34</b> | <b>1 502</b>          | <b>1 485</b> | <b>1 512</b> | <b>1 519</b> |

Ställda säkerheter för andra skulder, drygt 1,0 Mdr kronor, avser till allra största delen finansiella instrument lämnade som säkerhet till beställaren i samband med entreprenadarbeten i USA.

## Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventaltillgångar. Se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

|  | 2011          | 2010          |
|--|---------------|---------------|
| Eventalförpliktelser avseende byggkonsortier | 17 986        | 14 378        |
| Eventalförpliktelser avseende joint ventures | 345           | 371           |
| Övriga eventalförpliktelser                  | 563           | 411           |
| <b>Summa</b>                                 | <b>18 894</b> | <b>15 160</b> |

Koncernens eventalförpliktelser som avser byggkonsortier uppgår totalt till nära 18,0 (14,4) Mdr kronor. Beloppet avser den del av solidariskt ansvar för byggkonsortiers åtaganden som belöper på konsortiemedlemmar utanför koncernen. Sådant ansvar är ofta ett krav från beställaren. I den mån det bedöms som sannolikt att Skanska kommer att utkrävas ansvar redovisas åtagandet som skuld i rapporten över finansiell ställning.

Eventalförpliktelser avseende joint ventures avser huvudsakligen garantier lämnade för joint ventures tillhörande verksamhetsgrenen Bostadsutveckling.

I koncernens övriga eventalförpliktelser, cirka 0,6 (0,4) Mdr kronor finns bland annat åtagande för bostadsprojekt.

Ett antal finska kommuner och finska Vägverket har stämt bland annat Skanska med yrkande om skadestånd för påstådd överprissättning. Målen handläggs huvudsakligen vid den lokala domstolen i Helsingfors. Kraven mot Skanska uppgår till sammanlagt cirka EUR 24 miljoner. Skanska bestrider samtliga krav.

Konkurrensmyndigheten i Slovakien beslöt i oktober 2006 att bötfälla sex bolag, som deltagit vid anbudsgivningen i ett vägprojekt, där Skanska ingick i ett joint venture, lett av ett lokalt slovakiskt bolag. Bötesbeloppet uppgick för Skanskas del till motsvarande 67 Mkr och belastade resultatet för 2006. Skanska bestrider Konkurrensmyndighetens påståenden och har begärt att beslutet skall prövas av domstol. I december 2008 beslöt domstolen att undanröja Konkurrensmyndighetens beslut och återförvisa målet till myndigheten för ny handläggning. Efter överklagande av konkurrensmyndigheten ligger målet nu i Slovakiens högsta domstol för avgörande.

Från tid till annan uppstår tvister med beställare om avtalsvillkor avseende både pågående och avslutade projekt. Utfallen är ofta svåra att bedöma. I den mån det är troligt att en tvist kommer att medföra en kostnad för koncernen beaktas detta i redovisningen.

## Eventaltillgångar

Koncernen saknar eventaltillgångar av väsentlig betydelse för bedömningen av koncernens ställning.

Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

# Not 34 Effekt av ändrade valutakurser

Valutakurser hanteras i enlighet med IAS 21, Effekter av ändrade valutakurser. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

## Valutakurser

Valutakursen för svenska kronor har under året fluktuerat gentemot övriga valutor i vilka koncernen bedriver verksamhet. Genomsnittskursen för svenska kronan mot koncernens övriga valutor har förstärkts jämfört med föregående år vilket inneburit negativa kurseffekter på koncernens resultaträkning. Även effekten på rapporten över finansiell ställning är en försvagning till följd av valutapåverkan eftersom även balansdagskursen för svenska kronan stärkts gentemot koncernens övriga valutor jämfört med föregående år.

| Valuta | Land                    | 2011  | Genomsnittskurs |       | Förändring, procent |           |
|--------|-------------------------|-------|-----------------|-------|---------------------|-----------|
|        |                         |       | 2010            | 2009  | 2010–2011           | 2009–2010 |
| ARS    | Argentina <sup>1)</sup> | 1,573 | 1,843           | 2,059 | –15                 | –10       |
| CZK    | Tjeckien                | 0,367 | 0,377           | 0,402 | –3                  | –6        |
| DKK    | Danmark                 | 1,212 | 1,282           | 1,427 | –6                  | –10       |
| EUR    | EU                      | 9,029 | 9,551           | 10,62 | –5                  | –10       |
| GBP    | Storbritannien          | 10,41 | 11,13           | 11,92 | –6                  | –7        |
| NOK    | Norge                   | 1,158 | 1,192           | 1,216 | –3                  | –2        |
| PLN    | Polen                   | 2,198 | 2,390           | 2,457 | –8                  | –3        |
| USD    | USA                     | 6,493 | 7,208           | 7,653 | –10                 | –6        |

1) Hemmamarknaden Latinamerika bedrivs med huvudkontor i Argentina. Verksamheten består huvudsakligen av två valutor, ARS och BRL (Brasilien). Snittkursen på ARS har minskat under 2011 mot svenska kronan med 15 procent och BRL med 5 procent. Med hänsyn taget även till övriga valutor i Latinamerika i vilka Skanska bedriver verksamhet har valutapåverkan på resultaträkningen i den Latinamerikanska verksamheten totalt förändrats med –10 procent.

| Valuta | Land           | 2011  | Balansdagskurs |       | Förändring, procent |           |
|--------|----------------|-------|----------------|-------|---------------------|-----------|
|        |                |       | 2010           | 2009  | 2010–2011           | 2009–2010 |
| ARS    | Argentina      | 1,602 | 1,710          | 1,880 | –6                  | –9        |
| CZK    | Tjeckien       | 0,345 | 0,357          | 0,391 | –3                  | –9        |
| DKK    | Danmark        | 1,199 | 1,209          | 1,384 | –1                  | –13       |
| EUR    | EU             | 8,917 | 9,013          | 10,30 | –1                  | –12       |
| GBP    | Storbritannien | 10,65 | 10,50          | 11,40 | 1                   | –8        |
| NOK    | Norge          | 1,147 | 1,153          | 1,237 | –1                  | –7        |
| PLN    | Polen          | 2,001 | 2,272          | 2,495 | –12                 | –9        |
| USD    | USA            | 6,892 | 6,803          | 7,188 | 1                   | –5        |

## Resultaträkningen

Genomsnittskursen under året för svenska kronan mot koncernens övriga valutor har förstärkts gentemot de flesta valutor. Till följd av att koncernen får över 30 procent av sina intäkter i USD har kronförstärkningen inneburit en effekt på intäkterna med –3,5 Mdr kronor. Totalt blev valutapåverkan på koncernens intäkter –7 031 (–5 303) Mkr vilket motsvarar –5,8 (–4,3) procent. Totalt uppgick valutaeffekten på koncernens rörelseresultat till –239 (–165) Mkr vilket motsvarar –2,8 (–3,0) procent. Se vidare tabell nedan.

## Valutaeffekt fördelad per valuta

|                            | USD    | EUR  | GBP  | NOK  | CZK  | PLN  | Övriga | Summa  |
|----------------------------|--------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| <b>2011</b>                |        |      |      |      |      |      |        |        |
| Intäkter                   | –3 472 | –520 | –883 | –409 | –194 | –908 | –645   | –7 031 |
| Rörelseresultat            | –112   | 20   | –24  | 8    | –2   | –82  | –47    | –239   |
| Resultat efter finansnetto | –115   | 20   | –29  | 5    | –1   | –85  | –34    | –239   |
| Periodens resultat         | –59    | 16   | –22  | 4    | –1   | –67  | –28    | –157   |

|                            | USD    | EUR  | GBP    | NOK  | CZK  | PLN  | Övriga | Summa  |
|----------------------------|--------|------|--------|------|------|------|--------|--------|
| <b>2010</b>                |        |      |        |      |      |      |        |        |
| Intäkter                   | –2 121 | –908 | –1 018 | –236 | –588 | –250 | –182   | –5 303 |
| Rörelseresultat            | –78    | 3    | –29    | –2   | –30  | –16  | –13    | –165   |
| Resultat efter finansnetto | –77    | 5    | –31    | –4   | –29  | –18  | 4      | –150   |
| Periodens resultat         | –42    | 6    | –28    | –3   | –25  | –14  | 19     | –87    |

## Koncernens rapport över finansiell ställning fördelad per valuta

Koncernens balansomslutning minskade under året med 0,6 Mdr kronor beroende på valutakursförändringar. Den svenska kronan stärktes mot i princip alla koncernens valutor.

| 2011–12–31, Mdr kr                                     | USD         | GBP        | EUR         | NOK         | CZK        | PLN        | DKK        | Övriga utländska valutor <sup>1)</sup> | Hedgelån <sup>2)</sup> | SEK         | Summa       |
|--|-------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|--|------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tillgångar</b>                                      |             |            |             |             |            |            |            |  |                        |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar                       | 1,0         | 0,2        | 0,6         | 1,2         | 1,0        | 0,4        | 0,1        | 0,7                                    |                        | 1,8         | 7,0         |
| Immateriella tillgångar                                | 1,4         | 1,4        | 0,5         | 1,5         | 0,6        | 0,1        |            | -0,5                                   |                        | 0,2         | 5,2         |
| Aktier och andelar                                     |             | 0,7        | 0,6         | 0,2         |            |            |            | 0,2                                    |                        | 0,9         | 2,6         |
| Räntebärande fordringar                                | 9,9         | 4,1        | 1,1         | 2,1         | 1,0        | 4,2        | 0,2        | -15,8                                  |                        | 1,4         | 8,2         |
| Omsättningsfastigheter                                 | 1,6         | 0,4        | 6,6         | 2,2         | 0,7        | 0,2        | 0,8        | 0,0                                    |                        | 10,9        | 23,4        |
| Icke räntebärande fordringar                           | 7,9         | 2,6        | 2,8         | 4,3         | 2,4        | 1,8        | 0,1        | 3,4                                    |                        | 5,8         | 31,1        |
| Likvida medel  | 1,7         | 0,0        | 0,2         | 0,2         | 0,3        | 0,1        |            | 0,2                                    |                        | 2,6         | 5,3         |
| <b>Summa</b>   | <b>23,5</b> | <b>9,4</b> | <b>12,4</b> | <b>11,7</b> | <b>6,0</b> | <b>6,8</b> | <b>1,2</b> | <b>-11,8</b>                           |                        | <b>23,6</b> | <b>82,8</b> |
| <b>Eget kapital och Skulder</b>                        |             |            |             |             |            |            |            |  |                        |             |             |
| Eget kapital hänförligt till aktieägarna <sup>3)</sup> | 5,0         | 0,2        | 4,1         | 3,4         | 2,9        | 2,1        | 0,4        | 1,2                                    |                        | 0,1         | 19,4        |
| Innehav utan bestämmande inflytande                    |             |            |             |             | 0,1        |            |            | 0,1                                    |                        | 0,0         | 0,2         |
| Räntebärande skulder                                   | 3,9         | 2,3        | 4,0         | 2,6         | 0,0        | 0,8        | 0,5        | -15,7                                  | 2,3                    | 9,9         | 10,6        |
| Räntefria skulder                                      | 14,6        | 6,9        | 4,3         | 5,7         | 3,0        | 3,9        | 0,3        | 2,6                                    |                        | 11,3        | 52,6        |
| <b>Summa</b>   | <b>23,5</b> | <b>9,4</b> | <b>12,4</b> | <b>11,7</b> | <b>6,0</b> | <b>6,8</b> | <b>1,2</b> | <b>-11,8</b>                           | <b>2,3</b>             | <b>21,3</b> | <b>82,8</b> |

| 2010–12–31, Mdr kr                                     | USD         | GBP        | EUR         | NOK        | CZK        | PLN        | DKK        | Övriga utländska valutor <sup>1)</sup> | Hedgelån <sup>2)</sup> | SEK         | Summa       |
|--|-------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|--|------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tillgångar</b>                                      |             |            |             |            |            |            |            |  |                        |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar                       | 1,2         | 0,2        | 0,4         | 0,8        | 1,0        | 0,3        | 0,1        | 0,4                                    |                        | 1,5         | 5,9         |
| Immateriella tillgångar                                | 0,3         | 1,4        | 0,3         | 1,5        | 0,5        |            |            | 0,1                                    |                        | 0,2         | 4,3         |
| Aktier och andelar                                     |             |            | 0,6         | 0,2        |            |            |            | 1,2                                    |                        | -0,2        | 1,8         |
| Räntebärande fordringar                                | 8,5         | 4,0        | 2,2         | 2,2        | 0,1        | 5,0        | 0,3        | -14,8                                  |                        | 0,7         | 8,2         |
| Omsättningsfastigheter                                 | 0,6         |            | 4,6         | 1,9        | 0,8        | 0,1        | 0,7        | 0,0                                    |                        | 11,7        | 20,4        |
| Icke räntebärande fordringar                           | 6,9         | 2,5        | 3,0         | 3,0        | 3,9        | 1,7        | 0,1        | 2,7                                    |                        | 5,6         | 29,4        |
| Likvida medel  | 2,7         | 0,1        |             | 0,2        | 0,4        | 0,2        |            | 0,1                                    |                        | 2,9         | 6,6         |
| Tillgångar som innehas till försäljning                |             |            |             |            |            |            |            |  |                        | 1,1         | 1,1         |
| <b>Summa</b>   | <b>20,2</b> | <b>8,2</b> | <b>11,1</b> | <b>9,8</b> | <b>6,7</b> | <b>7,3</b> | <b>1,2</b> | <b>-10,3</b>                           |                        | <b>23,5</b> | <b>77,7</b> |
| <b>Eget kapital och Skulder</b>                        |             |            |             |            |            |            |            |  |                        |             |             |
| Eget kapital hänförligt till aktieägarna <sup>3)</sup> | 4,4         | 0,6        | 4,0         | 3,5        | 3,1        | 2,0        | 0,4        | 2,6                                    |                        | 0,1         | 20,7        |
| Innehav utan bestämmande inflytande                    |             |            |             |            | 0,1        |            |            |  |                        | 0,0         | 0,1         |
| Räntebärande skulder                                   | 1,3         | 1,6        | 3,4         | 1,3        | 0,1        | 0,4        | 0,4        | -14,9                                  | 2,1                    | 9,2         | 4,9         |
| Räntefria skulder                                      | 14,5        | 6,0        | 3,7         | 5,0        | 3,4        | 4,9        | 0,4        | 2,0                                    |                        | 12,1        | 52,0        |
| <b>Summa</b>   | <b>20,2</b> | <b>8,2</b> | <b>11,1</b> | <b>9,8</b> | <b>6,7</b> | <b>7,3</b> | <b>1,2</b> | <b>-10,3</b>                           | <b>2,1</b>             | <b>21,4</b> | <b>77,7</b> |

1) Inklusive eliminering av interna fordringar och skulder.

2) Förutom hedgelån i valutorna EUR och GBP (EUR och GBP) har Skanska säkrat eget kapital i utländsk valuta via terminskontrakt uppgående till 5,4 (6,6) Mdr kronor före skatt fördelat på USD 1,9 (1,9), EUR 0,2 (0,0), CZK 1,2 (1,1), PLN 0,7 (0,6), NOK 1,2 (1,5) och CLP 0,2 (1,4).

3) De respektive valutorna beräknas inklusive koncernmässig goodwill och nettot av koncernmässiga övervärden efter avdrag för uppskjuten skatt.

### Påverkan på koncernen vid förändring av SEK mot övriga valutor samt förändring av USD mot SEK

Följande känslighetsanalys visar på koncernens känslighet, baserad på 2011 års resultaträkning och finansiella ställning, för ensidig förändring i SEK mot samtliga valutor med 10 procent samt ensidig förändring i USD mot SEK med 10 procent.

| Mdr kronor      | +/- 10% | varav USD +/- 10% |
|-----------------|---------|-------------------|
| Intäkter        | +/- 9,1 | +/- 3,2           |
| Rörelseresultat | +/- 0,2 | +/- 0,1           |
| Eget kapital    | +/- 1,4 | +/- 0,4           |

### Övrigt

För uppgift om förändringen av omräkningsreserven i Eget kapital hänvisas till not 26, Eget kapital/Resultat per aktie.

Förutom kassaflödesanalysen som upprättas enligt IAS 7, Kassaflödesanalys, visas i Skanska en kassaflödesanalys som upprättats utifrån den verksamhet som de respektive verksamhetsgrenarna bedriver. Denna kassaflödesanalys benämns "Koncernens operativa kassaflödesanalys". Kopplingen mellan de respektive kassaflödesanalyserna framgår nedan.

## Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet

|   | 2011          | 2010        |
|---|---------------|-------------|
| Av- och nedskrivningar samt återföring av nedskrivningar                | 1 563         | 1 551       |
| Resultat sålda anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter         | -2 156        | -2 348      |
| Resultat efter finansnetto från joint ventures och intressebolag        | -383          | -351        |
| Utdelning från joint ventures och intressebolag                         | 161           | 162         |
| Årets avsättning för internvinster på entreprenadarbeten                | 90            | 75          |
| Kostnadsförda pensioner som ej avser betalningar                        | 87            | -30         |
| Kostnad för SEOP  | 228           | 191         |
| Resultat sålda joint ventures   | -4 705        | -192        |
| Övriga poster som ej påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten | 10            | 12          |
| <b>Summa</b>  | <b>-5 105</b> | <b>-930</b> |

## Betald skatt

Betald skatt är fördelad på löpande verksamhet, investeringsverksamhet och finansieringsverksamhet.

Totalt betald skatt för koncernen under året uppgår till -1 712 (-1 636) Mkr.

## Uppgift om räntor och utdelningar

|                                  | 2011 | 2010 |
|----------------------------------|------|------|
| Erhållen intäktsränta under året | 174  | 222  |
| Betald kostnadsränta under året  | -339 | -256 |
| Erhållen utdelning under året    | 161  | 162  |

## Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassa och bank samt kortfristiga placeringar. Definitionen av kassa och bank i rapporten över finansiell ställning framgår av not 1, redovisnings- och värderingsprinciper.

Samma regel som använts vid bestämmande av likvida medel i rapporten över finansiell ställning har använts vid bestämmandet av likvida medel enligt kassaflödesanalysen. Som kassa och bank redovisas endast belopp som kan användas utan restriktioner.

|                          | 2011         | 2010         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Kassa och bank           | 5 309        | 6 654        |
| Kortfristiga placeringar | 0            | 0            |
| <b>Summa</b>             | <b>5 309</b> | <b>6 654</b> |

## Uppgift om tillgångar och skulder i förvärvade koncernföretag/rörelser

|   | 2011          | 2010     |
|---|---------------|----------|
| <b>Tillgångar</b>                             |               |          |
| Immateriella tillgångar                       | 1 129         | 0        |
| Materiella tillgångar                         | 372           |          |
| Aktier och andelar                            | 5             |          |
| Räntebärande tillgångar                       | 86            |          |
| Icke räntebärande tillgångar                  | 963           |          |
| <b>Summa</b>                                  | <b>2 555</b>  | <b>0</b> |
| <b>Skulder</b>                                |               |          |
| Innehav utan bestämmande inflytande           | 10            |          |
| Räntebärande skulder                          | 170           |          |
| Icke räntebärande skulder                     | 896           |          |
| <b>Summa</b>                                  | <b>1 076</b>  | <b>0</b> |
| Utbetald köpeskilling                         | -1 674        | 0        |
| Likvida medel i de förvärvade företagen       | 230           | 0        |
| <b>Påverkan på likvida medel, investering</b> | <b>-1 444</b> | <b>0</b> |

Förvärvade koncernföretag/rörelser beskrivs i not 7, Förvärv av rörelse.

## Uppgift om tillgångar och skulder i avyttrade koncernföretag/rörelser

Förra årets avyttring härrör från en mindre central avveckling.

|  | 2011     | 2010      |
|--|----------|-----------|
| <b>Tillgångar</b>                                |          |           |
| Räntebärande fordringar                          | 0        | -4        |
| <b>Summa</b>                                     | <b>0</b> | <b>-4</b> |
| <b>Eget kapital och skulder</b>                  |          |           |
| Resultat av försäljning koncernbolag             | 0        |           |
| <b>Summa</b>                                     | <b>0</b> | <b>0</b>  |
| Inbetald köpeskilling                            | 0        | 4         |
| Likvida medel i de avyttrade företagen           | 0        |           |
| <b>Påverkan på likvida medel, desinvestering</b> | <b>0</b> | <b>4</b>  |

## Övrigt

Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 7 102 (7 350) Mkr.

## Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7, Kassaflödesanalys, framgår av följande.

I koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 redovisas kassaflödet fördelat på;  
Kassaflöde från löpande verksamhet  
Kassaflöde från investeringsverksamhet  
Kassaflöde från finansieringsverksamhet

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas kassaflödet fördelat på;  
Kassaflöde från operativ verksamhet  
Kassaflöde från finansieringsverksamhet  
Kassaflöde från strategiska investeringar  
Utdelning etc.  
Förändring i räntebärande fordringar och skulder

I koncernens operativa kassaflödesanalys benämns löpande verksamhet som "operativ verksamhet". Till skillnad från kassaflödesanalysen enligt IAS 7 så innehåller den "operativa verksamheten" även nettoinvesteringar som anses vara ett led i den operativa verksamheten tillsammans med skattebetalningar på dessa. Sådana nettoinvesteringar är nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar samt nettoinvesteringar i Infrastrukturutveckling.

Investeringar av strategisk karaktär redovisas i kassaflödet från strategiska investeringar.

I den operativa kassaflödesanalysen redovisas i kassaflödet från finansieringsverksamheten endast räntor och övrigt finansnetto samt betald skatt på dessa. Utdelning redovisas separat. Lämnade lån och återbetalning av lån redovisas också separat tillsammans med förändringen av de räntebärande fordringarna längst ner i den operativa kassaflödesanalysen, vilket ger en delsumma i analysen som visar kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder.

## Årets kassaflöde

|   | 2011          | 2010          |
|---|---------------|---------------|
| Kassaflöde från operativ verksamhet enligt operativt kassaflöde   | 2 602         | 4 630         |
| avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar   | -2 381        | 1 594         |
| avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar samt försäljning av tillgångar i Infrastrukturutveckling  | 24            | 14            |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>   | <b>245</b>    | <b>6 238</b>  |
| Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde   | -1 444        | -15           |
| Nettoinvestering materiella och immateriella tillgångar   | 2 381         | -1 594        |
| Ökning och minskning av räntebärande fordringar   | 5             | -2 227        |
| Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar samt tillgångar i Infrastrukturutveckling                            | -24           | -14           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>   | <b>918</b>    | <b>-3 850</b> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde, inklusive förändring i räntebärande fordringar och skulder | 2 663         | -4 242        |
| Ökning och minskning i räntebärande skulder   | -5            | 2 227         |
| Utdelning etc <sup>1)</sup>   | -5 096        | -2 873        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>  | <b>-2 438</b> | <b>-4 888</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-1 275</b> | <b>-2 500</b> |
| 1) Varav återköp aktier   | -184          | -252          |

## Sambandet mellan koncernens investeringar i kassaflödesanalysen och investeringar i koncernens operativa kassaflödesanalys

Totala nettoinvesteringar redovisas i kassaflödesanalysen fördelade på löpande verksamhet och investeringsverksamheten med hänsyn taget till likvidreglering av investeringar och desinvesteringar.

I löpande verksamheten redovisas köp och försäljning av omsättningsfastigheter medan övriga nettoinvesteringar redovisas i investeringsverksamheten.

|  | 2011        | 2010         |
|--|-------------|--------------|
| Nettoinvesteringar i löpande verksamhet                        | -887        | 3 303        |
| Nettoinvesteringar i investeringsverksamheten                  | 937         | -1 609       |
|  | <b>50</b>   | <b>1 694</b> |
| avgår justering för periodisering, kassapåverkan investeringar | -368        | 160          |
| <b>Totala nettoinvesteringar</b>                               | <b>-318</b> | <b>1 854</b> |

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas nettoinvesteringar fördelat på nettoinvesteringar i rörelsen och strategiska nettoinvesteringar enligt följande.

## Investeringar/Desinvesteringar

|  | 2011           | 2010           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Rörelsen – Investeringar</b>        |                |                |
| Immateriella tillgångar                | -70            | -72            |
| Materiella anläggningstillgångar       | -2 206         | -1 338         |
| Tillgångar i Infrastrukturutveckling   | -988           | -692           |
| Aktier                                 | -366           | -155           |
| Omsättningsfastigheter                 | -10 773        | -8 492         |
| varav Bostadsutveckling                | -7 288         | -5 367         |
| varav Kommersiell fastighetsutveckling | -3 485         | -3 125         |
|  | <b>-14 403</b> | <b>-10 749</b> |
| <b>Rörelsen – Desinvesteringar</b>     |                |                |
| Immateriella tillgångar                | 1              | 4              |
| Materiella anläggningstillgångar       | 198            | 240            |
| Tillgångar i Infrastrukturutveckling   | 5 808          | 403            |
| Aktier                                 | 4              | 16             |
| Omsättningsfastigheter                 | 9 518          | 11 955         |
| varav Bostadsutveckling                | 5 696          | 5 366          |
| varav Kommersiell fastighetsutveckling | 3 822          | 6 589          |
|  | <b>15 529</b>  | <b>12 618</b>  |
| Nettoinvesteringar i rörelsen          | 1 126          | 1 869          |
| <b>Strategiska investeringar</b>       |                |                |
| Förvärv av rörelse                     | -1 444         | 0              |
|  | <b>-1 444</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Strategiska desinvesteringar</b>    |                |                |
| Försäljning av rörelse                 | 0              | 4              |
| Försäljning av aktier                  | 0              | -19            |
|  | <b>0</b>       | <b>-15</b>     |
| Netto strategiska investeringar        | -1 444         | -15            |
| <b>Totala nettoinvesteringar</b>       | <b>-318</b>    | <b>1 854</b>   |

## Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|   | 2011          | 2010          |
|---|---------------|---------------|
| Löner och ersättningar                                  |               |               |
| Styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp <sup>1)</sup> | 497           | 505           |
| varav rörliga ersättningar                              | 197           | 192           |
| Övriga anställda  | 19 679        | 19 409        |
| <b>Summa löner och ersättningar</b>                     | <b>20 176</b> | <b>19 914</b> |
| Sociala kostnader                                       | 4 789         | 4 578         |
| varav pensionskostnader                                 | 1 383         | 1 299         |

1) I belopp avseende styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD i samtliga koncernbolag under räkenskapsåret.

Av koncernens totala pensionskostnader avser 46 (56) Mkr gruppen styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp. I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD.

## Medelantal anställda

Personal beräknas som genomsnittligt antal anställda. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

|                | 2011          | varav män     | %         | varav kvinnor | %         | 2010          | varav män     | %         | varav kvinnor | %         |
|----------------|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| Sverige        | 10 500        | 9 132         | 87        | 1 368         | 13        | 9 982         | 8 550         | 86        | 1 432         | 14        |
| Norge          | 4 005         | 3 658         | 91        | 347           | 9         | 4 243         | 3 858         | 91        | 385           | 9         |
| Danmark        | 130           | 111           | 85        | 19            | 15        | 127           | 105           | 83        | 22            | 17        |
| Finland        | 3 012         | 2 631         | 87        | 381           | 13        | 2 779         | 2 449         | 88        | 330           | 12        |
| Storbritannien | 4 311         | 3 564         | 83        | 747           | 17        | 4 687         | 3 886         | 83        | 801           | 17        |
| Polen          | 6 775         | 5 757         | 85        | 1 018         | 15        | 5 722         | 4 890         | 85        | 832           | 15        |
| Tjeckien       | 4 167         | 3 542         | 85        | 625           | 15        | 4 624         | 3 915         | 85        | 709           | 15        |
| Slovakien      | 1 297         | 1 123         | 87        | 174           | 13        | 970           | 817           | 84        | 153           | 16        |
| USA            | 6 824         | 5 861         | 86        | 963           | 14        | 7 415         | 6 473         | 87        | 942           | 13        |
| Argentina      | 4 047         | 3 887         | 96        | 160           | 4         | 4 187         | 4 061         | 97        | 126           | 3         |
| Brasilien      | 3 602         | 3 371         | 94        | 231           | 6         | 3 730         | 3 491         | 94        | 239           | 6         |
| Chile          | 1 032         | 969           | 94        | 63            | 6         | 481           | 446           | 93        | 35            | 7         |
| Peru           | 1 519         | 1 441         | 95        | 78            | 5         | 1 488         | 1 416         | 95        | 72            | 5         |
| Övriga länder  | 1 336         | 1 236         | 93        | 100           | 7         | 1 210         | 1 124         | 93        | 86            | 7         |
| <b>Summa</b>   | <b>52 557</b> | <b>46 283</b> | <b>88</b> | <b>6 274</b>  | <b>12</b> | <b>51 645</b> | <b>45 481</b> | <b>88</b> | <b>6 164</b>  | <b>12</b> |

## Män och kvinnor per balansdagen i styrelse och ledning

|   | 2011 | varav män | varav kvinnor | 2010 | varav män | varav kvinnor |
|---|------|-----------|---------------|------|-----------|---------------|
| Antal styrelseledamöter   | 240  | 87%       | 13%           | 243  | 86%       | 14%           |
| Antal verkställande direktörer och medlemmar i affärsenheternas ledningsgrupper | 221  | 86%       | 14%           | 225  | 89%       | 11%           |

## Övrigt

Inga lån, ställda säkerheter eller eventalförpliktelser har lämnats till förmån för styrelseledamot och verkställande direktör inom koncernen.

I koncernledningen ingår verkställande direktören och samtliga åtta vice verkställande direktörer, "Senior Executive Team". Gruppen omfattar sammanlagt nio personer vid utgången av 2011.

Med ledande befattningshavare avses medlemmar i koncernledningen.

#### Berednings- och beslutsprocesser

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare fastställs årligen av årsstämman. Lön och övriga förmåner för verkställande direktören fastställs av Skanska AB:s styrelse efter förslag från styrelsens ersättningskommitté. Ersättningskommittén beslutar om löner, rörlig ersättning och övriga förmåner för övriga medlemmar i koncernledningen. Verkställande direktören informerar löpande ersättningskommittén om löner, rörlig ersättning och övriga förmåner för koncernstabschefer och affärsenhetschefer. I ersättningskommittén ingick under 2011 styrelseordförande Sverker Martin-Löf, vice ordförande Stuart Graham och styrelseledamoten Lars Pettersson. Ersättningskommittén sammanträdde sju gånger under året. Årsstämman beslutar om styrelsearvoden och ersättning för kommittéarbete efter förslag från valberedningen.

#### Ersättningar till ledande befattningshavare

##### Ersättningsprinciper

Vid årsstämman 2011 godkändes följande riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare:

Ersättning till ledande befattningshavare i Skanska AB skall utgöras av fast lön, eventuell rörlig ersättning, övriga sedvanliga förmåner samt pension. Med ledande befattningshavare avses verkställande direktören och övriga medlemmar i koncernledningen ("Senior Executive Team").

Den sammanlagda ersättningen för varje ledande befattningshavare skall vara marknadsmässig och konkurrenskraftig på den arbetsmarknad där befattningshavaren är placerad och framstående prestationer skall reflekteras i den totala ersättningen.

Fast lön och rörlig ersättning skall vara relaterad till befattningshavarens ansvar och befogenhet. Den rörliga ersättningen skall kunna utges i kontanter och/eller aktier och den skall vara maximerad och relaterad till den fasta lönen. Tilldelning av aktier skall kräva tre års intjänandeperiod och skall ingå i ett långsiktigt incitamentsprogram. Den rörliga ersättningen skall baseras på utfallet i förhållande till uppsatta mål och utformas så att ökad intressegemenskap uppnås mellan befattningshavaren och bolagets aktieägare. Villkor för rörlig ersättning bör utformas så att styrelsen, om exceptionella ekonomiska förhållanden råder, har möjlighet att begränsa eller underlåta att ge ut rörlig ersättning om ett sådant utgivande bedöms som orimligt och oförenligt med bolagets ansvar i övrigt gentemot aktieägare, anställda och andra intressenter.

I den mån styrelseledamot utför arbete för bolagets räkning, vid sidan av styrelsearbetet, skall konsultarvode och annan ersättning för sådant arbete kunna utgå.

Vid uppsägning gäller normalt en uppsägningstid om 6 månader, i kombination med avgångsvederlag motsvarande högst 18 månaders fast lön eller, alternativt, en uppsägningstid motsvarande högst 24 månader.

Pensionsförmåner skall vara antingen förmåns- eller avgiftsbestämda, eller en kombination därav och ge befattningshavaren rätt att erhålla pension från 65 års ålder. Pensionsåldern kan dock i enskilda fall vara tidigast 60 år. För intjänande av förmånsbestämd pension förutsätts för fullt intjänande att anställningsförhållandet pågått under så lång tid som krävs enligt företagets generella pensionsplan i respektive land. Rörlig ersättning skall inte vara pensionsgrundande, med undantag för de fall där det följer av reglerna i en generell pensionsplan (t.ex. den svenska ITP-planen).

Styrelsen får frågå dessa riktlinjer, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

Frågor om lön och annan ersättning till verkställande direktören bereds av ersättningskommittén och beslutas av styrelsen. Frågor om lön och annan ersättning till andra ledande befattningshavare beslutas av ersättningskommittén.

## Målsättning och prestation avseende rörliga ersättningar

Rörlig ersättning kan bestå av två delar, dels årlig rörlig ersättning som är kontant-baserad och dels aktieprogram som omfattar ersättning i form av aktier.

De långsiktiga aktieprogrammen beskrivs under avsnitten "Långsiktiga aktie-program" samt "Tidigare långsiktiga aktieprogram" i denna not. I tabellen nedan anges, per verksamhetsgren, startpunkt och outperform för respektive mål som beslutades av styrelsen för den kontantbaserade rörliga ersättningen 2011.

### Finansiella målsättningar för rörliga lönedelar 2011

|   | Vinstmätt   | Startpunkt | Outperform | Utfall  | Uppfyllandegrad <sup>4</sup> |
|---|---|------------|------------|---------|------------------------------|
| <b>Koncernen<sup>1)</sup></b>               | Resultat efter finansiella poster, Mdr kr <sup>2)</sup> | 3,6        | 5,1        | 4,5     | 62%                          |
|   | Avkastning på eget kapital, % <sup>3)</sup>             | 14         | 19         | 19      | 100%                         |
| <b>Byggverksamhet<sup>5)</sup></b>          | Rörelseresultat, Mdr kr                                 | 2,9        | 4,2        | 3,5     | 67%                          |
|   | Rörelsekapital i relation till omsättningen, %          | -12        | -18        | -18     | 69%                          |
| <b>Bostadsutveckling</b>                    | Rörelseresultat, Mdr kr                                 | 0,5        | 0,7        | 0,3     | 15%                          |
|   | Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>6)</sup>       | 5          | 8          | 2       | 0%                           |
|   | Projektpoäng, antal <sup>7)</sup>                       | 5          | 20         | 20      | 100%                         |
| <b>Kommersiell Fastighetsutveckling</b>     | Rörelseresultat, Mdr kr                                 | 0,4        | 0,6        | 1,2     | 99%                          |
|   | Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>8)</sup>       | 6          | 9          | 13      | 100%                         |
|   | Projektpoäng, antal <sup>9)</sup>                       | 28         | 61         | 88      | 58%                          |
|   | Uthyrning, kvadratmeter                                 | 108 000    | 201 000    | 197 553 | 93%                          |
| <b>Infrastrukturutveckling<sup>1)</sup></b> | Rörelseresultat, Mdr kr                                 | 0,20       | 0,35       | 0,23    | 18%                          |
|   | Projektutveckling, % <sup>10)</sup>                     | 0          | 100        | 93      | 93%                          |

1) Exklusive resultat från avyttring av Autopista Central, Chile.

2) Resultatet exkluderar elimineringsvinster på koncernnivå. "Outperform"-målet på koncernnivå utgör 95 procent av verksamhetsgrenarnas totala "Outperform"-mål och Startpunktsmålet utgör 105% av verksamhetsgrenarnas totala Startpunktsmål.

3) Utfallet är omräknat till 2011 års budgetkurs för att vara jämförbart med målen. Justering görs för opåverkbara poster främst kopplade till ränte- och valutaförändringar.

4) Uppfyllandegraden baseras på utfallen i respektive affärsenhet som vägs samman.

5) Affärsenheterna mäts även på finansiella mål för respektive kluster (grupper av affärsenheter) de ingår i. För Latinamerika finns också målet Skanska Value Added som motsvarar rörelseresultat efter avdrag för kapitalkostnad på sysselsatt kapital, vilket inte uppnåddes under året.

6) Avser affärsenheten Bostadsutveckling Norden.

7) Ett poängsystem där poäng erhålles baserat på antal markförvärv och produktionsstartade bostäder enligt en definierad skala. Avser uppstartsverksamheten Bostadsutveckling i Storbritannien.

8) Inklusive realiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde. Omfattar affärsenheterna Kommersiell fastighetsutveckling Norden och Europa.

9) Ett poängsystem där poäng erhålles baserat på det startade projektets storlek samt markförvärv och avyttring av fastigheter enligt en definierad skala.

10) Innehåller mål för projektutveckling i Europa och Amerika, samt tillgångsförvaltning och avyttringar.

I tillägg till ovan nämnda finansiella målsättningar har respektive person i koncernledningen icke-finansiella mål som kan reducera utfallet mätt enbart på de finansiella målen. De icke-finansiella målen gäller i huvudsak strategiska initiativ för lönsam tillväxt och ledarskapsutveckling. I de fall den verksamhet personen i fråga är ansvarig för inte har uppnått de icke-finansiella målen reduceras utfallet.

För koncernledningen, exklusive verkställande direktören, knyts årlig rörlig ersättning huvudsakligen till koncernmålen och/eller till de affärsenheter de är direkt ansvariga för. De icke-finansiella målen är kopplade till de affärsenheter och/eller verksamheter personerna i koncernledningen är ansvariga för. Det preliminära utfallet för övrig koncernledning blev i genomsnitt 69 procent och de icke-finansiella målen medförde preliminärt avdrag på i genomsnitt cirka 1 procent. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet av rörliga ersättningar efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2012.

### Målsättning och prestation avseende rörlig ersättning för verkställande direktören

För verkställande direktören har de finansiella målen varit desamma som koncernmålen enligt tabellen ovan. Styrelsen har möjlighet att reducera utfallet av den rörliga ersättningen mätt enbart på de finansiella målen med maximalt 50 procent baserat på utfallet av de icke-finansiella målen i koncernen. Det preliminära utfallet av verkställande direktörens rörliga ersättning (dvs exklusive aktiesparprogrammet) visar på utfall om 52 procent av fast årslön baserat på finansiella mål med en måluppfyllelse på 70 procent. Beräkningen är preliminär såtillvida att eventuella avdrag som följd av de icke-finansiella målen ännu inte beaktats. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2012.

### Pensionsförmåner

Pensionsåldern för personer i koncernledningen är 60-65 år och anställda i Sverige har rätt till pensionsförmån enligt ITP planen. ITP planen omfattar premiebestämd pension ITP1 samt förmånsbestämd pension ITP2. Anställda utanför Sverige omfattas av lokala pensionsplaner. Premien i ITP1 utgör 4,5 procent av kontant bruttolön upp till 7,5 inkomstbasbelopp och 30 procent av kontant bruttolön därutöver. Den förmånsbestämda ITP2 garanterar livsvarig ålderspension från 65 års ålder. Pensionsbeloppet utgör viss procent av slutlönen och tjänstetid för full pension är 30 år. Pensionsrätten för lönedelar upp till 7,5 inkomstbasbelopp är 10 procent, för lönedelar mellan 7,5 och 20 inkomstbasbelopp är förmånen 65 procent och för lönedelar mellan 20 och 30 inkomstbasbelopp är förmånen 32,5 procent av lönen.

Därutöver omfattas gruppen som deltar i ITP2 av en kompletterande pensionsrätt, med en premie om 20 procent, för lönedelar överstigande 30 inkomstbasbelopp.

Inom ramen för ITP1 har Skanska infört en företagsspecifik pensionsplan med egen förvaltning av pensionskapitalet som erbjuds anställda i Sverige. Premien utgör 5,5 procent av kontant bruttolön upp till 7,5 inkomstbasbelopp och 30 procent av kontant bruttolön därutöver. Planen är avgiftsfri för den anställda och garanterar att pensionskapitalet blir det högsta av en indexportfölj 60/40 aktier/obligationer, konsumentprisindex eller inbetalda premier.

### Avgångsvederlag

Vid uppsägning från bolagets sida gäller normalt en uppsägningstid om 6 månader, med bibehållen fast lön och förmåner, exklusive rörlig ersättning. Efter uppsägningstiden utbetalas avgångsvederlag under 12-18 månader. Vederlag som utbetalas efter uppsägningstid är normalt förenad med avräkningskyldighet.

Mellan Skanska och verkställande direktören gäller en ömsesidig uppsägningstid om 24 månader med bibehållen fast lön och förmåner, exklusive rörlig ersättning. Inget avgångsvederlag utgår vid uppsägning.

## Kostnadsförda ersättningar och förmåner 2011

### Styrelsearvoden

Årsstämman 2011 beslöt att arvoden skulle utgå till de stämموالدا ledamöterna, med undantag för verkställande direktören, med sammanlagt 6 950 Tkr inklusive ett särskilt anslag för kommittéarbete, se tabell nedan.

| Tkr                          | Styrelsearvode | Revisionkommittén | Ersättningskommittén | Projektkommittén | Summa        |
|------------------------------|----------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------|
| <b>Styrelsens ordförande</b> |                |                   |                      |                  |              |
| Sverker Martin-Löf           | 1 500          | 100               | 75                   | 175              | 1 850        |
| <b>Övrig Styrelse</b>        |                |                   |                      |                  |              |
| Stuart Graham                | 1 000          | 150               | 75                   | 175              | 1 400        |
| Fredrik Lundberg             | 500            |                   |                      | 175              | 675          |
| Sir Adrian Montague          | 500            |                   |                      | 175              | 675          |
| Lars Pettersson              | 500            |                   | 75                   |                  | 575          |
| Josephine Rydberg-Dumont     | 500            |                   |                      |                  | 500          |
| Charlotte Strömberg          | 500            | 100               |                      |                  | 600          |
| Matti Sundberg               | 500            |                   |                      | 175              | 675          |
| <b>Styrelse</b>              | <b>5 500</b>   | <b>350</b>        | <b>225</b>           | <b>875</b>       | <b>6 950</b> |

### Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande Sverker Martin-Löf har under verksamhetsåret tillerkänts styrelsearvode med totalt 1 850 Tkr varav 350 Tkr avseende kommittéarbete.

### Styrelseledamöter

Utöver ordinarie styrelsearvode och arvode för kommittéarbete har inga arvoden utbetalats till ledamöterna i deras roll som styrelseledamot. Matti Sundberg har erhållit 150 Tkr för uppdraget som styrelseledamot i dotterbolaget Skanska Oy medan Sir Adrian Montague har erhållit cirka 182 Tkr för uppdraget som rådgivare för Skanskas

verksamhet i Storbritannien. Ersättning till Stuart Graham framgår av avsnittet "Bolagets tidigare verkställande direktör".

För styrelseledamöter utsedda av de anställda redovisas inte uppgift om löner och ersättningar samt pensioner då de inte uppbär dessa i egenskap av styrelsemedlemmar. För styrelsemedlemmar som tidigare, före räkenskapsårets ingång, varit anställda i koncernen redovisas uppgift om pensionsförpliktelser i deras tidigare roll som anställda.

### Koncernledning

| Tkr                               | Årslön        | Rörlig ersättning <sup>1)</sup> | Tilldelat värde aktiesparprogram <sup>2)</sup> | Övriga ersättningar och förmåner | Pensionskostnad | Summa         |
|-----------------------------------|---------------|---------------------------------|--|----------------------------------|-----------------|---------------|
| <b>Verkställande direktören</b>   |               |                                 |  |                                  |                 |               |
| Johan Karlström                   | 9 880         | 5 176                           | 2 989  | 203                              | 4 018           | 22 266        |
| Övrig koncernledning (8 personer) | 32 989        | 19 261                          | 7 971  | 2 095                            | 10 287          | 72 603        |
| <b>Summa</b>                      | <b>42 869</b> | <b>24 437</b>                   | <b>10 960</b>                                  | <b>2 298</b>                     | <b>14 305</b>   | <b>94 869</b> |

1) Rörlig ersättning avseende verksamhetsåret 2011 är preliminär och fastställs slutgiltigt samt utbetalas efter uppföljning av utfallet i första kvartalet 2012. Beloppen som ingår i rubriken "Rörlig ersättning" i ovanstående uppställning avser verksamhetsåret 2011. I avtalen för rörlig ersättning ingår en allmän klausul som stipulerar att Styrelsen och Ersättningskommittén har rätt att helt eller delvis reducera den rörliga ersättningen vid brott mot Uppförandekoden.

2) Angivet värde avser preliminär tilldelning av matchningsaktier och prestationsaktier för 2011, med aktiekurs per 30 december 2011 (114 SEK). Koncernledningen beräknas erhålla 8 360 matchningsaktier och 87 777 prestationsaktier. Styrelsen beslutar om det slutliga utfallet efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2012. För erhållande av matchningsaktierna och prestationsaktierna förutsätts ytterligare 3 års tjänstgöring. Kostnaden fördelas över tre år i enlighet med IFRS 2, se avsnitt "Långsiktiga aktieprogram". Verkställande direktören och delar av den övriga koncernledningen har erhållit ersättning relaterade till verksamhetsåren 2007 och 2008. Verkställande direktören har, efter en treårig inläsningsperiod, inom det tidigare aktiesparprogrammet SEOP 1 erhållit 2 126 aktier motsvarande 220 Tkr 2011, avseende tilldelade aktier under verksamhetsåret 2008. Han har också relaterat till sin tidigare roll som medlem i koncernledningen, erhållit 13 805 aktier motsvarande 1 752 Tkr hänförligt till det tidigare aktieincitamentsprogrammet, Skanska Share Award Plan, vilket avser ersättning för verksamhetsåret 2007, se avsnitt "Tidigare långsiktiga aktieprogram". Övriga koncernledningen har inom SEOP 1, efter en treårig inläsningsperiod, under 2011 erhållit 44 960 Skanska B-aktier motsvarande 4 875 Tkr, avseende tilldelade aktier under verksamhetsåret 2008. Övriga koncernledningen har under året även erhållit 44 376 Skanska B-aktier motsvarande 5 631 Tkr hänförligt till det tidigare aktieincitamentsprogrammet, Skanska Share Award Plan, vilket avser ersättning för prestationsåret 2007.

### Verkställande direktören

Verkställande direktören, Johan Karlström, har under verksamhetsåret uppburit fast lön om 9 880 Tkr samt en beräknad rörlig lönedel om 5 176 Tkr baserad på finansiella mål med en måloppfyllelse på 70 procent. Den rörliga ersättningen kan uppgå till högst 75 procent av den fasta årslönen. Utfallet för verkställande direktörens rörliga ersättning fastställs slutligen av styrelsen efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2012. Det preliminära utfallet motsvarade 52 procent av den fasta årslönen. Utbetalning sker normalt under maj månad året efter prestationsåret.

Vidare deltar verkställande direktören i koncernens pågående aktiesparprogram SEOP 2 med tilldelning av matchningsaktier och prestationsaktier, se avsnitt "Långsiktiga aktieprogram" i denna not. Johan Karlström förvärvade, inom ramen för SEOP 2, 9 119 Skanska B-aktier under 2011, vilket medförde tilldelning av 2 280 matchningsaktier motsvarande 260 Tkr. Antalet prestationsaktier som beräknas tilldelas är 23 936 med ett värde av 2 729 Tkr eftersom "outperform"-målen preliminärt uppfylldes till 70 %. Angivet värde avser aktiekurs per 30 december 2011 (114 SEK). Tilldelning av prestationsaktier fastställs slutligen av styrelsen efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2012.

Verkställande direktören har rätt till pension från tidigast 60 år. Årliga pensionsavsättningar uppgår till 40 procent av den fasta årslönen. Kostnaden under året uppgick till 4 018 Tkr.

### Bolagets tidigare verkställande direktör

Stuart Graham lämnade befattningen som verkställande direktör i Skanska AB den 3 april 2008 och hade därefter en fortsatt anställning inom Skanska som rådgivare och styrelseordförande i Skanska Inc. i USA. Hans anställning upphörde i februari 2011. Sedan 2009 är Stuart Graham ledamot i Skanska AB:s styrelse och från 2011 vice ordförande.

Stuart Graham har utöver styrelsearvodet i Skanska AB och ovanstående ersättning uppburit lön, arvoden, övriga ersättningar och förmåner från koncernbolag med 650 Tkr under verksamhetsåret.

Stuart Graham hade, som tidigare verkställande direktör, rätt till en förmånsbestämd pension för vilken kostnaden uppgick till 2 332 Tkr under verksamhetsåret. Pensionsrätten intjänades linjärt under anställningstiden fram till februari 2011 och utbetalas under resterande livstid.

## Övrig koncernledning

Under året har två nya personer tillkommit i koncernledningen, medan två personer har avgått från sina befattningar. Övrig koncernledning omfattar vid utgången av 2011 sammanlagt åtta personer.

Koncernledningen har fast årslön och en rörlig ersättning baserad på koncernens resultat och/eller resultatet i de affärsenheter de är direkt ansvariga för. Vidare omfattas ledande befattningshavare av koncernens pågående aktiesparprogram SEOP 2 med tilldelning av matchningsaktier och prestationsaktier, se avsnitt "Långsiktiga aktieprogram" i denna not. Totalt förvärvades 24 320 Skanska B-aktier av övriga koncernledningsmedlemmar under 2011 inom ramen för SEOP 2, vilket medförde 6 080 matchningsaktier motsvarande 693 Tkr. Antalet prestationsaktier som beräknas tilldelas är 63 840 med ett värde av 7 278 Tkr eftersom "outperform"-målen preliminärt uppfylldes till 70 %. Angivet värde avser aktiekurs per 30 december 2011 (114 SEK). Rörlig ersättning samt utfallet av prestationsaktier för verksamhetsåret 2011 är preliminära och fastställs slutligen efter uppföljning av verksamheten under första kvartalet 2012. Utbetalning av den kontantbaserade rörliga ersättningen sker normalt under maj månad året efter prestationsåret.

Samtliga ovan nämnda ersättningar och förmåner har belastat Skanska AB utom 18 628 Tkr till övrig koncernledning vilket har belastat andra koncernbolag.

## Pensionsförpliktelser till nuvarande och tidigare ledande befattningshavare

Utestående pensionsförpliktelser till verkställande direktören och tidigare verkställande direktörer uppgår år 2011 till 111 603 Tkr. Till övrig koncernledning och tidigare övrig koncernledning uppgår utestående förpliktelser till 137 716 Tkr.

## Långsiktiga aktieprogram

### Aktiesparprogram – Skanska Employee Ownership Program, SEOP 2 (2011–2013)

Vid årsstämman 2010 beslutades att för koncernens anställda införa det långsiktiga aktiesparprogrammet SEOP 2, vilket huvudsakligen är en förlängning av det tidigare aktiesparprogrammet SEOP 1 2008–2010. Programmet har initierats under året och löper under åren 2011–2013. Villkoren överensstämmer i allt väsentligt med villkoren i det tidigare programmet, SEOP 1.

Programmet riktar sig till cirka 40 000 fast anställda inom Skanska koncernen varav cirka 2 000 nyckelanställda och cirka 300 chefer, inklusive verkställande direktören och övrig koncernledning.

Programmet innebär att anställda, nyckelanställda och chefer erbjuds möjlighet att, förutsatt en egen investering i aktier av serie B i Skanska under ett visst räkenskapsår, av Skanska, vederlagsfritt erhålla aktier av serie B i Skanska. Vid en egen investering av 4 s.k. sparaktier har den anställda rätt att, efter en treårig inläsningsperiod, vederlagsfritt erhålla 1 aktie av serie B i Skanska. Därutöver har den anställda möjligheten att, beroende på uppfyllande av vissa resultatbaserade prestationsvillkor under förvärvsperioden, efter inläsningsperioden vederlagsfritt erhålla ytterligare aktier av serie B i Skanska.

Förvärvsperioden täcker perioden 2011–2013 och inläsningsperioden löper under tre år från den månad sparaktien förvärvades. Anställda kan för varje 4 förvärvade sparaktier högst erhålla 3 prestationsaktier (utöver 1 matchningsaktie). Nyckelanställda kan för varje 4 förvärvade sparaktier högst erhålla 7 prestationsaktier (utöver 1 matchningsaktie). Chefer kan för varje 4 förvärvade sparaktier högst erhålla 15 prestationsaktier (utöver 1 matchningsaktie).

Det antal sparaktier som en deltagare i programmet högst får förvärva, genom månatligt sparande, är beroende av den anställdes lön och om den anställda deltar i programmet såsom anställd, nyckelanställd eller chef.

En förutsättning för att en deltagare skall ha möjlighet att erhålla matchnings- och prestationsaktier är att denne är anställd inom koncernen under hela inläsningsperioden och under denna inläsningsperiod, har behållit sparaktierna.

Programmet innefattar två kostnadstak. Det första är beroende av i vilken utsträckning de finansiella "SEOP-specifika Outperform-målen" är uppfyllda, vilket begränsar Skanskas totala kostnad för respektive år till 200–630 miljoner kronor, relaterat till uppfyllelse av de finansiella "SEOP-specifika Outperform-målen" på koncernnivå. Det första kostnadstaket justeras i enlighet med konsumentprisindex med basår 2010 för SEOP 2. Det andra kostnadstaket innebär att Skanskas totala kostnad för respektive år inte får överstiga 15 procent av EBIT. Det faktiska kostnadstaket är det lägsta av de båda kostnadstaken. Utöver kostnadstaken begränsas även det antal aktier som får återköpas inom ramen för programmet till 13 500 000 aktier.

I nedanstående tabell visas måluppfyllelsen i SEOP 2 2011 för respektive verksamhetsgren.

## Finansiella målsättningar för aktiesparprogrammet SEOP 2 2011<sup>1)</sup>

|   | Vinstmått                                 | Startpunkt | Outperform | Utfall  | Uppfyllandegrad <sup>2)</sup> |
|---|---|------------|------------|---------|-------------------------------|
| <b>Koncernen</b>                        | Resultat efter finansiella poster, Mdr kr | 3,6        | 5,1        | 4,5     | 62%                           |
|   | Avkastning på eget kapital, %             | 14         | 19         | 19      | 100%                          |
| <b>Byggverksamhet<sup>3)</sup></b>      | Rörelseresultat, Mdr kr                   | 2,9        | 4,2        | 3,5     | 67%                           |
| <b>Bostadsutveckling</b>                | Rörelseresultat, Mdr kr                   | 0,5        | 0,7        | 0,3     | 15%                           |
| <b>Kommersiell fastighetsutveckling</b> | Rörelseresultat, Mdr kr                   | 0,4        | 0,6        | 1,2     | 99%                           |
|   | Projektpoäng, antal                       | 28         | 61         | 88      | 58%                           |
|   | Uthyrning, kvadratmeter                   | 108 000    | 201 000    | 197 553 | 93%                           |
| <b>Infrastrukturutveckling</b>          | Rörelseresultat, Mdr kr                   | 0,20       | 0,35       | 0,23    | 18%                           |
|   | Projektutveckling, %                      | 0          | 100        | 93      | 93%                           |

1) För ytterligare information se tabellen Finansiella målsättningar för rörliga lönedelar i not 37 på sidan 159.

2) Uppfyllandegraden baseras på utfallen i respektive affärsenhet som vägs samman.

3) För Latinamerika finns också målet Skanska Value Added som motsvarar rörelseresultat efter avdrag för kapitalkostnad på sysselsatt kapital.

Inom Skanska koncernen totalt deltog 16 procent av tillsvidareanställda i programmet SEOP 2 2011.

Kostnaden exklusive sociala avgifter gällande SEOP 2 för 2011 bedöms uppgå till cirka 229 Mkr varav 47 Mkr har kostnadsförts under 2011. Återstående kostnad för programmet 2011 inom SEOP 2 fram till och med 2016 bedöms till cirka 182 Mkr.

Utspänningseffekten till och med 2011 gällande SEOP 2 för programmet 2011 beräknas till 283 090 aktier eller 0,07 procent av antalet utestående Skanska B-aktier. Maximal utspänning för programmet 2011 bedöms till 2 115 507 aktier eller 0,51 procent.

## Tidigare långsiktiga aktieprogram

### Aktiesparprogram – Skanska Employee Ownership Program, SEOP 1 (2008–2010)

För det initiala aktiesparprogrammet som löpte 2008–2010 har utskiftning av aktier börjat ske under 2011. Det avser aktier som är intjänade under 2008 och som efter en treårig inläsningsperiod utskiftas till de som varit anställda inom koncernen under hela inläsningsperioden och under denna inläsningsperiod, har behållit sparaktierna.

Den totala kostnaden exklusive sociala avgifter för SEOP 1 bedöms uppgå till cirka 669 Mkr varav 343 Mkr har kostnadsförts 2008, 2009 och 2010 medan årets kostnad uppgår till cirka 181 Mkr. Återstående kostnad för SEOP 1 fram till och med 2013 bedöms till cirka 145 Mkr.

## Not 37 Fortsättning

Utspädningseffekten till och med 2011 för SEOP 1 beräknas till 3 579 663 aktier eller 0,86 procent av antalet utestående Skanska B-aktier. Maximal utspädning för programmet vid intjänandeperiodens slut 2013 bedöms till 6 736 161 aktier eller 1,16 procent.

### Aktieincitamentsprogram – Skanska Share Award Plan (2005–2007)

Skanska Share Award Plan, gällde åren 2005–2007 och omfattade cirka 300 ledande befattningshavare.

Programmet innebar att anställda erbjöds möjlighet att erhålla så kallade aktierätter (share awards) som gav rätt att vederlagsfritt erhålla B-aktier i bolaget, givet att vissa mål uppnåddes. Den maximala tilldelningen per deltagare och år motsvarade 30 procent av värdet av dennes årslön i B-aktier. Varje deltagares tilldelning av aktierätter var beroende av uppfyllandet av ett antal fastställda resultat- och verksamhetsbaserade villkor, s.k. "Outperform"-mål beslutade av styrelsen. För att erhålla aktierna krävs det fortsatt anställning 3 år efter mätperiodens utgång.

I början av 2011 gjordes utskiftningar av aktierätter omvandlade till Skanska B aktier relaterade till 2007 för de personer inom programmet som haft fortsatt anställning inom koncernen, totalt 488 583 Skanska B-aktier. I och med denna utskiftning är programmet avslutat. Inga kostnader är tagna under 2011 och inga kostnader återstår för programmet.

### Lokala incitamentsprogram

Löner och andra ersättningar fastställs med hänsyn till vad som gäller i branschen i övrigt och vad som är gängse i respektive lokal marknad. Koncernen tillämpar en ersättningsmodell till berörda chefer med en fast årslön och en rörlig ersättning som baseras på uppnådda finansiella mål.

## Not 38 Arvode och ersättningar till revisorer

|                  | 2011      | 2010      |
|------------------|-----------|-----------|
| <b>KPMG</b>      |           |           |
| Revisionsuppdrag | 55        | 55        |
| Skatterådgivning | 10        | 12        |
| Övriga tjänster  | 11        | 11        |
| <b>Summa</b>     | <b>76</b> | <b>78</b> |

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Med övriga tjänster avses rådgivning avseende redovisningsfrågor, rådgivning vid avyttring och förvärv av verksamheter samt rådgivning kring processer och intern kontroll.

## Not 39 Upplysningar om närstående

AB Industrivärden har genom ägande och röstandel ett betydande inflytande, såsom det definieras enligt IAS 24, Upplysningar om närstående. Skanska har under året till Industrivärden-koncernen avyttrat två bolag, där verksamheten har upphört, till ett marknadsmässigt pris om totalt 192 miljoner kr.

Skanska säljer administrativa tjänster till pensionsstiftelser som förvaltar tillgångar avsedda att täcka koncernens pensionsförpliktelser.

Intresseföretag och joint ventures är närstående företag till Skanska. Uppgifter om transaktioner med dessa redovisas i följande tabeller.

Information om ersättningar och transaktioner med ledande befattningshavare finns i not 36, Personal, och not 37, Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

| Transaktioner med joint ventures         | 2011  | 2010  |
|--|-------|-------|
| Försäljning till joint ventures          | 6 360 | 8 034 |
| Inköp från joint ventures                | 86    | 115   |
| Utdelning från joint ventures            | 161   | 162   |
| Fordringar hos joint ventures            | 1 345 | 1 688 |
| Skulder till joint ventures              | 14    | 65    |
| Eventualförpliktelser för joint ventures | 345   | 371   |

| Transaktioner med intressebolag | 2011 | 2010 |
|---------------------------------|------|------|
| Inköp från intressebolag        | 15   | 11   |

Skanskas pensionsstiftelse direktäger 650 000 (650 000) aktier i Skanska, serie B. Det finns också en obetydlig andel indirekt ägda aktier via investeringar i olika fonder.

Under 2010 sålde Skanska sin 50 procentiga andel av aktierna i Orkdalsvägen E39 i Norge, vilken drevs av Infrastrukturutveckling, till ett försäljningspris av cirka 170 Mkr. Köpare var Skanska Norges pensionskasse och Skanska Trean Allmän Pensionsstiftelse som stod för vardera hälften av investeringen.

## Not 40 Leasing

Skanska är leasetagare till både finansiella och operationella leasingavtal.

Då Skanska är leasetagare redovisas de finansiella leasing tillgångarna som en anläggningstillgång i rapporten över finansiell ställning medan den framtida förpliktelsen till leasegivaren redovisas som en skuld i rapporten över finansiell ställning.

Skanska är ej leasegivare till finansiella leasingavtal.

Som operationell leasegivare bedriver Skanska uthyrning av fastigheter huvudsakligen i verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling.

### A. Skanska som leasetagare

#### Finansiella leasingavtal

Som finansiella leasingavtal i koncernen redovisas leasade materiella anläggnings-tillgångar, både byggnader och mark samt maskiner och inventarier.

Av beloppet för finansiella leasingavtal i rapporten över finansiell ställning avser huvuddelen leasing av bilar i Sverige. Avtalen med leasingföretagen i övriga länder utgör operationell leasing.

| Finansiella leasingavtal, redovisat värde   | 2011       | 2010       |
|---|------------|------------|
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>     |            |            |
| Byggnader och mark                          | 57         | 59         |
| Maskiner och inventarier                    | 219        | 195        |
| <b>Summa</b>                                | <b>276</b> | <b>254</b> |
| Anskaffningsvärden                          | 874        | 795        |
| Årets avskrivning                           | -66        | -61        |
| Ackumulerade avskrivningar vid årets början | -532       | -480       |
| <b>Redovisat värde</b>                      | <b>276</b> | <b>254</b> |

Variabla avgifter för finansiella leasingkontrakt som ingår i årets resultat uppgår till 0 (0) Mkr. Inga leasingavtal har vidareuthyrts.

Framtida minimileaseavgifter och dessas nuvärden framgår av följande tabell.

|  | Framtida minimileaseavgifter |             | Nuvärde av framtida minimileaseavgifter |             |
|--|------------------------------|-------------|---|-------------|
|  | 2011                         | 2010        | 2011                                    | 2010        |
| <b>Kostnader, förfallotidpunkt</b>                                 |                              |             |   |             |
| Inom ett år  | -62                          | -52         | -53                                     | -46         |
| Senare än ett år men inom fem år                                   | -84                          | -69         | -69                                     | -56         |
| Senare än fem år   | -23                          | -31         | -20                                     | -26         |
| <b>Summa</b>   | <b>-169</b>                  | <b>-152</b> | <b>-142</b>                             | <b>-128</b> |
| <b>Avstämning framtida minimileaseavgifter och dessas nuvärden</b> |                              |             | <b>2011</b>                             | <b>2010</b> |
| Framtida minimileaseavgifter                                       |                              |             | -169                                    | -152        |
| Avgår räntebelastning  |                              |             | 27                                      | 24          |
| Nuvärde av framtida minimileaseavgifter                            |                              |             | -142                                    | -128        |

### Operationella leasingavtal

Huvuddelen av beloppen från framtida minimileaseavgifter avser leasingbilar och kontorslokaler för verksamheten i Storbritannien och Polen. Dessutom ingår tomt-rättsavtal, framförallt i Stockholm.

Koncernens leasingkostnader avseende operationella leasingavtal för året uppgår till -539 (-559) Mkr varav -473 (-485) Mkr avser minimileaseavgifter och -66 (-74) Mkr avser variabla avgifter. Koncernen har 0 (0) Mkr i leasingintäkter som avser vidareuthyrning av operationella leasingavtal.

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal fördelar sig på förfallotidpunkter enligt följande;

| <b>Kostnader, förfallotidpunkt</b> | <b>2011</b>   | <b>2010</b>   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Inom ett år                        | -373          | -439          |
| Senare än ett år men inom fem år   | -793          | -720          |
| Senare än fem år                   | -753          | -510          |
| <b>Summa</b>                       | <b>-1 919</b> | <b>-1 669</b> |

Av beloppet avser 0 (0) Mkr objekt som vidareuthyrts.

### B. Skanska som leasegivare

#### Finansiella leasingavtal

Skanska är ej leasegivare till finansiella leasingavtal.

#### Operationella leasingavtal

Operationell leasing genom uthyrning av fastigheter bedrivs huvudsakligen inom verksamhetsgrenen Kommersiell fastighetsutveckling. Dessa fastigheter redovisas som omsättningstillgångar i rapporten över finansiell ställning, se not 4, Redovisning per segment.

Årets leasingintäkt för Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 594 (697) Mkr.

Koncernens variabla leasinginkomster avseende operationella leasingkontrakt uppgår för året till 10 (10) Mkr.

Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke uppsägningsbara operationella leasingavtal fördelar sig på förfallotidpunkter enligt följande;

| <b>Intäkter, förfallotidpunkt</b> | <b>2011</b>  | <b>2010</b>  |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Inom ett år                       | 430          | 566          |
| Senare än ett år men inom fem år  | 1 444        | 1 787        |
| Senare än fem år                  | 1 037        | 1 114        |
| <b>Summa</b>                      | <b>2 911</b> | <b>3 467</b> |

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Kommersiell fastighetsutveckling uppgick till 11 066 (10 000) Mkr.

De finansiella rapporterna undertecknades den 7 februari 2012 och kommer att läggas fram för fastställelse för ordinarie årsstämman i Skanska AB den 13 april 2012.

|   | 2011          |               |               |               | 2010          |               |               |               |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|   | kv4           | kv3           | kv2           | kv1           | kv4           | kv3           | kv2           | kv1           |
| <b>Orderingång</b>  | <b>41 000</b> | <b>34 143</b> | <b>26 845</b> | <b>21 599</b> | <b>28 989</b> | <b>28 831</b> | <b>46 835</b> | <b>25 638</b> |
| <b>Resultat</b>   |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Intäkter  | 36 058        | 30 592        | 29 243        | 22 841        | 34 541        | 32 158        | 30 071        | 25 454        |
| Kostnader för produktion och förvaltning                                  | -32 512       | -27 660       | -26 277       | -20 961       | -30 830       | -28 787       | -27 075       | -23 082       |
| <b>Bruttoresultat</b>   | <b>3 546</b>  | <b>2 932</b>  | <b>2 966</b>  | <b>1 880</b>  | <b>3 711</b>  | <b>3 371</b>  | <b>2 996</b>  | <b>2 372</b>  |
| Försäljnings- och administrationskostnader                                | -2 274        | -1 841        | -1 940        | -1 798        | -2 144        | -1 790        | -1 875        | -1 724        |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag                          | 126           | 110           | 4 610         | 96            | 85            | 82            | 164           | 210           |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>1 398</b>  | <b>1 201</b>  | <b>5 636</b>  | <b>178</b>    | <b>1 652</b>  | <b>1 663</b>  | <b>1 285</b>  | <b>858</b>    |
| Ränteintäkter   | 71            | 61            | 48            | 55            | 71            | 75            | 60            | 71            |
| Räntekostnader  | -63           | -51           | -48           | -42           | -90           | -63           | -34           | -28           |
| Förändring av marknadsvärde   | 10            | 4             | 14            | 3             | 3             | -13           | -13           | -13           |
| Övrigt finansnetto  | -22           | -8            | -4            | -16           | -3            | -39           | -5            | -14           |
| <b>Finansnetto</b>  | <b>-4</b>     | <b>6</b>      | <b>10</b>     | <b>0</b>      | <b>-19</b>    | <b>-40</b>    | <b>8</b>      | <b>16</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                  | <b>1 394</b>  | <b>1 207</b>  | <b>5 646</b>  | <b>178</b>    | <b>1 633</b>  | <b>1 623</b>  | <b>1 293</b>  | <b>874</b>    |
| Skatter   | -298          | -254          | -232          | -46           | -372          | -417          | -361          | -245          |
| <b>Periodens resultat</b>   | <b>1 096</b>  | <b>953</b>    | <b>5 414</b>  | <b>132</b>    | <b>1 261</b>  | <b>1 206</b>  | <b>932</b>    | <b>629</b>    |
| Periodens resultat hänförligt till  |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Aktieägarna   | 1 093         | 952           | 5 412         | 132           | 1 259         | 1 204         | 930           | 629           |
| Innehav utan bestämmande inflytande                                       | 3             | 1             | 2             | 0             | 2             | 2             | 2             | 0             |
| <b>Övrigt totalresultat</b>   |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna                         | -585          | 199           | 590           | -662          | -108          | -1270         | 100           | -531          |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande | -7            | -1            | 5             | 2             | -5            | 0             | -5            | -5            |
| Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter                               | 161           | -57           | -222          | 224           | -12           | 286           | -25           | 114           |
| Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner                | -440          | -1934         | -511          | -221          | 1673          | -99           | -930          | 245           |
| Påverkan av kassaflödessäkringar  | -144          | -920          | -245          | -17           | 433           | -167          | -379          | 240           |
| Skatt hänförligt till övrigt totalresultat                                | 101           | 556           | 148           | 63            | -466          | 12            | 308           | -147          |
| <b>Periodens övrigt totalresultat</b>                                     | <b>-914</b>   | <b>-2157</b>  | <b>-235</b>   | <b>-611</b>   | <b>1515</b>   | <b>-1238</b>  | <b>-931</b>   | <b>-84</b>    |
| <b>Periodens totalresultat</b>  | <b>182</b>    | <b>-1 204</b> | <b>5 179</b>  | <b>-479</b>   | <b>2 776</b>  | <b>-32</b>    | <b>1</b>      | <b>545</b>    |
| Periodens totalresultat hänförligt till                                   |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Aktieägarna   | 186           | -1 204        | 5172          | -481          | 2 779         | -34           | 4             | 550           |
| Innehav utan bestämmande inflytande                                       | -4            | 0             | 7             | 2             | -3            | 2             | -3            | -5            |
| Orderstock  | 155 698       | 147 545       | 139 429       | 139 426       | 145 937       | 147 900       | 160 392       | 137 749       |
| Sysselsatt kapital  | 30 164        | 29 099        | 28 879        | 26 861        | 25 723        | 26 084        | 25 364        | 27 041        |
| Räntebärande nettofordran   | 2 929         | 2 065         | 4 507         | 5 708         | 9 914         | 4 384         | 6 109         | 8 832         |
| Skuldsättningsgrad  | -0,1          | -0,1          | -0,2          | -0,3          | -0,5          | -0,2          | -0,3          | -0,4          |
| Avkastning sysselsatt kapital, %  | 30,6          | 23,8          | 25,8          | 27,3          | 21,6          | 20,1          | 20,2          | 23,3          |
| <b>Kassaflöde</b>   |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Kassaflöde från löpande verksamhet  | 3 319         | -346          | -214          | -2 514        | 4 848         | 461           | 526           | 403           |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                                    | -1 686        | -603          | 4 099         | -892          | -486          | -1 806        | -371          | -1 187        |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                   | 421           | -487          | -3 698        | 1 326         | -1 987        | 697           | -2 694        | -904          |
| <b>Periodens kassaflöde</b>   | <b>2 054</b>  | <b>-1 436</b> | <b>187</b>    | <b>-2 080</b> | <b>2 375</b>  | <b>-648</b>   | <b>-2 539</b> | <b>-1 688</b> |

## Verksamhetsgrenar

| Mkr                              | 2011          |               |               |               | 2010          |               |               |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                  | kv4           | kv3           | kv2           | kv1           | kv4           | kv3           | kv2           | kv1           |
| <b>Orderingång</b>               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Byggverksamhet                   | 41 000        | 34 143        | 26 845        | 21 599        | 28 989        | 28 831        | 46 835        | 25 638        |
| <b>Summa</b>                     | <b>41 000</b> | <b>34 143</b> | <b>26 845</b> | <b>21 599</b> | <b>28 989</b> | <b>28 831</b> | <b>46 835</b> | <b>25 638</b> |
| <b>Intäkter</b>                  |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Byggverksamhet                   | 33 299        | 30 226        | 28 764        | 22 683        | 30 944        | 30 458        | 28 561        | 23 250        |
| Bostadsutveckling                | 2 033         | 1 254         | 1 482         | 994           | 1 794         | 1 202         | 1 311         | 1 206         |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 3 018         | 403           | 757           | 161           | 2 970         | 1 211         | 1 319         | 1 777         |
| Infrastrukturutveckling          | 29            | 24            | 145           | 88            | 84            | 131           | 76            | 28            |
| Centralt och elimineringar       | -2 321        | -1 315        | -1 905        | -1 085        | -1 251        | -844          | -1 196        | -807          |
| <b>Summa</b>                     | <b>36 058</b> | <b>30 592</b> | <b>29 243</b> | <b>22 841</b> | <b>34 541</b> | <b>32 158</b> | <b>30 071</b> | <b>25 454</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>           |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Byggverksamhet                   | 787           | 1 260         | 1 095         | 325           | 1 288         | 1 407         | 1 135         | 558           |
| Bostadsutveckling                | 20            | -68           | 45            | -24           | 80            | 87            | 79            | 34            |
| Kommersiell fastighetsutveckling | 747           | 53            | 126           | 4             | 485           | 305           | 235           | 276           |
| Infrastrukturutveckling          | 43            | 122           | 4 536         | 25            | 16            | 18            | 121           | 142           |
| Centralt                         | -233          | -160          | -167          | -138          | -253          | -163          | -227          | -149          |
| Elimineringar                    | 34            | -6            | 1             | -14           | 36            | 9             | -58           | -3            |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 398</b>  | <b>1 201</b>  | <b>5 636</b>  | <b>178</b>    | <b>1 652</b>  | <b>1 663</b>  | <b>1 285</b>  | <b>858</b>    |

## Resultaträkningar

|   | 2011          | 2010          | 2009          | 2008          | 2007          |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Intäkter  | 118 734       | 122 224       | 139 124       | 143 674       | 138 781       |
| Kostnader för produktion och förvaltning                                  | -107 410      | -109 774      | -125 417      | -131 532      | -125 807      |
| <b>Bruttoresultat</b>   | <b>11 324</b> | <b>12 450</b> | <b>13 707</b> | <b>12 142</b> | <b>12 974</b> |
| Försäljnings- och administrationskostnader                                | -7 853        | -7 533        | -8 078        | -8 932        | -7 970        |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag                          | 4 942         | 541           | 404           | 876           | 402           |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>8 413</b>  | <b>5 458</b>  | <b>6 033</b>  | <b>4 086</b>  | <b>5 406</b>  |
| Finansnetto   | 12            | -35           | -233          | 324           | 261           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                  | <b>8 425</b>  | <b>5 423</b>  | <b>5 800</b>  | <b>4 410</b>  | <b>5 667</b>  |
| Skatter   | -830          | -1 395        | -1 579        | -1 253        | -1 546        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>7 595</b>  | <b>4 028</b>  | <b>4 221</b>  | <b>3 157</b>  | <b>4 121</b>  |
| <b>Årets resultat hänförligt till</b>                                     |               |               |               |               |               |
| Aktieägarna   | 7 589         | 4 022         | 4 216         | 3 102         | 4 096         |
| Innehav utan bestämmande inflytande                                       | 6             | 6             | 5             | 55            | 25            |
| <b>Övrigt totalresultat</b>   |               |               |               |               |               |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna                         | -458          | -1 809        | -324          | 1 711         |               |
| Omräkningsdifferenser hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande | -1            | -15           | -5            | 23            |               |
| Säkring av valutarisk i utlandsverksamheter                               | 106           | 363           | 8             | -378          |               |
| Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner                | -3 106        | 889           | 764           | -2 743        |               |
| Påverkan av kassaflödessäkringar  | -1 326        | 127           | -399          | -221          |               |
| Skatt hänförligt till övrigt totalresultat                                | 868           | -293          | -233          | 749           |               |
| <b>Årets övrigt totalresultat</b>   | <b>-3 917</b> | <b>-738</b>   | <b>-189</b>   | <b>-859</b>   |               |
| <b>Årets totalresultat</b>  | <b>3 678</b>  | <b>3 290</b>  | <b>4 032</b>  | <b>2 298</b>  |               |
| <b>Årets totalresultat hänförligt till</b>                                |               |               |               |               |               |
| Aktieägarna   | 3 673         | 3 299         | 4 032         | 2 220         |               |
| Innehav utan bestämmande inflytande                                       | 5             | -9            | 0             | 78            |               |
| <b>Kassaflöde</b>   |               |               |               |               |               |
| Kassaflöde från löpande verksamhet  | 245           | 6 238         | 7 585         | 554           | 9 099         |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                                    | 918           | -3 850        | -3 131        | -1 918        | -2 446        |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                   | -2 438        | -4 888        | -2 756        | -5 576        | -3 694        |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-1 275</b> | <b>-2 500</b> | <b>1 698</b>  | <b>-6 940</b> | <b>2 959</b>  |

Rapporter över finansiell ställning

|  | 31 dec 2011   | 31 dec 2010   | 31 dec 2009   | 1 jan 2009    | 31 dec 2008   | 31 dec 2007   |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |               |               |               |               |               |               |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |               |               |               |               |               |               |
| Materiella anläggningstillgångar   | 7 018         | 5 906         | 6 303         | 6 919         | 6 919         | 5 973         |
| Goodwill   | 5 012         | 3 917         | 4 363         | 4 442         | 4 442         | 4 584         |
| Immateriella tillgångar  | 158           | 354           | 208           | 232           | 804           | 658           |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag   | 2 526         | 1 775         | 2 541         | 2 390         | 1 512         | 1 945         |
| Finansiella anläggningstillgångar <sup>1) 3)</sup>   | 2 108         | 2 122         | 1 042         | 309           | 309           | 728           |
| Uppskjutna skattefordringar  | 1 671         | 1 472         | 1 555         | 1 988         | 1 970         | 956           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   | <b>18 493</b> | <b>15 546</b> | <b>16 012</b> | <b>16 280</b> | <b>15 956</b> | <b>14 844</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |               |               |               |               |               |               |
| Omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>   | 23 411        | 20 406        | 22 970        | 23 931        | 18 568        | 13 198        |
| Material och varulager   | 1 014         | 926           | 835           | 901           | 901           | 769           |
| Finansiella omsättningstillgångar <sup>3)</sup>  | 6 361         | 6 321         | 5 594         | 5 604         | 7 285         | 4 686         |
| Skattefordringar   | 436           | 506           | 533           | 812           | 812           | 411           |
| Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal  | 5 108         | 4 941         | 4 617         | 5 180         | 6 087         | 5 656         |
| Övriga rörelsefordringar   | 22 638        | 21 304        | 23 795        | 26 280        | 25 988        | 25 168        |
| Kortfristiga placeringar   |               |               |               |               |               | 521           |
| Kassa och bank   | 5 309         | 6 654         | 9 409         | 7 881         | 7 881         | 13 688        |
| Tillgångar som innehas för försäljning   | 0             | 1 108         |               |               |               |               |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   | <b>64 277</b> | <b>62 166</b> | <b>67 753</b> | <b>70 589</b> | <b>67 522</b> | <b>64 097</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  | <b>82 770</b> | <b>77 712</b> | <b>83 765</b> | <b>86 869</b> | <b>83 478</b> | <b>78 941</b> |
| varav räntebärande   | 13 510        | 14 845        | 15 770        | 13 454        | 15 135        | 19 415        |
| <b>EGET KAPITAL</b>  |               |               |               |               |               |               |
| Eget kapital hänförligt till aktieägarna   | 19 413        | 20 670        | 19 997        | 18 375        | 19 071        | 20 514        |
| Innehav utan bestämmande inflytande  | 170           | 122           | 170           | 178           | 178           | 210           |
| <b>Summa Eget kapital</b>  | <b>19 583</b> | <b>20 792</b> | <b>20 167</b> | <b>18 553</b> | <b>19 249</b> | <b>20 724</b> |
| <b>SKULDER</b>   |               |               |               |               |               |               |
| <b>Långfristiga skulder</b>  |               |               |               |               |               |               |
| Finansiella långfristiga skulder <sup>3)</sup>   | 1 335         | 1 107         | 1 913         | 1 077         | 1 077         | 955           |
| Pensioner  | 3 757         | 1 216         | 2 218         | 3 100         | 3 100         | 1 149         |
| Uppskjutna skatteskulder   | 927           | 1 637         | 1 535         | 1 628         | 1 760         | 2 069         |
| Långfristiga avsättningar  | 17            | 28            | 53            | 86            | 86            | 96            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  | <b>6 036</b>  | <b>3 988</b>  | <b>5 719</b>  | <b>5 891</b>  | <b>6 023</b>  | <b>4 269</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>  |               |               |               |               |               |               |
| Finansiella kortfristiga skulder <sup>3)</sup>   | 5 563         | 2 786         | 3 706         | 5 124         | 2 081         | 2 703         |
| Skatteskulder  | 263           | 1 003         | 1 064         | 864           | 864           | 891           |
| Kortfristiga avsättningar  | 5 930         | 5 037         | 5 012         | 4 908         | 4 908         | 3 646         |
| Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal   | 16 827        | 16 937        | 16 899        | 16 545        | 17 050        | 15 748        |
| Övriga rörelseskulder  | 28 568        | 27 169        | 31 198        | 34 984        | 33 303        | 30 960        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>  | <b>57 151</b> | <b>52 932</b> | <b>57 879</b> | <b>62 425</b> | <b>58 206</b> | <b>53 948</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  | <b>82 770</b> | <b>77 712</b> | <b>83 765</b> | <b>86 869</b> | <b>83 478</b> | <b>78 941</b> |
| varav räntebärande   | 10 581        | 4 931         | 7 679         | 8 948         | 5 905         | 4 834         |
| 1) Varav aktier  | 38            | 41            | 55            | 64            | 64            | 92            |
| 2) Omsättningsfastigheter  |               |               |               |               |               |               |
| Kommersiell fastighetsutveckling   | 11 066        | 10 000        | 12 842        | 11 992        | 10 835        | 7 008         |
| Bostadsutveckling  | 12 345        | 10 406        | 10 128        | 11 939        | 7 733         | 6 190         |
|  | <b>23 411</b> | <b>20 406</b> | <b>22 970</b> | <b>23 931</b> | <b>18 568</b> | <b>13 198</b> |
| 3) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med: |               |               |               |               |               |               |
| Finansiella anläggningstillgångar  |               | 9             |               |               |               | 2             |
| Finansiella omsättningstillgångar  | 230           | 202           | 220           | 276           | 276           | 114           |
| Finansiella långfristiga skulder   | 2             |               |               |               |               |               |
| Finansiella kortfristiga skulder   | 137           | 227           | 232           | 459           | 459           | 89            |

Nyckeltal<sup>4) 5)</sup>

|  | 31 dec 2011 | 31 dec 2010           | 31 dec 2009 | 1 jan 2009 | 31 dec 2008 | 31 dec 2007 |
|--|-------------|-----------------------|-------------|------------|-------------|-------------|
| Orderingång <sup>5)</sup>                                | 123 587     | 130 293 <sup>7)</sup> | 128 783     |            | 126 523     | 143 379     |
| Orderstock <sup>6)</sup>                                 | 155 698     | 145 937 <sup>7)</sup> | 136 528     |            | 142 402     | 145 968     |
| Medelantal anställda                                     | 52 557      | 51 645                | 52 931      |            | 57 815      | 60 435      |
| Ordinarie utdelning per aktie, kronor <sup>8)</sup>      | 6,00        | 5,75                  | 5,25        |            | 5,25        | 5,25        |
| Extra utdelning per aktie, kronor <sup>8)</sup>          | 0,00        | 6,25                  | 1,00        |            | 0,00        | 3,00        |
| Resultat per aktie, kronor                               | 18,43       | 9,76                  | 10,16       |            | 7,44        | 9,78        |
| Resultat per aktie efter utspädning, kronor              | 18,31       | 9,66                  | 10,12       |            | 7,42        | 9,77        |
| Sysselsatt kapital                                       | 30 164      | 25 723                | 27 846      | 27 501     | 25 154      | 25 558      |
| Räntebärande nettofordran (+) nettoskuld (-)             | 2 929       | 9 914                 | 8 091       | 4 506      | 9 230       | 14 581      |
| Eget kapital per aktie, kronor                           | 47,17       | 50,27                 | 48,44       | 44,20      | 45,87       | 49,01       |
| Soliditet, %   | 23,7        | 26,8                  | 24,1        | 21,4       | 23,1        | 26,3        |
| Skuldsättningsgrad                                       | -0,1        | -0,5                  | -0,4        | -0,2       | -0,5        | -0,7        |
| Räntetäckningsgrad                                       | -325,7      | -114,2                | 597,8       |            | -13,9       | -15,9       |
| Avkastning på eget kapital, %                            | 38,0        | 21,0                  | 22,6        |            | 15,9        | 21,1        |
| Avkastning på sysselsatt kapital, %                      | 30,6        | 21,6                  | 22,3        |            | 18,3        | 25,0        |
| Rörelsemarginal, %                                       | 7,1         | 4,5                   | 4,3         |            | 2,8         | 3,9         |
| Kassaflöde per aktie, kronor                             | -9,83       | 4,12                  | 7,99        |            | -9,10       | 10,80       |
| Antal aktier vid årets slut                              | 419 903 072 | 423 053 072           | 423 053 072 |            | 423 053 072 | 423 053 072 |
| varav A-aktier   | 19 975 523  | 20 032 231            | 20 100 265  |            | 22 463 663  | 22 464 731  |
| varav B-aktier   | 399 927 549 | 399 380 841           | 399 012 807 |            | 396 089 409 | 396 088 341 |
| varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar) | 0           | 3 640 000             | 3 940 000   |            | 4 500 000   | 4 500 000   |
| Antal D-aktier konverterade till B-aktier                | 1 350 000   | 860 000               | 560 000     |            |             |             |
| Genomsnittskurs, återköpta aktier                        | 104,79      | 105,40                | 100,69      |            | 96,97       |             |
| Antal återköpta B-aktier                                 | 10 124 000  | 8 324 000             | 6 214 000   |            | 2 795 000   |             |
| varav under året återköpta                               | 1 800 000   | 2 110 000             | 3 419 000   |            |             |             |
| Antal B-aktier i eget förvar vid årets slut              | 8 323 103   | 8 253 247             | 6 331 190   |            | 2 793 162   |             |
| Antal utestående aktier vid årets slut                   | 411 579 969 | 411 159 825           | 412 781 882 |            | 415 759 910 | 418 553 072 |
| Genomsnittligt antal utestående aktier                   | 411 824 469 | 412 229 351           | 415 059 131 |            | 416 985 073 | 418 553 072 |
| Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning  | 414 568 384 | 416 448 523           | 416 743 454 |            | 417 851 397 | 418 992 099 |
| Genomsnittlig utspädning, procent                        | 0,66        | 1,01                  | 0,40        |            | 0,21        | 0,10        |

4) För definitioner se not 44.

5) Jämförelsesiffrorna 2007–2008 är inte justerade för effekten av IFRIC 12 och IFRIC 15.

6) Avser Byggverksamheten.

7) Korrigering 2010 med -1 140 Mkr.

8) Styrelsens förslag: ordinarie utdelning om 6,00 kronor per aktie.

|  |   |
|--|---|
| <b>Avkastning på eget kapital</b>  | Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt synligt eget kapital hänförligt till aktieägarna.  |
| <b>Avkastning på sysselsatt kapital, koncernen</b>   | Rörelseresultat och finansiella intäkter i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.  |
| <b>Avkastning på sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportenheter</b> | Rörelseresultat, finansiella intäkter reducerat med ränteintäkter från Skanskas internbank och övriga finansiella poster i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.  |
| <b>Direktavkastning, fastigheter</b>   | Driftnetto dividerat med redovisat värde vid årets slut.  |
| <b>Driftnetto, fastigheter</b>   | Hysesintäkter och räntebidrag minus drifts-, underhålls- och administrationskostnader samt fastighetsskatt. Tomträttsavgäld ingår i driftskostnaderna.  |
| <b>Eget kapital per aktie</b>  | Synligt eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal utestående aktier vid årets slut.   |
| <b>Genomsnittligt synligt eget kapital</b>   | Beräknas utifrån fem mätpunkter: hälften av eget kapital hänförligt till aktieägarna vid årets början plus eget kapital hänförligt till aktieägarna vid utgången av kvartal 1, kvartal 2 och kvartal 3 plus hälften av eget kapital hänförligt till aktieägarna vid årets slut, dividerat med fyra.   |
| <b>Genomsnittligt sysselsatt kapital</b>   | Beräknas utifrån fem mätpunkter: hälften av sysselsatt kapital vid årets början plus sysselsatt kapital vid utgången av kvartal 1, kvartal 2 och kvartal 3 plus hälften av sysselsatt kapital vid årets slut, dividerat med fyra.   |
| <b>Kassaflöde per aktie</b>  | Kasseflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.   |
| <b>Koncernens operativa kassaflöde</b>   | I koncernens operativa kassaflödesanalys, vilken inkluderar betalda skatter, redovisas investeringar både i kassaflöde från löpande rörelse och i kassaflöde från strategiska investeringar. Se även not 35.  |
| <b>Operativt kassaflöde</b>  | Kassaflöde från verksamheten före skatt och före finansieringsverksamhet. Se även not 35.   |
| <b>Orderingång</b>   | <p>Entreprenaduppdrag: Vid skriftlig orderbekräftelse eller undertecknat kontrakt, då finansiering är ordnad samt att byggstart beräknas ske inom 12 månader. Om en tidigare erhållen order annulleras ett senare kvartal redovisas annulleringen som en avdragspost vid rapportering av orderingång för det kvartal annulleringen sker. Rapporterad orderingång inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling, vilket förutsätter att bygglov finns och att igångsättning beräknas ske inom tre månader.</p> <p>Servicejänster: För fastprisarbeten; vid undertecknandet av kontrakt. Vid löpande räkningsarbeten; orderingången överensstämmer med intäkterna. För serviceavtal tas maximalt 24 månaders framtida intäkter med. För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling rapporteras ingen orderingång.</p> |
| <b>Orderstock</b>  | Entreprenaduppdrag: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter (upparbetade projektkostnader plus upparbetade projektresultat justerat för förlustavsättningar) plus orderstocken vid periodens ingång. Servicejänster: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter plus orderstocken vid periodens ingång.  |
| <b>Resultat per aktie</b>  | Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.   |
| <b>Resultat per aktie efter utspädning</b>   | Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.  |
| <b>Räntebärande nettofordran</b>   | Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.   |
| <b>Räntetäckningsgrad</b>  | Rörelseresultat och finansiella intäkter plus avskrivningar dividerat med räntenetto.   |
| <b>Skuldsättningsgrad</b>  | Räntebärande nettoskuld dividerat med synligt eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.   |
| <b>Soliditet</b>   | Synligt eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.   |
| <b>Sysselsatt kapital, koncernen</b>   | Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.  |
| <b>Sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportenheter</b>               | Totala tillgångar reducerade med skattefordringar och inlåning i Skanskas internbank minus icke räntebärande skulder reducerade med avsättningar för skatter och skatteskulder.   |
| <b>Totalresultat</b>   | Förändring i eget kapital som ej hänför sig till transaktioner med ägarna.  |
| <b>Övrigt totalresultat</b>  | Totalresultat minus resultat enligt resultaträkningen. I posten ingår omräkningsdifferenser, säkring av valutarisk i utlandsverksamheter, påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner, påverkan av kassaflödessäkringar samt skatt hänförligt till övrigt totalresultat.   |

# Moderbolagets noter

## Not 45 Finansiella instrument, moderbolaget

Finansiella instrument presenteras enligt IFRS 7, Finansiella instrument, upplysningar. Denna not innehåller moderbolagets finansiella instrument i siffror. Se även koncernens not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper, samt not 6, Finansiella instrument.

### Finansiella instrument i balansräkningen

|   | 2011         | 2010         |
|---|--------------|--------------|
| <b>Tillgångar</b>                               |              |              |
| Långfristiga fordringar hos koncernföretag      | 368          | 1 287        |
| Kundfordringar                                  | 198          | 27           |
| <b>Summa finansiella instrument, tillgångar</b> | <b>566</b>   | <b>1 314</b> |
| <b>Skulder</b>                                  |              |              |
| Långfristiga skulder till koncernföretag        | 5 286        | 3 316        |
| Leverantörsskulder                              | 49           | 43           |
| <b>Summa finansiella instrument, skulder</b>    | <b>5 335</b> | <b>3 359</b> |

Verkligt värde på moderbolagets finansiella instrument avviker inte väsentligt i något fall från redovisat värde. Samtliga tillgångar tillhör kategorin låne- och kundfordringar. Inga tillgångar har värderats till verkligt värde via resultaträkningen. Samtliga finansiella skulder tillhör kategorin "värderade till upplupet anskaffningsvärde".

| Avstämning mot balansräkningen                                 | 2011          | 2010          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Tillgångar</b>  |               |               |
| Finansiella instrument   | 566           | 1 314         |
| <b>Övriga tillgångar</b>                                       |               |               |
| Materiella och immateriella tillgångar                         | 9             | 12            |
| Andelar i koncernföretag, joint ventures och andra värdepapper | 10 609        | 10 566        |
| Andra långfristiga fordringar                                  | 94            | 95            |
| Skattefordringar   | 70            | 60            |
| Övriga kortfristiga fordringar och interimfordringar           | 93            | 107           |
| <b>Summa tillgångar</b>  | <b>11 441</b> | <b>12 154</b> |
| <b>Eget kapital och skulder</b>                                |               |               |
| Finansiella instrument   | 5 335         | 3 359         |
| <b>Övriga skulder</b>  |               |               |
| Eget kapital   | 5 742         | 8 216         |
| Skatteskuld  | 0             | 238           |
| Avsättningar   | 276           | 268           |
| Övriga kortfristiga skulder och interimsskulder                | 88            | 73            |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>                          | <b>11 441</b> | <b>12 154</b> |

### Finansiella instruments påverkan på moderbolagets resultaträkning

| Finansiella intäkter och kostnader redovisade i finansnettot                    | 2011        | 2010       |
|---|-------------|------------|
| Ränteintäkter på fordringar   | 9           | 18         |
| Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde | -111        | -71        |
| <b>Summa</b>  | <b>-102</b> | <b>-53</b> |

Moderbolaget har inga intäkter eller kostnader från finansiella instrument som redovisas direkt i eget kapital.

### Risker som härrör från de finansiella instrumenten

Moderbolaget innehar nästan uteslutande finansiella instrument i form av interna fordringar och skulder. All extern hantering av utlåning, upplåning, räntor och valutator sköts av koncernens internt bank, dotterbolaget Skanska Financial Services AB. Se vidare koncernens not 6, Finansiella instrument.

### Kreditrisk

Redovisat värde på finansiella instrument, tillgångar, motsvarar den maximala kreditexponeringen på balansdagen. Inga finansiella instrument har skrivits ned per balansdagen.

## Not 46 Nettoomsättning, moderbolaget

Moderbolagets nettoomsättning utgörs av koncerninterna konsulttjänster.

I beloppet ingår försäljning till dotterbolag med 333 (284) Mkr. För övriga transaktioner med närstående, se not 63, Upplysningar om närstående.

## Not 47 Finansnetto, moderbolaget

|                | Resultat från andelar i koncernföretag | Resultat från övriga finansiella anläggnings-tillgångar | Räntekostnader och liknande resultat poster | Summa        |
|----------------|--|---|---|--------------|
| <b>2011</b>    |  |   |   |              |
| Utdelning      | 2 882                                  |   |   | 2 882        |
| Ränteintäkter  |  | 9   |   | 9            |
| Räntekostnader |  |   | -111  | -111         |
| <b>Summa</b>   | <b>2 882</b>                           | <b>9</b>  | <b>-111</b>                                 | <b>2 780</b> |
| <b>2010</b>    |  |   |   |              |
| Utdelning      | 4 286                                  |   |   | 4 286        |
| Ränteintäkter  |  | 18  |   | 18           |
| Räntekostnader |  |   | -71   | -71          |
| <b>Summa</b>   | <b>4 286</b>                           | <b>18</b>   | <b>-71</b>                                  | <b>4 233</b> |

### Utdelningar

Beloppet för utdelningar består av utdelningar enligt årsstämmobeslut, 2 500 (3 000) Mkr och mottaget koncernbidrag 382 (1 286) Mkr.

### Räntenetto

Av ränteintäkterna avser 8 (18) Mkr koncernföretag. Av räntekostnaderna avser -108 (-71) Mkr koncernföretag.

## Not 48 Inkomstskatter, moderbolaget

|   | 2011     | 2010        |
|---|----------|-------------|
| Aktuell skatt   | 0        | -229        |
| Uppskjuten skattekostnad/intäkt från förändring av temporära skillnader | 0        | -1          |
| <b>Summa</b>  | <b>0</b> | <b>-230</b> |

Sambandet mellan den svenska skattesatsen om 26,3 procent och redovisad skatt belyses i nedanstående tabell.

|   | 2011        | 2010        |
|---|-------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster                               | 2 461       | 3 933       |
| Skatt med skattesatsen 26,3 (26,3) procent                      | -647        | -1 035      |
| <b>Skatteeffekt av:</b>   |             |             |
| Utdelning från dotterföretag                                    | 658         | 789         |
| Personalrelaterade kostnader                                    | -1          | -1          |
| Övriga ej avdragsgilla kostnader                                | -10         | -4          |
| Ändrad taxering   | 0           | 21          |
| <b>Redovisad skattekostnad</b>                                  | <b>0</b>    | <b>-230</b> |
| <b>Uppskjutna skattefordringar</b>                              | <b>2011</b> | <b>2010</b> |
| Uppskjutna skattefordringar för personalrelaterade avsättningar | 62          | 62          |
| Avgår uppskjutna skatteskulder för andelar                      | -2          | -2          |
| <b>Summa</b>  | <b>60</b>   | <b>60</b>   |

### Förändring av uppskjutna skatter i balansräkningen

|   | 2011      | 2010      |
|---|-----------|-----------|
| Uppskjutna skattefordringar vid årets början      | 60        | 61        |
| Uppskjuten skattekostnad/intäkt                   | 0         | -1        |
| <b>Uppskjutna skattefordringar vid årets slut</b> | <b>60</b> | <b>60</b> |

Uppskjutna skattefordringar beräknas kunna utnyttjas mot koncernbidrag från rörelsedrivande svenska dotterföretag.

## Not 49 Immateriella tillgångar, moderbolaget

Immateriella anläggningstillgångar redovisas enligt IAS 38, Immateriella tillgångar. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

För immateriella tillgångar uppgår årets avskrivningar enligt plan till -2 (-2) Mkr och ingår i försäljnings- och administrationskostnader. Vid bedömning av avskrivningsbelopp har hänsyn särskilt tagits till beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut.

|   | Immateriella tillgångar |           |
|---|-------------------------|-----------|
|   | 2011                    | 2010      |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>        |                         |           |
| Vid årets början                              | 10                      | 26        |
| Anskaffningar                                 | 0                       | 5         |
| Utrangeringar                                 | 0                       | -21       |
|   | <b>10</b>               | <b>10</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                         |           |
| Vid årets början                              | -1                      | -9        |
| Årets avskrivningar                           | -2                      | -2        |
| Årets utrangeringar                           | 0                       | 10        |
|   | <b>-3</b>               | <b>-1</b> |
| <b>Ackumulerade nedskrivningar</b>            |                         |           |
| Vid årets början                              | 0                       | 0         |
|   | <b>0</b>                | <b>0</b>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>         | <b>7</b>                | <b>9</b>  |
| Redovisat värde vid årets början              | 9                       | 17        |

## Not 50 Materiella anläggningstillgångar, moderbolaget

Materiella anläggningstillgångar redovisas i enlighet med IAS 16, Materiella anläggningstillgångar. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Som materiella anläggningstillgångar redovisas maskiner och inventarier som ägs av moderbolaget.

För materiella anläggningstillgångar uppgår årets avskrivningar enligt plan till -1 (-1) Mkr och ingår i försäljnings- och administrationskostnader.

|   | Maskiner och inventarier |           |
|---|--------------------------|-----------|
|   | 2011                     | 2010      |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>        |                          |           |
| Vid årets början                              | 5                        | 3         |
| Nyanskaffningar                               | 0                        | 2         |
| Utrangeringar                                 |                          |           |
|   | <b>5</b>                 | <b>5</b>  |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                          |           |
| Vid årets början                              | -2                       | -1        |
| Årets avskrivningar                           | -1                       | -1        |
| Årets utrangeringar                           |                          |           |
|   | <b>-3</b>                | <b>-2</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>         | <b>2</b>                 | <b>3</b>  |
| Redovisat värde vid årets början              | 3                        | 2         |

## Not 51 Finansiella anläggningstillgångar, moderbolaget

Som finansiella anläggningstillgångar redovisas andelar och fordringar.

Andelar fördelas på andelar i koncernföretag och joint ventures.

Se not 52, Andelar i koncernföretag, och not 53, Andelar i joint ventures.

Fordringar fördelas på fordringar hos koncernföretag, uppskjutna skattefordringar och andra långfristiga fordringar.

Skattefordringar beskrivs i not 48, Inkomstskatter. Samtliga fordringar förutom uppskjutna skattefordringar är räntebärande.

| Andelar  | Andelar i koncernföretag |               | Andelar i joint ventures |          | Andra långfristiga värdepappersinnehav |          |
|--|--------------------------|---------------|--------------------------|----------|--|----------|
|  | 2011                     | 2010          | 2011                     | 2010     | 2011                                   | 2010     |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                                 |                          |               |                          |          |  |          |
| Vid årets början   | 12 325                   | 12 325        | 1                        | 0        | 0                                      | 0        |
| Aktierelaterad ersättning till anställda i dotterföretag <sup>1)</sup> | 43                       |               |                          |          |  |          |
| Andel i resultat   | 0                        |               | 0                        | 1        |  |          |
|  | <b>12 368</b>            | <b>12 325</b> | <b>1</b>                 | <b>1</b> | <b>0</b>                               | <b>0</b> |
| <b>Akkumulerade nedskrivningar</b>                                     |                          |               |                          |          |  |          |
| Vid årets början   | -1 760                   | -1 760        |                          |          |  |          |
|  | <b>-1 760</b>            | <b>-1 760</b> | <b>0</b>                 | <b>0</b> | <b>0</b>                               | <b>0</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                                  | <b>10 608</b>            | <b>10 565</b> | <b>1</b>                 | <b>1</b> | <b>0</b>                               | <b>0</b> |
| Redovisat värde vid årets början                                       | 10 565                   | 10 565        | 1                        | 0        | 0                                      | 0        |

1) Motsvarar den del av koncernens kostnad för SEOP 2 som avser anställda i dotterföretag och bokförs hos moderbolaget som ökning av redovisat värde på andelar i koncernföretag och ökning av eget kapital.

| Fordringar                             | Fordringar hos koncernföretag |              | Andra långfristiga fordringar och uppskjutna skattefordringar |            |
|--|-------------------------------|--------------|---|------------|
|  | 2011                          | 2010         | 2011  | 2010       |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b> |                               |              |   |            |
| Vid årets början                       | 1 287                         | 6 925        | 155   | 146        |
| Tillkommande/reglerade fordringar      | -919                          | -5 638       | -1  | 9          |
|  | <b>368</b>                    | <b>1 287</b> | <b>154</b>  | <b>155</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>368</b>                    | <b>1 287</b> | <b>154</b>  | <b>155</b> |
| Redovisat värde vid årets början       | 1 287                         | 6 925        | 155   | 146        |

## Not 52 Andelar i koncernföretag, moderbolaget

Skanska AB äger aktier i två dotterbolag.

Dotterbolaget Skanska Kraft AB är ett holdingbolag och det bolag som äger koncernens innehav av aktier i koncernens rörelsedrivande bolag. Skanska Financial Services AB utgör koncernens internbank.

| Bolag                         | Organisationsnummer | Säte  | Antal andelar | Redovisat värde |               |
|-------------------------------|---------------------|-------|---------------|-----------------|---------------|
|                               |                     |       |               | 2011            | 2010          |
| <b>Svenska dotterbolag</b>    |                     |       |               |                 |               |
| Skanska Financial Services AB | 556106-3834         | Solna | 500 000       | 65              | 65            |
| Skanska Kraft AB              | 556118-0943         | Solna | 4 000 000     | 10 543          | 10 500        |
| <b>Summa</b>                  |                     |       |               | <b>10 608</b>   | <b>10 565</b> |

Båda dotterbolagen ägs till 100 procent av moderbolaget.

## Not 53 Andelar i joint ventures, moderbolaget

Joint ventures redovisas i enlighet med IAS 31, Andelar i joint ventures. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

| Bolag                         | Organisationsnummer | Säte  | Andel (%) av kapital och röster | Redovisat värde |          |
|-------------------------------|---------------------|-------|---------------------------------|-----------------|----------|
|                               |                     |       |                                 | 2011            | 2010     |
| <b>Svenska Joint Ventures</b> |                     |       |                                 |                 |          |
| Sundlink Contractors HB       | 969620-7134         | Malmö | 37                              | 1               | 1        |
| <b>Summa</b>                  |                     |       |                                 | <b>1</b>        | <b>1</b> |

## Not 54 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter, moderbolaget

Moderbolaget har förutbetalda kostnader och upplupna intäkter med 20 (10) Mkr. Beloppet utgörs av förutbetalda försäkringspremier med 3 (3) Mkr samt övriga interimsfordringar med 17 (7) Mkr.

## Not 55 Eget kapital, moderbolaget

### Bundet och fritt kapital

Eget kapital skall enligt svensk lag fördelas mellan bundna respektive fria medel. Aktiekapital och reservfond utgör bundet eget kapital.

Fria medel utgörs av balanserade vinstmedel och årets resultat.

Moderbolagets egna kapital fördelas med 1 260 (1 269) Mkr på aktiekapital, 598 (598) Mkr på reservfond, 1 423 (2 646) Mkr på balanserad vinst och 2 461 (3 703) Mkr på årets resultat.

Styrelsen föreslår en utdelning för 2011 om 6,00 (5,75) kronor per aktie, samt en extra utdelning om 0 (6,25) kronor per aktie för verksamhetsåret 2011, totalt 6,00 (12,00) kronor per aktie. Årets utdelning beräknas uppgå till totalt 2 469 (4 945) Mkr.

För moderbolagets innehav av B-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningstidpunkten, beroende på återköp av aktier och överföring av B-aktier till deltagarna i aktiesparprogram.

### Antal aktier

|  | 2011               | 2010               |
|--|--------------------|--------------------|
| Genomsnittligt antal utestående aktier     |                    |                    |
| efter återköp och konvertering             | 411 824 469        | 412 229 351        |
| efter återköp, konvertering och utspädning | 414 568 384        | 416 448 523        |
| <b>Totalt antal aktier</b>                 | <b>419 903 072</b> | <b>423 053 072</b> |

Antalet aktier uppgår till 419 903 072 (423 053 072) st, fördelat på 19 975 523 (20 032 231) st aktier av serie A och 399 927 549 (399 380 841) st av serie B samt 0 (3 640 000) st aktier av serie D i eget förvar. Under året har 56 708 (68 034) st aktier av serie A konverterats mot motsvarande antal av serie B. 1 800 000 (2 110 000) st B-aktier har återköpts och 490 000 (300 000) st D-aktier har konverterats till B-aktier. Efter utskiftning av 2 220 144 (487 943) st fanns 8 323 103 (8 253 247) st B-aktier i eget förvar.

Kvotvärdet per aktie uppgår till 3,00 (3,00) kronor. Samtliga aktier är fullt betalda. En A-aktie har 10 röster och en B-aktie har 1 röst. Skanska har dragit in samtliga 3 150 000 egna D-aktier. B-aktien är noterad på NASDAQ OMX Stockholm.

Aktiekapitalet får enligt bolagsordningen lägst uppgå till 1 200 Mkr och högst till 4 800 Mkr.

## Not 56 Avsättningar, moderbolaget

Avsättningar redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

|                              | Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser |            | Övriga avsättningar |           |
|------------------------------|---|------------|---------------------|-----------|
|                              | 2011  | 2010       | 2011                | 2010      |
| Belopp vid årets ingång      | 195   | 162        | 73                  | 50        |
| Årets avsättningar           | 15  | 41         | 54                  | 54        |
| lanspraktagna avsättningar   | -6  | -8         | -55                 | -31       |
| <b>Belopp vid årets slut</b> | <b>204</b>  | <b>195</b> | <b>72</b>           | <b>73</b> |

Övriga avsättningar utgörs av personalrelaterade avsättningar.

Normal omloppstid för övriga avsättningar är cirka 1-3 år.

Personalrelaterade avsättningar innehåller poster som sociala kostnader för aktiesparprogram, bonusprogram samt övriga personalåtaganden.

## Not 57 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser redovisas i enlighet med Tryggandelagen.

### Pensionsskuld enligt balansräkningen

|  | 2011       | 2010       |
|--|------------|------------|
| Räntebärande pensionsskuld <sup>1)</sup> | 158        | 148        |
| Övriga pensionsåtaganden                 | 46         | 47         |
| <b>Summa</b>                             | <b>204</b> | <b>195</b> |

1) Skuld i enlighet med Tryggandelagen.

### Avstämning avsatt till pensioner

|   | 2011       | 2010       |
|---|------------|------------|
| Ingående balans                                   | 148        | 119        |
| Pensionskostnader                                 | 68         | 44         |
| Betalda förmåner                                  | -58        | -15        |
| <b>Avsatt till pensioner enligt balansräkning</b> | <b>158</b> | <b>148</b> |

## Not 58 Skulder, moderbolaget

Skulder fördelas på långfristiga och kortfristiga enligt IAS 1, Utformning av finansiella rapporter.

Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Moderbolaget har upplupna kostnader och förutbetalda intäkter med 72 (67) Mkr.

Detta avser upplupna semesterlöner 26 (22) Mkr, upplupen löneskatt på pension 23 (20) Mkr, upplupna sociala avgifter 8 (7) Mkr samt övriga upplupna kostnader 15 (18) Mkr.

## Not 59 Förväntade återvinningstider på tillgångar, avsättningar och skulder, moderbolaget

| Belopp som förväntas återvinnas                           | 2011            |                  |                        |               | 2010            |                  |                        |               |
|---|-----------------|------------------|------------------------|---------------|-----------------|------------------|------------------------|---------------|
|   | inom 12 månader | efter 12 månader | efter fem år (skulder) | Totalt        | inom 12 månader | efter 12 månader | efter fem år (skulder) | Totalt        |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar<sup>1)</sup></b>    | 2               | 5                |                        | 7             | 2               | 7                |                        | 9             |
| <b>Materiella anläggningstillgångar<sup>1)</sup></b>      |                 | 2                |                        | 2             |                 | 3                |                        | 3             |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                  |                 |                  |                        |               |                 |                  |                        |               |
| Andelar i koncernföretag och joint ventures <sup>2)</sup> |                 | 10 609           |                        | 10 609        |                 | 10 566           |                        | 10 566        |
| Fordringar hos koncernföretag <sup>3)</sup>               |                 | 368              |                        | 368           |                 | 1 287            |                        | 1 287         |
| Andra långfristiga fordringar                             |                 | 94               |                        | 94            |                 | 95               |                        | 95            |
| Uppskjutna skattefordringar                               |                 | 60               |                        | 60            |                 | 60               |                        | 60            |
|   |                 | <b>11 131</b>    |                        | <b>11 131</b> |                 | <b>12 008</b>    |                        | <b>12 008</b> |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                            |                 |                  |                        |               |                 |                  |                        |               |
| Kortfristiga fordringar hos koncernföretag                | 197             |                  |                        | 197           | 29              |                  |                        | 29            |
| Skattefordringar  | 10              |                  |                        | 10            | 0               |                  |                        | 0             |
| Övriga kortfristiga fordringar                            | 74              |                  |                        | 74            | 95              |                  |                        | 95            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 20              |                  |                        | 20            | 10              |                  |                        | 10            |
|   | <b>301</b>      | <b>0</b>         |                        | <b>301</b>    | <b>134</b>      | <b>0</b>         |                        | <b>134</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>                                   | <b>303</b>      | <b>11 138</b>    |                        | <b>11 441</b> | <b>136</b>      | <b>12 018</b>    |                        | <b>12 154</b> |

| Belopp som förväntas betalas                          | 2011            |                  |                        |              | 2010            |                  |                        |              |
|---|-----------------|------------------|------------------------|--------------|-----------------|------------------|------------------------|--------------|
|   | inom 12 månader | efter 12 månader | efter fem år (skulder) | Totalt       | inom 12 månader | efter 12 månader | efter fem år (skulder) | Totalt       |
| <b>Avsättningar</b>                                   |                 |                  |                        |              |                 |                  |                        |              |
| Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser | 10              | 194              |                        | 204          | 10              | 185              |                        | 195          |
| Övriga avsättningar                                   | 72              |                  |                        | 72           | 73              |                  |                        | 73           |
|   | <b>82</b>       | <b>194</b>       |                        | <b>276</b>   | <b>83</b>       | <b>185</b>       |                        | <b>268</b>   |
| <b>Skulder</b>  |                 |                  |                        |              |                 |                  |                        |              |
| <b>Långfristiga skulder</b>                           |                 |                  |                        |              |                 |                  |                        |              |
| Skulder till koncernföretag <sup>4)</sup>             |                 |                  | 5 286                  | 5 286        |                 |                  | 3 316                  | 3 316        |
|   | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>5 286</b>           | <b>5 286</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>3 316</b>           | <b>3 316</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                           |                 |                  |                        |              |                 |                  |                        |              |
| Leverantörsskulder                                    | 29              |                  |                        | 29           | 15              |                  |                        | 15           |
| Skulder till koncernföretag                           | 21              |                  |                        | 21           | 29              |                  |                        | 29           |
| Skatteskulder   | 0               |                  |                        | 0            | 238             |                  |                        | 238          |
| Övriga skulder  | 15              |                  |                        | 15           | 5               |                  |                        | 5            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter          | 72              |                  |                        | 72           | 67              |                  |                        | 67           |
|   | <b>137</b>      | <b>0</b>         | <b>0</b>               | <b>137</b>   | <b>354</b>      | <b>0</b>         | <b>0</b>               | <b>354</b>   |
| <b>Summa skulder och avsättningar</b>                 | <b>219</b>      | <b>194</b>       | <b>5 286</b>           | <b>5 699</b> | <b>437</b>      | <b>185</b>       | <b>3 316</b>           | <b>3 938</b> |

1) Med belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader har förväntad avskrivning redovisats.

2) Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader.

3) Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader då utlåningen behandlas som långfristig.

4) Interna långfristiga räntebärande skulder behandlas som om de förfaller senare än fem år från balansdagen.

## Not 60 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser, moderbolaget

### Ställda säkerheter

Moderbolaget har ställt ut säkerheter bokförda till 93 (95) Mkr, som avser tillgångar i form av långfristiga fordringar. Säkerheterna har ställts för några av moderbolagets pensionsförpliktelser.

### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar. I not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper, avsnittet IAS 37, lämnas redogörelse för redovisningsprinciperna.

|   | 2011          | 2010           |
|---|---------------|----------------|
| <b>Eventualförpliktelser till förmån för koncernbolag</b> | 92 406        | 103 074        |
| Övriga eventualförpliktelser                              | 6 914         | 6 211          |
|   | <b>99 320</b> | <b>109 285</b> |

Av moderbolagets eventualförpliktelser till förmån för koncernbolag avser drygt 84 (94) Mdr kronor entreprenadåtaganden, som ingått av koncernbolag. Resterande eventualförpliktelser för koncernbolag avser bland annat koncernbolags upplåning hos kreditinstitut, koncernbolags åtaganden att tillskjuta kapital till joint ventures samt garantier lämnade vid koncernbolags försäljningar av fastigheter.

Av övriga eventualförpliktelser avser 4,1 (4,9) Mdr kronor ansvar för utomstående del i byggkonsortier. Av resterande 2,8 (1,3) Mdr kronor härrör drygt 0,1 (0,1) Mdr kronor från garantier lämnade vid finansiering av joint ventures vari koncernbolag är delägare och 2,7 (1,2) Mdr kronor från garantier vid finansiering av bostadsprojekt i Sverige.

Gentemot amerikanska garantigivare har Skanska ett åtagande att hålla en viss nivå på eget kapital i den nordamerikanska verksamheten.

I beloppen i tabellen ovan ingår moderbolagets eventualförpliktelser avseende byggkonsortium med 5 (5) Mkr.

## Not 61 Kassaflödesanalys, moderbolaget

### Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet

|                     | 2011     | 2010     |
|---------------------|----------|----------|
| Avskrivningar       | 3        | 3        |
| Realisationsförlust | 0        | 6        |
| <b>Summa</b>        | <b>3</b> | <b>9</b> |

### Betald skatt

Totalt betald skatt för moderbolaget under året uppgår till -248 (21) Mkr.

### Uppgift om räntor och utdelningar

|                                  | 2011 | 2010 |
|----------------------------------|------|------|
| Erhållen intäktsränta under året | 9    | 18   |
| Betald kostnadsränta under året  | -111 | -71  |

## Not 62 Personal, moderbolaget

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| Mkr  | 2011                   |                   | 2010                   |                   |
|--|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|  | Löner och ersättningar | Pensionskostnader | Löner och ersättningar | Pensionskostnader |
| Summa löner och ersättningar, styrelse, VD och andra ledande befattningshavare | 65,1                   | 16,5              | 49,8                   | 17,5              |
| varav rörliga ersättningar   | 19,4                   |                   | 19,3                   |                   |
| Övriga anställda   | 98,8                   | 50,5              | 95,3                   | 26,5              |
| <b>Summa</b>   | <b>163,9</b>           | <b>67,0</b>       | <b>145,1</b>           | <b>44,0</b>       |
| Sociala kostnader  |                        | 132,5             |                        | 106,6             |
| Varav pensionskostnader  |                        | 67,0              |                        | 44,0              |

För uppgifter om individuella ersättningar till var och en av styrelseledamöterna och VD, se not 37, Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

För styrelseledamöter utsedda av de anställda redovisas ej uppgift om löner och ersättningar samt pensioner då de ej uppbär dessa i egenskap av styrelsemedlemmar. För styrelsemedlemmar som tidigare, före räkenskapsårets ingång, varit anställda i bolaget redovisas uppgift om pensionsförpliktelser i deras tidigare roll som anställda.

Under 2011 har tilldelning av aktier enligt aktiesparprogrammet SEOP 1 skett. Värdet av tilldelade aktier uppgår till 4,4 Mkr, varav 1,8 Mkr avser gruppen styrelse, VD och andra ledande befattningshavare.

Moderbolagets pensionskostnader är beräknade enligt Tryggandelagen.

För 2011 har gottgörelse lämnats från Skanskas svenska pensionsstiftelser till Skanska AB om cirka 34 (61) Mkr.

Företagets utestående pensionsförpliktelser till verkställande direktörer inklusive tidigare verkställande direktörer uppgår till 111,6 (115,6) Mkr. Till vice verkställande direktörer och tidigare vice verkställande direktörer uppgår företagets utestående pensionsförpliktelser till 111,2 (95,6) Mkr.

### Medelantal anställda

Personal beräknas som genomsnittligt antal anställda. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

|         | 2011 | varav män | varav kvinnor | 2010 | varav män | varav kvinnor |
|---------|------|-----------|---------------|------|-----------|---------------|
| Sverige | 91   | 42        | 49            | 84   | 40        | 44            |

### Män och kvinnor per balansdagen i styrelse och ledning

|  | 2011 | varav män | varav kvinnor | 2010 | varav män | varav kvinnor |
|--|------|-----------|---------------|------|-----------|---------------|
| Antal styrelseledamöter och suppleanter                    | 15   | 80%       | 20%           | 15   | 73%       | 27%           |
| Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare | 9    | 78%       | 22%           | 9    | 78%       | 22%           |

## Not 63 Upplysningar om närstående, moderbolaget

AB Industrivärden har genom ägande och röstandel ett betydande inflytande, såsom det definieras enligt IAS 24, Upplysningar om närstående. Alla transaktioner har skett på marknadsmässiga villkor.

Information om personalkostnader finns i not 62, Personal. För transaktioner med ledande befattningshavare se not 37, Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

|  | 2011   | 2010    |
|--|--------|---------|
| Försäljning till koncernföretag                      | 333    | 284     |
| Inköp från koncernföretag                            | -145   | -133    |
| Räntetäkter från koncernföretag                      | 8      | 18      |
| Räntekostnader till koncernföretag                   | -108   | -71     |
| Utdelning från koncernföretag                        | 2 882  | 4 286   |
| Långfristiga fordringar hos koncernföretag           | 368    | 1 287   |
| Kortfristiga fordringar hos koncernföretag           | 197    | 29      |
| Långfristiga skulder till koncernföretag             | 5 286  | 3 316   |
| Kortfristiga skulder till koncernföretag             | 21     | 29      |
| Eventualförpliktelser till förmån för koncernföretag | 92 406 | 103 074 |

## Not 64 Upplysningar enligt Årsredovisningslagens 6 kapitel 2 a §, moderbolaget

Med anledning av kraven i Årsredovisningslagens 6 kapitel 2 a § beträffande uppgifter om vissa förhållanden som kan påverka möjligheterna att ta över bolaget genom ett offentligt uppköpserbud avseende aktierna i bolaget lämnas härmed följande upplysningar.

1. Det totala antalet aktier i bolaget utgjorde per 31 december 2011, 419 903 072, fördelat på 19 975 523 aktier av serie A med 10 röster vardera, 399 927 549 aktier av serie B med en röst vardera. Under året har Skanska dragit in samtliga 3 150 000 egna D-aktier.
2. Det finns inte några begränsningar i aktiernas överlåtbarhet på grund av bestämmelse i lag eller bolagsordningen.
3. Av bolagets aktieägare har endast AB Industrivärden samt Lundbergs direkt eller indirekt ett aktieinnehav, som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget. AB Industrivärdens innehav uppgår per 31 december 2011 till 23,6 procent av det totala röstetalet i bolaget och Lundbergs 11,2 procent av det totala röstetalet i bolaget.
4. Skanskas pensionsstiftelse direktäger 650 000 aktier i Skanska, serie B. Det finns också en obetydlig andel indirekt ägda aktier via investeringar i olika fonder.
5. Det finns inga begränsningar i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma.
6. Bolaget har ingen kännedom om avtal mellan aktieägare, som kan medföra begränsningar i rätten att överlåta aktierna.
7. I bolagsordningen föreskrivs att tillsättande av styrelseledamöter skall ske vid årsstämma i bolaget. Bolagsordningen innehåller inte några bestämmelser om entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.
8. Årsstämman 2011 beslöt att ge styrelsen i bolaget bemyndigande att besluta om förvärv av egna aktier av serie B över en reglerad marknad på följande villkor:
  - A. Förvärv av aktier av serie B i Skanska får endast ske på NASDAQ OMX Stockholm.
  - B. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2012.
  - C. Högst 4 500 000 aktier av serie B i Skanska får förvärfas för säkerställande av leverans av aktier till deltagarna i aktiesparprogrammet.
  - D. Förvärv av aktier av serie B i Skanska på NASDAQ OMX Stockholm får endast ske till ett pris inom det på NASDAQ OMX Stockholm vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
9. Skanska AB eller dess koncernbolag är inte part i något väsentligt avtal som får verkan, eller ändras eller upphör att gälla om kontrollen över bolaget eller koncernbolag förändras som en följd av ett offentligt uppköpserbud.
10. Mellan Skanska AB eller dess koncernbolag och anställda finns avtal som föreskriver ersättningar om den anställda sägs upp utan skälig grund. Sådan ersättning kan motsvara högst 18 månaders fast lön efter uppsägningstidens utgång eller, så vitt avser verkställande direktören, högst 24 månaders uppsägningslön. Det finns inga avtal som föreskriver att anställning upphör som en följd av ett offentligt uppköpserbud avseende aktier i bolaget.

## Not 65 Kompletterande upplysningar, moderbolaget

Skanska AB (publ), organisationsnummer 556000-4615, är moderbolag i koncernen. Bolaget har sitt säte i Solna, Stockholms län och är aktiebolag enligt svensk lagstiftning. Huvudkontoret ligger i Solna, Stockholms län.

Adress:  
Skanska AB  
169 83 SOLNA  
Tel: +46-10-448 00 00  
Fax: +46-8-755 71 26  
www.skanska.se

Frågor beträffande finansiell information, kontakta  
Skanska AB, Investor Relations, 169 83 SOLNA  
Tel: +46-10-448 00 00  
Fax: +46-8-755 12 56  
E-post: investor.relations@skanska.se

# Vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att 2011 års vinst, 2 461 445 247 kronor, jämte balanserade vinstmedel 1 422 557 371 kronor, tillsammans 3 884 002 618 kronor disponeras på följande sätt

|  |                       |                      |
|--|-----------------------|----------------------|
| Till aktieägarna utdelas <sup>1)</sup> | 6,00 kronor per aktie | 2 469 479 814        |
| I ny räkning föres                     |                       | 1 414 522 804        |
| <b>Totalt</b>                          |                       | <b>3 884 002 618</b> |

Koncernredovisningen respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen respektive moderbolaget ger en rättvisande översikt över koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Solna den 7 februari 2012

Sverker Martin-Löf  
Styrelseordförande

Stuart Graham  
Vice Ordförande,  
Styrelseledamot

Lars Pettersson  
Styrelseledamot

Charlotte Strömberg  
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg  
Styrelseledamot

Sir Adrian Montague  
Styrelseledamot

Josephine Rydberg-Dumont  
Styrelseledamot

Matti Sundberg  
Styrelseledamot

Inge Johansson  
Styrelseledamot

Roger Karlström  
Styrelseledamot

Anders Fogelberg  
Styrelseledamot

Johan Karlström  
Verkställande direktör och  
Koncernchef, Styrelseledamot

1) Baserat på det totala antalet utestående aktier per 31.12.2011. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningsdagen, beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i långsiktiga aktiesparprogram.

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2012  
KPMG AB

George Pettersson  
Auktoriserad revisor

## Till årsstämman i Skanska AB (publ), org. nr 556000–4615

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för Skanska AB (publ) för år 2011. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 81–177.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och en koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt internationella redovisningsstandards, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur företaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen, och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess resultat och kassaflöden enligt internationella redovisningsstandards, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt resultaträkningen och rapport över finansiell ställning för koncernen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Skanska AB (publ) för år 2011.

### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

### **Revisorns ansvar**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Uttalanden**

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 februari 2012

KPMG AB

George Pettersson  
Auktoriserad revisor



**Bäddat för trippel på BART-banan i Kalifornien.** Skanska bygger för närvarande ut snabbspårvägen Bay Area Rapid Transit kring San Francisco-bukten. Vid Warm Springs, Fremont, pågår utbyggnaden av två kilometer dubbelspår i en grävd tunnel. Samtidigt har Skanska fått ännu ett uppdrag att bygga två stationer och ytterligare 16 kilometer ner till San José. Det första projektet för BART som omfattade nio kilometer och två stationer slutfördes 2001. Skanska ska också bygga ut spårvägssystemet i Los Angeles för Los Angeles County Metropolitan Transportation Authority (METRO).



# Koncernledning



**Johan Karlström**



**Richard Hultin**



**Claes Larsson**







**Karin Lepasoon**



**Mike McNally**

|                               | Johan Karlström  | Richard Hultin  | Claes Larsson   | Karin Lepasoon  | Mike McNally   |
|-------------------------------|--|---|---|---|--|
| <b>Befattning</b>             | <p>VD och Koncernchef</p> <p>Ansvar affärsenheter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–</li> </ul> <p>Ansvar koncernstab/ supportenhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Juridik</li> <li>– Risk Management</li> </ul>                         | <p>vVD</p> <p>Ansvar affärsenheter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Skanska Bostadsutveckling Norden</li> <li>– Skanska Bostadsutveckling Tjeckien</li> <li>– Skanska Bostadsutveckling UK</li> <li>– Skanska Bostadsutveckling Polen</li> <li>– BoKlok Housing</li> <li>– Skanska Kommersiell fastighetsutveckling Europa</li> </ul> <p>Ansvar koncernstab/ supportenhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Xchange</li> </ul> | <p>vVD</p> <p>Ansvar affärsenheter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Skanska Sverige</li> <li>– Skanska Norge</li> <li>– Skanska Finland</li> <li>– Skanska Kommersiell fastighetsutveckling Norden</li> </ul> <p>Ansvar koncernstab/ supportenhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–</li> </ul> | <p>vVD</p> <p>Ansvar affärsenheter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–</li> </ul> <p>Ansvar koncernstab/ supportenhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Strategi</li> <li>– Kommunikation</li> <li>– Investor Relations</li> <li>– Information Technology</li> <li>– Hållbar utveckling och Grönt byggande</li> <li>– Green Business Officer</li> <li>– Knowledge Management</li> </ul> | <p>vVD</p> <p>Ansvar affärsenheter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Skanska USA Building</li> <li>– Skanska USA Civil</li> <li>– Skanska Kommersiell fastighetsutveckling USA</li> <li>– Skanska Latin America</li> </ul> <p>Ansvar koncernstab/ supportenhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–</li> </ul>  |
| <b>Född</b>                   | 1957   | 1956  | 1965  | 1968  | 1955   |
| <b>Anställd i Skanska</b>     | 1983–95, 2001  | 1981  | 1990  | 2006  | 1998   |
| <b>Aktieinnehav i Skanska</b> | 157 305 B-aktier varav 37 295 inom ramen för SEOP <sup>*)</sup>  | 17 991 B-aktier varav 9 823 inom ramen för SEOP <sup>*)</sup>   | 38 083 B-aktier varav 14 998 inom ramen för SEOP <sup>*)</sup>  | 14 424 B-aktier varav 8 584 inom ramen för SEOP <sup>*)</sup>   | 34 561 B-aktier varav 32 144 inom ramen för SEOP <sup>*)</sup>   |
| <b>Styrelseuppdrag</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sandvik AB, ledamot</li> </ul>  | –   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Handelsbankens region-bankstyrelse i Västra Sverige, ledamot</li> </ul>  | –   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– New York Building Congress, vice ordförande</li> <li>– ACE Mentoring, ledamot</li> <li>– Construction Industry Roundtable, ledamot</li> </ul>   |
| <b>Utbildning</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm</li> <li>– Advanced Management Program, Harvard, Boston MA, USA</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Civilingenjör, Lunds Tekniska Högskola</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Civilingenjör, Chalmers Tekniska Högskola</li> <li>– MBA, Chalmers Tekniska Högskola och Göteborgs universitet</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Jur. kand., Lunds universitet</li> <li>– Master of European Community Laws, University of Leiden, Nederländerna</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– B.S. Civil Engineering, University of Notre Dame</li> <li>– M.B.A., University of Rhode Island</li> </ul>   |
| <b>Arbetslivs- erfarenhet</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Regionchef, Skanska Norrland</li> <li>– VD, BPA (nuvarande Bravida)</li> <li>– Vice VD, Skanska AB, ansvarig för byggverksamheten i Norden</li> <li>– Vice VD, Skanska AB, ansvarig för byggverksamheten i USA</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– VD, Skanska Öresund</li> <li>– VD, Skanska Kommersiell fastighetsutveckling Europa</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– VD, Skanska Fastigheter Göteborg</li> <li>– VD, Skanska Kommersiell fastighetsutveckling Norden</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Informationschef, UBI AB</li> <li>– Informationschef, Gambro AB</li> <li>– Kommunikationsdirektör, Skanska AB</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Director of Operations, Marshall Contractors, Providence RI</li> <li>– Vice President, Fluor Daniel – Industrial Group, Greenville, SC</li> <li>– VD, Beacon-Skanska, Boston, MA</li> <li>– Co-Chief Operating Officer, Skanska USA Building</li> <li>– VD, Skanska USA Building</li> </ul> |






|  |  |   |  |   |
|--|--|---|--|---|
|                                      |   |    |    |   |
| <b>Veronica Rörsgrård</b>  | <b>Peter Wallin</b>  | <b>Roman Wieczorek</b>  | <b>Mats Williamson</b>   |   |
| vVD och Personaldirektör<br><br>Ansvar affärsenheter:<br>–<br><br>Ansvar koncernstab/<br>supportenhet:<br>– Personal | vVD och Ekonomi- och<br>finansdirektör<br><br>Ansvar affärsenheter:<br>– Skanska Hyresbostäder<br><br>Ansvar koncernstab/<br>supportenhet:<br>– Skanska Financial Services<br>– Controlling<br>– Corporate Finance<br>– Ekonomi<br>– Internrevision  | vVD<br><br>Ansvar affärsenheter:<br>– Skanska Czech Republic<br>– Skanska Poland<br><br>Ansvar koncernstab/<br>supportenhet:<br>– | vVD<br><br>Ansvar affärsenheter:<br>– Skanska UK<br>– Skanska<br>Infrastrukturutveckling<br><br>Ansvar koncernstab/<br>supportenhet:<br>– Arbetsmiljö och Etik | <b>Verkställande direktörer, affärsenheter</b><br><br>Magnus Andersson Skanska Bostadsutveckling UK<br>Krzysztof Andrzejewicz Skanska Poland<br>Richard Cavallaro Skanska USA Civil<br>Anders Danielsson Skanska Sverige<br>Petter Eiken Skanska Norge<br>William Flemming Skanska USA Building<br>Anette Frumerie Skanska Bostadsutveckling Norden<br><br>Mats Johansson Skanska Kommersiell Fastighetsutveckling USA<br>Nicklas Lindberg Skanska Kommersiell Fastighetsutveckling Europa,<br>Skanska Bostadsutveckling Polen<br><br>Mikael Matts Skanska Bostadsutveckling Tjeckien<br>Hernán Morano Skanska Latin America<br>Kenneth Nilsson Skanska Finland<br>Jan Odelstam Skanska Kommersiell Fastighetsutveckling Norden<br><br>Mike Putnam Skanska UK<br>Steve Sams Skanska Infrastrukturutveckling<br>Dan Ťok Skanska Czech Republic<br>Jonas Spangenberg BoKlok Housing |
| 1974   | 1967   | 1957  | 1958   |   |
| 2009   | 2000   | 1998  | 1984–87, 1989  |   |
| 3 286 B-aktier varav<br>3 115 inom ramen för SEOP <sup>*)</sup>  | 23 254 B-aktier varav<br>3 485 inom ramen för SEOP <sup>*)</sup>   | 45 348 B-aktier varav<br>31 787 inom ramen för SEOP <sup>*)</sup>   | 82 426 B-aktier varav<br>24 399 inom ramen för SEOP <sup>*)</sup>  |   |
| –  | –  | –   | –  |   |
| – Civilekonom, Mälardalens<br>Högskola<br>– Université Jean Moulin<br>Lyon III                                       | – Civilekonom, Uppsala<br>Universitet  | – Master of Laws<br>Legal Counsel<br>Adam Mickiewicz<br>University in Poznań - Law<br>Department                                  | – Civilingenjör, Lunds<br>Tekniska Högskola<br>– Advanced Management<br>Program, Harvard,<br>Boston MA, USA  | <b>Verkställande direktör, supportenhet</b><br>Magnus Paulsson Skanska Financial Services   |
| – Kundansvarig, IBM<br>– VD, Propell<br>– VD, Alumni Sweden  | – Ekonomi- och finans-<br>direktör Stadshypotek<br>Fastigheter AB<br>– Aktieförvaltare/Analytiker<br>Trygg Hansa/SEB<br>– Aktieanalytiker,<br>Hagströmer & Qviberg<br>– Direktör Investor relations<br>Skanska AB<br>– Ekonomi- och finanschef<br>Skanska Infrastruktur-<br>utveckling<br>– Ekonomi- och finanschef<br>Skanska Sverige | – Divisionschef,<br>Skanska Poland<br>– VD, Skanska Poland  | – Projektchef, Skanska –<br>Öresundsbron<br>– VD, Skanska<br>International Projects<br>– VD, Skanska Sverige<br>– VD, Skanska UK                               | <b>Direktörer, koncernstaber</b><br>Anders Blomqvist Internrevision<br>Katarina Bylund Ekonomi<br>Katarina Grönwall Kommunikation<br>Louise Hallqvist Controlling<br>Einar Lundgren <sup>1)</sup> Juridik<br>Neil Moore Arbetsmiljö<br>Noel Morrin Hållbar utveckling<br>och Grönt byggande<br>Magnus Norrström <sup>2)</sup> Information Technology (IT)<br>Magnus Persson Corporate Finance<br>Veronica Rörsgrård Personal<br>Staffan Schéle<br>Pontus Winqvist Investor Relations<br>Christel Åkerman Risk Management  |



<sup>\*)</sup> Se Not 37 "Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter". Uppgifterna avser 31 december 2011.

<sup>1)</sup> Efterträdes från och med 1 juni 2012 av Ann-Marie Hedbeck.

<sup>2)</sup> Efterträdes från och med 1 april 2012 av Kevin Hutchinson.

# Styrelse

|  |   |   |   |   |   |  |
|--|--|--|---|--|--|--|
|  | Sverker Martin-Löf   | Stuart E. Graham   | Fredrik Lundberg  | Johan Karlström  | Sir Adrian Montague  |  |
| Befattning                                       | Styrelseordförande   | Vice ordförande  | Styrelsemedlem  | Styrelsemedlem   | Styrelsemedlem   |  |
| Född   | Sverige, 1943  | USA, 1946  | Sverige, 1951   | Sverige, 1957  | Storbritannien, 1948   |  |
| Invald   | 2001   | 2009   | 2011  | 2008   | 2007   |  |
| Aktieinnehav i Skanska                           | 8 000 B-aktier   | 95 679 B-aktier varav 18 529 inom ramen för SEOP <sup>1)</sup>   | 5 550 000 B-aktier L E Lundbergföretagen AB (publ)<br>6 032 000 A-aktier L E Lundbergföretagen AB (publ)<br>1 000 000 B-aktier<br>5 376 A-aktier  | 157 305 B-aktier varav 37 295 inom ramen för SEOP <sup>1)</sup>  | 0 aktier   |  |
| Övriga styrelseuppdrag                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA, ordförande</li> <li>AB Industrivärden, ordförande</li> <li>SSAB Svenskt Stål AB, ordförande</li> <li>Telefonaktiebolaget LM Ericsson, vice ordförande</li> <li>Svenska Handelsbanken AB, ledamot</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Industrivärden AB, ledamot</li> <li>PPL Corporation, ledamot</li> <li>Harsco Corporation, ledamot</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Holmen AB, ordförande</li> <li>Hufvudstaden, ordförande</li> <li>Svenska Handelsbanken, vice ordförande</li> <li>AB Industrivärden, ledamot</li> <li>L E Lundbergföretagen AB, ledamot</li> <li>Sandvik AB, ledamot</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sandvik AB, ledamot</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>3i Group plc, ordförande</li> <li>Anglian Water Group Limited, ordförande</li> <li>CellMark Holdings AB, ordförande</li> <li>London First, ordförande</li> <li>Hurricane Exploration Plc, ordförande</li> <li>Green Investment Bank, ordförande i Advisory Board</li> </ul>   |  |
| Utbildning                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm</li> <li>Teknologie doktor, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm</li> <li>Hedersdoktor, Mitthögskolan, Sundsvall</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bachelor of Science in Economics, USA</li> <li>Honorary Doctorate, Czech Technical University</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm</li> <li>Civilekonom Handelshögskolan, Stockholm</li> <li>Ekonomie doktor h c, Handelshögskolan, Stockholm</li> <li>Teknologie doktor h c, Linköpings Universitet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Civilingenjör Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm</li> <li>Advanced Management Program, Harvard, Boston MA, USA</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Law Society Qualifying Exam Part II</li> <li>MA Law, Trinity Hall, Cambridge</li> </ul>   |  |
| Arbetslivserfarenhet                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Swedish Pulp and Paper Research Institute</li> <li>VD, MoDo Chemetics</li> <li>Teknisk direktör i Mo och Domsjö AB</li> <li>VD, Sunds Defibrator AB</li> <li>VD, Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>VD, Sordoni Construction Company, USA</li> <li>VD, Sordoni Skanska, USA</li> <li>VD, Skanska USA Civil</li> <li>VD, Skanska (USA) Inc., USA</li> <li>Vice VD, Skanska AB</li> <li>VD, Skanska AB (2002–2008)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verkställande direktör och koncernchef, L E Lundbergföretagen</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Regionchef, Skanska Norrland</li> <li>VD, BPA (nuvarande Bravida)</li> <li>Vice VD, Skanska AB ansvarig för verksamheten i Norden</li> <li>Vice VD, Skanska AB ansvarig för byggverksamheten i USA</li> <li>VD och koncernchef, Skanska AB</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ordförande, British Energy Group plc</li> <li>Ordförande, Friends Provident plc</li> <li>Vice ordförande, Network Rail</li> <li>Senior International Adviser, Société Générale</li> <li>VD, HM Treasury Taskforce</li> <li>Co-head, Global Project Finance, Dresdner Kleinwort Benson</li> <li>Head of Projects Group, Linklaters &amp; Paines, Solicitors</li> </ul> |  |
| Beroende-förhållande enligt bolagsstyrningskoden | <ul style="list-style-type: none"> <li>Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen</li> <li>Beroende i förhållande till större aktieägare</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen</li> <li>Beroende i förhållande till större aktieägare</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen</li> <li>Beroende i förhållande till större aktieägare</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen</li> <li>Oberoende i förhållande till större aktieägare</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen</li> <li>Oberoende i förhållande till större aktieägare</li> </ul>   |  |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|    |   |    |   |
| <b>Lars Pettersson</b>   | <b>Josephine Rydberg-Dumont</b>  | <b>Charlotte Strömberg</b>  | <b>Matti Sundberg</b>   |
| Styrelsemedlem   | Styrelsemedlem   | Styrelsemedlem  | Styrelsemedlem  |
| Sverige, 1954  | Sverige, 1955  | Sverige, 1959   | Finland, 1942   |
| 2006   | 2010   | 2010  | 2007  |
| 2 000 B-aktier   | 3 000 B-aktier (eget och närstående)   | 3 900 B-aktier  | 10 000 B-aktier   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– PMC Group, ledamot</li> <li>– Uppsala universitet, ledamot</li> </ul>   | –  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Fjärde AP-fonden, ledamot</li> <li>– Intrum Justitia AB, ledamot</li> <li>– Boomerang AB, ledamot</li> <li>– Castellum AB, föreslagen ordförande</li> <li>– Swedbank AB, föreslagen ledamot</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Boliden AB, ledamot</li> <li>– SSAB Svenskt Stål AB, ledamot</li> <li>– Grängesberg Iron AB, ledamot</li> <li>– Chempolis Oy, ordförande</li> <li>– Finnish Fair Foundation, vice ordförande</li> <li>– Finnish Ski Association, ordförande</li> <li>– FIS, ledamot</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Civilingenjörsexamen Teknisk Fysik, Uppsala Universitet</li> <li>– Filosofie dr h.c. Uppsala Universitet</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Civilekonom, Handelshögskolan, Göteborgs Universitet</li> <li>– MBA, University of San Francisco</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Civilekonom, Handelshögskolan, Stockholm</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bergsråd</li> <li>– Ekonomie magister, Åbo Akademi, Finland</li> <li>– Ekonomie doktor h.c., Vasa universitet, Finland</li> <li>– Filosofie doktor h.c. Jyväskylä universitet, Finland</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– VD, AB Sandvik Coromant</li> <li>– VD, Sandvik Tooling</li> <li>– VD, Sandvik Materials Technology</li> <li>– VD, Sandvik AB</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Försäljningsdirektör, IKEA US West</li> <li>– VD, IKEA Catalogue Services</li> <li>– VD, IKEA of Sweden AB</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Senior Project &amp; Account Manager, Alfred Berg, ABN AMRO, Stockholm</li> <li>– Chef för Investment Banking, Carnegie Investment Bank</li> <li>– VD, Jones Lang LaSalle Norden</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Regiondirektör, Scania</li> <li>– VD och koncernchef, Metso (Valmet-Rauma Corporation)</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen</li> <li>– Oberoende i förhållande till större aktieägare</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen</li> <li>– Oberoende i förhållande till större aktieägare</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen</li> <li>– Oberoende i förhållande till större aktieägare</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen</li> <li>– Oberoende i förhållande till större aktieägare</li> </ul>  |



**Richard Hörstedt**  
Helsingborg, född 1963  
Byggnads, utsedd 2007  
Suppleant

Aktieinnehav i Skanska  
0 aktier



**Inge Johansson**  
Huddinge, född 1951  
Byggnads, utsedd 1999

Aktieinnehav i Skanska  
436 B-aktier varav 334 inom ramen för SEOP<sup>1)</sup>.



**Jessica Karlsson**  
Göteborg, född 1975  
IF Metall, utsedd 2005  
Suppleant

Aktieinnehav i Skanska  
0 aktier



**Roger Karlström**  
Härnösand, född 1949  
SEKO, utsedd 2008

Aktieinnehav i Skanska  
857 B-aktier varav 766 inom ramen för SEOP<sup>1)</sup>.



**Anders Fogelberg**  
Tjörn, född 1951  
Kungsbacka, Släp, utsedd 2011

Aktieinnehav i Skanska  
512 B-aktier



**Thomas Larsson**  
Täby, född 1969  
Unionen, utsedd 2011  
Suppleant

Aktieinnehav i Skanska  
0 aktier

**Revisor**  
KPMG AB  
Huvudansvarig revisor sedan 2009 är  
George Pettersson, Stockholm,  
född 1964, auktoriserad revisor.

1) Se Not 37 "Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter".

# Hänt under året

Uppslaget visar de orderbokningar som annonserats via pressrelease och inkluderats i 2011 års orderingång, utöver dessa har även många mindre uppdrag inkluderats.

## Orderingång inkluderad i 2011

|            |  |            |   |
|------------|--|------------|---|
| 2011-02-04 | Skanska får skolprojekt i London för GBP 30 miljoner, cirka 310 miljoner kronor  | 2011-06-20 | Skanska investerar i ny vindkraftpark, som blir en av Sveriges största med en totalkostnad om cirka 1,1 miljarder kronor  |
| 2011-02-10 | Skanska startar LEED-certifierat bostadsprojekt i Stockholm, investerar cirka 90 miljoner kronor   | 2011-06-30 | Skanska bygger ut sjukhus i Delaware för USD 215 miljoner, cirka 1,3 miljarder  |
| 2011-03-14 | Skanska bygger ut Oslos flygplats Gardermoen för NOK 690 miljoner, 780 miljoner kronor   | 2011-07-07 | Skanska bygger nytt kontorshus i Stavanger för NOK 330 miljoner, cirka 380 miljoner kronor  |
| 2011-03-21 | Skanska moderniserar och bygger smörjmedelsfabriker i Rio de Janeiro, Brasilien, för USD 93 miljoner, cirka 590 miljoner kronor                        | 2011-07-08 | Skanska bygger Statoils nya kontor i Bergen för NOK 1,3 miljarder, cirka 1,5 miljarder kronor   |
| 2011-03-21 | Skanska bygger "Oculus" vid World Trade Center i New York för USD 204 miljoner, cirka 1,3 miljarder kronor   | 2011-07-08 | Skanska bygger bioteknikprojekt i USA värt USD 70 miljoner, cirka 445 miljoner kronor   |
| 2011-04-04 | Skanska vinner uppdrag att bygga ut spårväg i Los Angeles för USD 383 miljoner, motsvarande cirka 2,4 miljarder kronor                                 | 2011-07-26 | Skanska och Costain bygger Crossrail-station i London Skanskas andel är 50 procent. Värdet på Skanskas andel motsvarar GBP 75 miljoner, cirka 770 miljoner kronor |
| 2011-04-12 | Skanska bygger sjukhus i North Carolina, USA, för USD 141 miljoner, cirka 890 miljoner kronor  | 2011-08-24 | Skanska får byggkontrakt för shoppingcenter i Helsingfors för EUR 55 miljoner, cirka 500 miljoner kronor  |
| 2011-04-20 | Finansieringen klar för OPS-projektet för gatubelysningen i Croydon och Lewisham, England värt cirka 760 miljoner kronor                               | 2011-08-29 | Skanska bygger förbifartsled i Finland för EUR 41 miljoner, cirka 370 miljoner kronor   |
| 2011-04-28 | Skanska bygger kontor i Oslo för NOK 406 miljoner, 460 miljoner kronor   | 2011-08-29 | Skanska får vägkontrakt i Oslo för NOK 585 miljoner, cirka 680 miljoner kronor  |
| 2011-05-17 | Skanska startar grönt hotellprojekt i Göteborg Skanskas investering uppgår till ungefär 400 miljoner kronor och bygguppdraget uppgår till 310 miljoner | 2011-09-01 | Skanska bygger om Sveavägen 44 i Stockholm för 750 miljoner kronor  |
| 2011-06-01 | Skanska bygger väg i Polen för PLN 184 miljoner, cirka 410 miljoner kronor   | 2011-09-12 | Skanska får vägkontrakt i Norge värt NOK 764 miljoner, cirka 880 miljoner kronor  |
| 2011-06-09 | Skanska bygger ut Prags tunnelbana för CZK 3,7 miljarder, cirka 1,3 miljarder kronor   | 2011-09-14 | Skanska får tunnelbanekontrakt i New York värt USD 386 miljoner, cirka 2,4 miljarder kronor   |
| 2011-06-16 | Skanska utformar och bygger avloppstunnel i Washington D.C. för 83 miljoner dollar, cirka 530 miljoner   | 2011-09-15 | Skanska får kontrakt för tunnelbanestation i New York värt cirka USD 210 miljoner, cirka 1,3 miljarder kronor   |
|            |  | 2011-09-21 | Skanska bygger datacenter i Quebec för USD 55 miljoner, cirka 350 miljoner kronor   |

|                   |  |                   |   |
|-------------------|--|-------------------|---|
| <b>2011-10-04</b> | Skanska bygger campusområde på City University i New York för USD 373 miljoner, cirka 2,4 miljarder kronor | <b>2011-11-14</b> | Skanska bygger fängelse i Aberdeen, Storbritannien, för GBP 57 miljoner, ungefär 590 miljoner kronor  |
| <b>2011-10-05</b> | Skanska får vägkontrakt i Polen för PLN 198 miljoner, cirka 440 miljoner kronor                            | <b>2011-11-28</b> | Skanska bygger sjukhus i Louisiana för USD 470 miljoner, cirka 3 miljarder kronor   |
| <b>2011-10-07</b> | Skanska bygger broar och tillfartsvägar i Polen för PLN 138 miljoner, cirka 310 miljoner kronor            | <b>2011-12-09</b> | Skanska bygger leveranshall åt Boeing i Washington, USA, för USD 50 miljoner, cirka 323 miljoner kronor   |
| <b>2011-10-10</b> | Skanska utför kontorsrenovering i London för runt GBP 30 miljoner, cirka 310 miljoner kronor               | <b>2011-12-09</b> | Skanska bygger ut och renoverar sjukhus i Georgia, USA, för USD 103 miljoner, cirka 665 miljoner kronor   |
| <b>2011-10-14</b> | Skanska renoverar forskningslaboratorium i New Jersey för USD 80 miljoner, cirka 512 miljoner kronor       | <b>2011-12-21</b> | Skanska bygger nytt data- och driftscenter i Pennsylvania, USA, för USD 63 miljoner, cirka 410 miljoner kronor  |
| <b>2011-10-17</b> | Skanska får järnvägskontrakt i Norge värt NOK 1,36 miljarder, cirka 1,57 miljarder kronor                  | <b>2011-12-22</b> | Skanska investerar EUR 51 miljoner, cirka 460 miljoner kronor, i grönt kontorsprojekt, Atrium 1, i centrala Warszawa, byggkontrakt värt 290 miljoner kronor |
| <b>2011-10-24</b> | Skanska bygger kirurgiskt center i San Antonio, USA, för USD 80 miljoner, cirka 516 miljoner kronor        | <b>2011-12-28</b> | Skanska vinner kontrakt för renovering i Montgomery County, USA, värt USD 60 miljoner, cirka 390 miljoner kronor  |
| <b>2011-10-25</b> | Skanska bygger grön kommersiell fastighet i London för GBP 50 miljoner, cirka 517 miljoner kronor          | <b>2012-01-03</b> | Skanska bygger ut järnväg i Argentina för ARS 190 miljoner, cirka 300 miljoner kronor   |
| <b>2011-10-27</b> | Skanska bygger köpcenter och lägenheter i Sandnes, Norge för NOK 553 miljoner, cirka 640 miljoner kronor   | <b>2012-01-03</b> | Skanska bygger ut snabbspårväg i norra Kalifornien för USD 347 miljoner, cirka 2,2 miljarder kronor   |
| <b>2011-11-07</b> | Skanska får järnvägskontrakt i Tjeckien värt CZK 942 miljoner, cirka 350 miljoner kronor                   | <b>2012-01-10</b> | Skanska får byggkontrakt i USA värt USD 170 miljoner, cirka 1,1 miljarder kronor  |
| <b>2011-11-07</b> | Skanska bygger kraftverk i Rio de Janeiro, Brasilien, för USD 490 miljoner, cirka 3,2 miljarder kronor     | <b>2012-01-13</b> | Skanska får kontrakt i Latinamerika värt USD 74 miljoner, cirka 480 miljoner kronor   |
| <b>2011-11-10</b> | Skanska får väg- och brokontrakt i Hedmark, Norge, värt NOK 337 miljoner, cirka 390 miljoner kronor        |                   |   |

Nedan följer de investeringar, försäljningar och förvärv och som annonserats via pressrelease avseende 2011 års verksamhet.

| Investeringar |  | Försäljningar |   |
|---------------|--|---------------|---|
| 2011-01-04    | Skanska startar gröna kontorsprojektet Tennet i Göteborg, investerar cirka 300 miljoner kronor   | 2011-06-23    | Skanska säljer logistikfastighet i Göteborg för 305 miljoner kronor   |
| 2011-02-10    | Skanska startar LEED-certifierat bostadsprojekt i Stockholm, investerar cirka 90 miljoner kronor   | 2011-09-09    | Skanska säljer 50 procent av sin andel i den chilenska betaltvägen Antofagasta för 275 miljoner kronor          |
| 2011-04-04    | Skanska investerar EUR 29 miljoner, cirka 260 miljoner kronor i nytt, grönt kontorsprojekt i Łódź i Polen  | 2011-09-14    | Skanska säljer kontorsfastigheten Hagaporten 3 i Stockholm till Norrporten för cirka 1,1 miljarder kronor       |
| 2011-04-20    | Finansieringen klar för OPS-projektet för gatubelysningen i Croydon och Lewisham, England. Ordern uppgår till GBP 74 miljoner, cirka 760 miljoner kronor och Skanska kommer att investera GBP 4,5 miljoner, cirka 46 miljoner kronor | 2011-09-22    | Skanska säljer fastigheter i Malmö och Göteborg för 216 miljoner kronor   |
| 2011-05-17    | Skanska startar grönt hotellprojekt i Göteborg. Skanskas investering uppgår till ungefär 400 miljoner kronor och bygguppdraget uppgår till 310 miljoner  | 2011-10-25    | Skanska säljer kontorsfastigheter i Stockholm för totalt cirka 1 miljard kronor                                 |
| 2011-06-20    | Skanska investerar i ny vindkraftpark, som blir en av Sveriges största. Totalkostnad om cirka 1,1 miljarder kronor varav Skanskas ägarandel uppgår till 50 procent   | 2011-11-02    | Skanska säljer tingsrättshus i Sollentuna för cirka 320 miljoner kronor   |
| 2011-09-27    | Skanska investerar USD 70 miljoner, cirka 445 miljoner kronor, i laboratorie- och kontorsbyggnad i Cambridge, USA  | 2011-11-30    | Skanska säljer grönt kontor i Lund för 310 miljoner kronor  |
| 2011-10-12    | Skanska investerar EUR 24 miljoner, cirka 216 miljoner kronor i andra etappen av kontorsprojektet Green Towers i Polen   | 2011-12-21    | Skanska säljer Skandias huvudkontor i Stockholm för totalt cirka 1,3 miljarder kronor                           |
| 2011-11-07    | Skanska startar nytt grönt kontorsprojekt i Houston, USA – investerar USD 86 miljoner, cirka 550 miljoner kronor   | 2012-01-02    | Skanska avyttrar Midlothian Schools i Edinburgh, Skottland för GBP 3 miljoner, cirka 30 miljoner kronor         |
| 2011-12-22    | Skanska investerar EUR 51 miljoner, cirka 460 miljoner kronor i grönt kontorsprojekt, Atrium 1, i centrala Warszawa  | Förvärv       |   |
| 2012-12-22    | Skanska startar andra fasen av kontorsprojektet Green Corner i Warszawa, Polen. Skanskas investering uppgår till EUR 30 M, cirka 270 miljoner kronor   |               |   |
| 2012-01-02    | Skanska startar nytt grönt kontorsprojekt i Poznan, Polen – investerar EUR 29 miljoner, cirka 262 miljoner kronor  |               |   |
|               |  | 2011-10-11    | Skanska förvärvar byggföretag i Finland   |
|               |  | 2011-12-14    | Skanska förvärvar byggföretag i Polen   |
|               |  | 2011-12-29    | Skanska förvärvar byggföretag i Indiana, USA, med en omsättning på USD 500 miljoner, cirka 3,2 miljarder kronor |



Skanska förvärvar  
byggföretag  
i Indiana, USA.



# Definitioner och förklaringar

**Avkastning på eget kapital** – Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt synligt eget kapital hänförligt till aktieägarna.

**Avkastning på sysselsatt kapital, koncernen** – Rörelseresultat och finansiella intäkter i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

**Avkastning på sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportenheter** – Rörelseresultat, finansiella intäkter reducerat med räntintäkter från Skanskas internbank och övriga finansiella poster i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

**BNP** – Bruttonationalprodukt.

**Bundled Construction** – projektutveckling som kan ske inom byggverksamheten för bestämd brukare eller hyresgäst.

**Direktavkastning, fastigheter** – Driftnetto dividerat med redovisat värde vid årets slut.

**Driftnetto, fastigheter** – Hyresintäkter och räntebidrag minus drifts-, underhålls- och administrationskostnader samt fastighetsskatt. Tomträttsavgäld ingår i driftskostnaderna.

**Eget kapital per aktie** – Synligt eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal utestående aktier vid årets slut.

**EU GreenBuilding** – Ett europeiskt system för miljöcertifiering av byggnader. För att uppfylla kraven för EU GreenBuilding-märkning måste en byggnads energianvändning vara minst 25 procent lägre än vad som föreskrivs i Boverkets normer för nybyggda fastigheter.

**Genomsnittligt synligt eget kapital** – Beräknas utifrån fem mätpunkter: hälften av eget kapital hänförligt till aktieägarna vid årets början plus eget kapital hänförligt till aktieägarna vid utgången av kvartal 1, kvartal 2 och kvartal 3 plus hälften av eget kapital hänförligt till aktieägarna vid årets slut, dividerat med fyra.

**Genomsnittligt sysselsatt kapital** – Beräknas utifrån fem mätpunkter: hälften av sysselsatt kapital vid årets början plus sysselsatt kapital vid utgången av kvartal 1, kvartal 2 och kvartal 3 plus hälften av sysselsatt kapital vid årets slut, dividerat med fyra.

**IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee)** – Tolkningssuttalanden avseende redovisningsrekommendationer.

**Kassaflöde per aktie** – Kasseflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

**Koncernens operativa kassaflöde** – I koncernens operativa kassaflödesanalys, vilken inkluderar betalda skatter, redovisas investeringar både i kassaflöde från löpande rörelse och i kassaflöde från strategiska investeringar (se även not 35).

**LEED** – LEED som står för "Leadership in Energy and Environmental Design" är ett internationellt system för miljöcertifiering av byggnader. Resursanvändning, byggnadens läge, utformning och inomhusklimat samt minimering av energiförbrukning och avfall ligger till grund för en LEED-klassificering.

**Operativt kassaflöde** – Kassaflöde från verksamheten före skatt och före finansieringsverksamhet. Se även not 35.

**OPS** – Offentlig privat samverkan (Privatfinansierade infrastrukturprojekt).

**ORA** – Operational Risk Assessment (Skanskas modell för riskbedömning).

**Orderingång** – Entreprenaduppdrag: Vid skriftlig orderbekräftelse eller undertecknat kontrakt, då finansiering är ordnad samt att byggstart beräknas ske inom 12 månader. Om en tidigare erhållen order annulleras ett senare kvartal redovisas annulleringen som en avdragspost vid rapportering av orderingång för det kvartal annulleringen sker. Rapporterad orderingång inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling, vilket förutsätter att bygglov finns och att igångsättning beräknas ske inom tre månader.

Servicejäster: För fastprisarbeten; vid undertecknandet av kontrakt. Vid löpande räkningsarbeten; orderingången överensstämmer med intäkterna. För serviceavtal tas maximalt 24 månaders framtida intäkter med.

För Bostadsutveckling och Kommersiell fastighetsutveckling rapporteras ingen orderingång.

**Orderstock** – Entreprenaduppdrag: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter (upparbetade projektkostnader plus upparbetade projektresultat justerat för förlustavsättningar) plus orderstocken vid periodens ingång.

Servicejäster: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter plus orderstocken vid periodens ingång.

**PFI** – Private Finance Initiative (Privatfinansierade infrastrukturprojekt).

**PPP** – Public Private Partnership (Privatfinansierade infrastrukturprojekt).

**Resultat per aktie** – Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

**Resultat per aktie efter utspädning** – Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.

**Räntebärande nettofordran** – Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.

**Räntetäckningsgrad** – Rörelseresultat och finansiella intäkter plus avskrivningar dividerat med räntenetto.

**SEOP** – Skanska Employee Ownership Program.

**SET** – Senior Executive Team – Koncernens ledningsgrupp.

**SFS** – Skanska Financial Services.

**Skuldsättningsgrad** – Räntebärande nettoskuld dividerat med synligt eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande.

**Soliditet** – Synligt eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.

**STAP** – Skanska Tender Approval Procedure.

**STEP** – Skanska Top Executive Program.

**SRT** – SET Risk Team

**Sysselsatt kapital, koncernen** – Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.

**Sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportenheter** – Totala tillgångar reducerade med skattefordringar och inlåning i Skanskas internbank minus icke räntebärande skulder reducerade med avsättningar för skatter och skatteskulder.

**Totalresultat** – Förändring i eget kapital som ej hänför sig till transaktioner med ägarna.

**Övrigt totalresultat** – Totalresultat minus resultat enligt resultaträkningen. I posten ingår omräkningsdifferenser, säkring av valutarisk i utlandsverksamheter, påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner, påverkan av kassaflödessäkringar samt skatt hänförligt till övrigt totalresultat.

# Adresser

## Skanska AB (publ)

SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 010-448 00 00  
Fax: 08-755 12 56  
www.skanska.com

## Skanska Sverige

SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 010-448 00 00  
Fax: 08-755 63 17  
Kundtjänst: 020-30 30 40  
www.skanska.se

## Skanska Norge

Postboks 1175 Sentrum  
NO-0107 Oslo  
Norge  
Besöksadress: Drammensveien 60  
Tel: +47 40 00 64 00  
Fax: +47 23 27 17 30  
www.skanska.no

## Skanska Finland

P.O. Box 114  
FI-00101 Helsingfors  
Finland  
Besöksadress: Paciukenskatu 2  
Ingång: Kallioportaankatu 8  
Tel: +358 20 719 211  
Fax: +358 20 719 2271  
www.skanska.fi

## Skanska Poland

ul. Generala Zajaczk 9  
PL-01 518 Warszawa  
Polen  
Tel: +48 22 561 30 00  
Fax: +48 22 560 83 01  
www.skanska.pl

## Skanska Czech Republic

Libalova 1/2348  
149 00 Prag 4  
Tjeckien  
Tel: +420 267 095 111  
Fax: +420 267 310 644  
www.skanska.cz

## Skanska UK

Maple Cross House  
Denham Way, Maple Cross  
Rickmansworth  
Hertfordshire WD3 9SW  
Storbritannien  
Tel: +44 1923 776 666  
Fax: +44 1923 423 900  
www.skanska.co.uk

## Skanska USA

Empire State Building  
350 Fifth Avenue, 32nd Floor  
New York  
New York 10118  
USA  
Tel: +1 917 438 4500  
Fax: +1 866 597 7899  
www.usa.skanska.com

## Skanska USA Building

1633 Littleton Road  
Parsippany, NJ 07054  
USA  
Tel: +1 973 753 3500  
Fax: +1 973 753 3499  
www.skanska.com

## Skanska USA Civil

75-20 Astoria Boulevard  
Suite 200  
Queens, New York, N.Y. 11370  
USA  
Tel: +1 718 747 34 54  
Fax: +1 718 747 34 58  
www.skanska.com

## Skanska Latin America

Av. Del Libertador 2442, 5 piso  
AR-1636 Olivos  
Buenos Aires  
Argentina  
Tel: +54 11 4341 7000  
Fax: +54 11 4341 77 45  
www.la.skanska.com

## Skanska Bostadsutveckling Norden

SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 010-448 00 00  
Fax: 010-448 18 50  
www.skanska.com/homes

## Skanska Kommersiell

fastighetsutveckling Norden  
SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 010-448 00 00  
Fax: 08-753 6791  
www.skanska.com/property

## Skanska Kommersiell fastighetsutveckling Europa

SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 010-448 00 00  
www.skanska.com/property

## Skanska Kommersiell Projektutveckling USA

Empire State Building  
350 Fifth Avenue, 32nd Floor  
New York  
New York 10118  
USA  
Tel: +1 917 438 4500  
Fax: +1 866 597 7899  
www.usa.skanska.com

## Skanska Infrastrukturutveckling

SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 010-448 00 00  
Fax: 08-755 13 96  
www.skanska.com/ID

## Skanska Financial Services

SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 010-448 00 00  
Fax: 08-753 18 52  
www.skanska.com

## För övriga adresser:

www.skanska.com



Skanska ger ut koncern-tidningen Worldwide med reportage och nyheter från koncernens verksamhet i olika delar av världen. Magasinet ges ut på engelska med tre nummer per år. Prenumerationen är kostnadsfri och kan beställas på nedanstående adress:

Skanska Worldwide  
c/o Strömberg Distribution  
120 88 Stockholm  
Telefon: 08-449 88 00  
Fax: 08-449 88 10  
E-post: worldwide@strd.se

Mer information om Skanska finns på:  
**www.skanska.com**



Vi som varit med och gjort årsredovisningen är:  
Skanska AB i samarbete med Addira och IMS Consulting  
**Form och illustrationer:** Ira Jerselius  
**Texter:** Skanska AB i samarbete med Hallvarsson & Halvarsson  
**Tryck:** Larsson Offsettryck Linköping  
**Foto:** Skanska, sidan 33 (Statöil) Morten Uglum, sidan 34-35 Stephan Berglund, sidan 42-43 Per-Anders Pettersson

Årstämma i Skanska AB (publ) hålls fredagen den 13 april 2012 kl 11.00 i Berwaldhallen, Dag Hammarskjöldsväg 3, Stockholm.

## Anmälan och registrering

Aktieägare som önskar delta i årsstämman ska vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken torsdagen den 5 april 2012, samt anmäla sitt deltagande till Skanska senast den 5 april 2012, helst före kl 12.00.

Aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade måste, för att äga rätt att delta i stämman, tillfälligt omregistrera aktierna i eget namn hos Euroclear Sweden AB. Sådan omregistrering bör begäras i god tid före torsdagen den 5 april 2012 hos den bank eller fondhandlare som förvaltar aktierna.

Anmälan kan ske till:

Skanska AB, Koncernstab Juridik, 169 83 Solna  
Telefon 08-402 92 81 (kl 10–16)  
Hemsida: [www.skanska.com](http://www.skanska.com)

Vid anmälan ska aktieägaren alltid uppge namn, personnummer/ organisationsnummer samt adress och telefonnummer. Om deltagande sker med stöd av fullmakt bör denna skickas till bolaget före årsstämman. Anmälda stämmodeltagare kommer att erhålla ett inträdeskort som visas upp vid ingången till stämmolokalen.

## Utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 6,00 (5,75) kronor per aktie. Förslaget motsvarar en ordinarie utdelning om totalt 2 469 (2 364) Mkr. Avstämningsdag för utdelningen föreslås till den 18 april, och beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av Euroclear AB den 23 april 2012.

Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningsdagen, beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i bolagets långsiktiga aktieincitamentsprogram.

Resultatet från försäljningen av Autopista Central möjliggjorde att vi i maj 2011 kunde lämna en extrautdelning med 6,25 kronor per aktie, totalt 2 570 Mkr.

## Kalendarium

Koncernens delårsrapporter kommer att publiceras följande datum:

### Första kvartalet

10 maj 2012

### Andra kvartalet

19 juli 2012

### Tredje kvartalet

8 november 2012

### Bokslutskommuniké

7 februari 2013

## Distribution och övrig information

Skansas delårsrapporter, årsredovisningar samt ytterligare information om Skansas verksamhetsgrenar Bostadsutveckling, Kommersiell fastighetsutveckling och Infrastrukturutveckling kan läsas eller laddas ned på Skansas hemsida [www.skanska.com/sv/finansiert](http://www.skanska.com/sv/finansiert).

På hemsidan återfinns även ett arkiv med delårsrapporter respektive årsredovisningar.



Från och med 2010 beslutade Skanska att minska den tryckta upplagan av årsredovisningen och skickar således inte per automatik ut den. Därmed sparas resurser och transporter, vilket leder till minskad miljöbelastning.

Den som vill beställa den tryckta årsredovisningen kan med fördel använda beställningsformuläret som finns på Skansas hemsida [www.skanska.com/sv/finansiert](http://www.skanska.com/sv/finansiert) alternativt kontakta Skanska AB, Investor Relations.

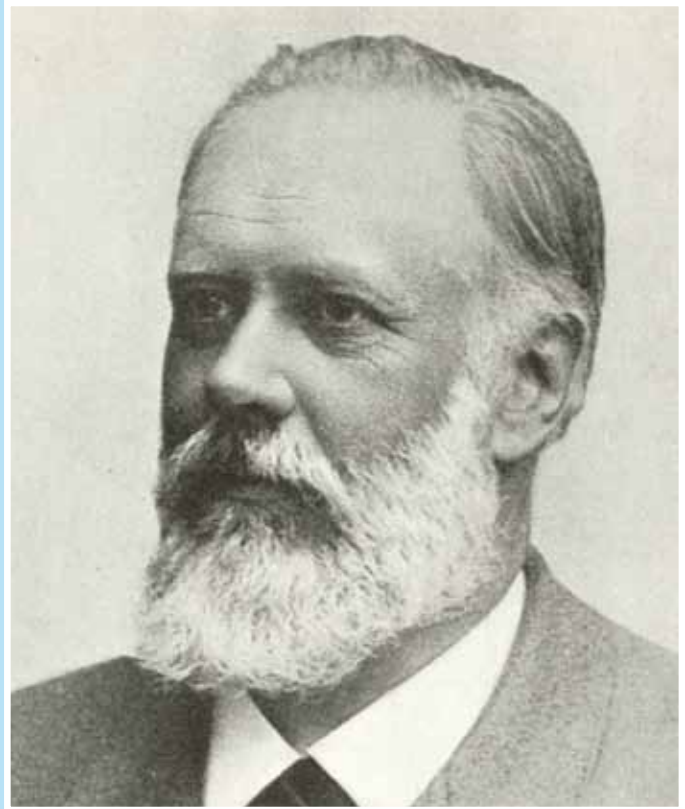
### Vid frågor kontakta:

Skanska AB, Investor Relations  
169 83 Solna  
Telefon: 010-448 00 00  
Fax: 08-755 12 56  
E-post: [investor.relations@skanska.se](mailto:investor.relations@skanska.se)

# R.F. Berg grundar Skanska 1887

---

Skanskas historia sammanfaller med Sveriges industrialisering. Skanska byggde kraftverk, fabriker och infrastruktur. Den första svenska cementfabriken startades 1871. Kemiingenjören Rudolf Fredrik Berg (1846-1907) såg betongens potential som byggmaterial och grundade därför Aktiebolaget Skånska Cementgjuteriet. Redan från början hade han internationella ambitioner.



Bolaget måste sköta sin affär, ej såsom en lokalfabrik för ett litet land i ett hörn av världen, utan såsom en fabrik vilken är nödsakad att delta uti världstävlan.

## Skanska idag

---

Nordens största byggbolag

Topp åtta i USA

Största byggbolag i New York och Florida

Topp tio i världen

Intäkter, 123 miljarder kronor

Rörelseresultat, 9 miljarder kronor

Nordens största bostadsutvecklare

Storbritanniens grönaste företag

Utvecklar Nya Karolinska Solna – världens största OPS-sjukhus

Investerar drygt 12 miljarder kronor i projektutveckling 2011

Skanska Safety Week, världens största arbetsmiljösatsning av enskilt företag

600 Eco-designspecialister

På Fortune's lista över World's most admired companies

# 125

Vi firar våra  
första 125 år



**1899** Kungliga Operan i Stockholm står än idag stadigt på Skanskas betonggrund.

**Jag hade de bästa förhoppningar om att så småningom vinna en marknad för dessa fabrikat. Då vi ha den enda cementfabriken i landet anser jag att vi bör visa vad man kan utföra av cement, sade R.F. Berg.**



**1954** Med stora siloprojekt i Irak inleds en internationell expansion då Skanska bygger kraftverk, hamnar, flygplatser, broar och hotell på alla kontinenter utom Australien.



**1963** Abu Simbel räddas från att dränkas av en damm i Nilen. Det 3000-åriga templet sågades i bitar som flyttades 60 m högre upp.

**1887** Aktiebolaget Skånska Cementgjuteriet grundas. Bolaget tillverkar betongprodukter och bygger bland annat husgrunder. I Skåne byggdes Sveriges första betongbro, Jordberga bro. Restaurering av Johannes kyrka blir första uppdraget i Stockholm.

**1897** Kabelblock i betong exporteras till Storbritannien, Ryssland och Danmark.

**1897–1900** Kvarnsvedens kraftverk var ett av de tidigaste kraftprojekten.

**1899** Kungliga Operan i Stockholm står än idag stadigt på Skanskas betonggrund.

**1902** Tillverkning av betongrör inleds i St Petersburg, Ryssland men fabriken stängs efter den ryska revolutionen. Även i Finland finns en fabrik under en period.

**1923** Stadshuset i Stockholm invigs efter 12 års byggtid. Skanska som byggde betongstommen är det enda av de medverkande företagen som ännu är aktivt.

**1936** Skanskas första förslag till Öresundsbro.

**1937** Under de första 50 åren byggdes 100 vattenkraftverk i Sverige.

**1938–1943** Sandöbron inledde Skanskas bana som storbrobyggare. Ända fram på 1960-talet var det 264 meter långa betongspannet världens längsta.

**1952** Bostadsbyggandet som tar fart på allvar rationaliseras med Allbetong-metoden.

**1954** Sveriges första fyrfiliga motorväg mellan Malmö och Lund står klar. Den byggs i betong.

**1954** Kvarteret Spinneriet i Malmö med hotell, kontor och butiker är den första egna fastighetsinvesteringen.

**1964** Skanska listas på Stockholms-börsen. Bolagets omsättning överstiger för första gång en miljard kronor. Aktien ökar i värde med 373 procent 1987–2011.

**1964–1974** Skanska bidrar till den svenska regeringens bostadsinitiativ "Miljonprogrammet" genom att bygga cirka 10 000 bostäder årligen.

**1968–1972** Den 6 kilometer långa Ölandsbron byggs över Kalmarsund.

**1971** Tunnelbaneprojekten vid 59th street och 63rd street i New York City blir Skanskas första USA-projekt.

**1976–1981** Bygge av hamn och konstgjord ö i Jeddah, Saudiarabien. Mångmiljardprojektet var Skanskas dittills största uppdrag.

**1979–1985** Kotmale vattenkraftprojekt byggs på Sri Lanka.

**1981** Det amerikanska stålbyggnadsbolaget Karl Koch Erecting Co förvärvas. Tillsammans med Slattery, som förvärvas 1984, blir det kärnan i Skanska USA Civil.

**1984** Skanska blev bolagets nya namn.

**1989** East West Business Center i Budapest är den första fastighetsinvesteringen i Centraleuropa.

**1990** Skanska förvärvar byggläsningsföretaget Sordoni som blir kärnan i Skanska USA Building och startpunkten för en kraftig expansion inom husbyggnad på den amerikanska marknaden.

**1994** Den första fastighetsinvesteringen i Warszawa inleder en lång serie projekt på Jana Pawla II som ibland kallas Skanska-gatan.

**1995–2000** Öresundsbron färdigställs under budget och före tidplan. Bron utgör 7,8 av den 16 kilometer långa Öresundsförbindelsen.

**1994–1999** Kraftverket Uri byggs i Kashmir, Indien.

**1997** Höga Kustenbron över Ångermanälven står klar. Bron är 1 800 meter lång.

**1997** Efter miljöolyckan vid Hallandsås intensifieras Skanskas miljöarbete. I en ny upphandling 2003 får Skanska och Vinci tillsammans uppdraget att bygga järnvägstunnlarna med tunnelbormmaskin, lining och nedfrysning.

**1997–2000** Uddevallabron som mäter cirka 1 700 meter byggs.

**1998** Dotterbolaget Drott med fastigheter till ett bokfört värde av 10 miljarder delas ut till aktieägarna.

**1998–2000** Förvärv av stora byggbolag i Latinamerika, Polen, Tjeckien, Norge och Storbritannien. Skanska blir därmed en ledande och långsiktig aktör på dessa marknader.

**2000** Skanska blir första globala bygg- och projektutvecklingsbolag som miljöcertifieras enligt ISO 14001.

**2001–2005** Skanska får uppdraget att utforma och bygga den fyra kilometer långa Arthur J. Ravenel Bridge, över Cooper River i South Carolina, USA.

## 2002–2010

**Konsolidering och lönsamhetsfokus.** Skanska fokuserar på de utvalda hemmamarknaderna i Norden, Central-europa, Storbritannien, Latinamerika och USA och på kärnverksamheterna byggande och projektutveckling av bostäder, kommersiella lokaler och offentlig privat samverkan. Lönsamhetsmålen, så kallade outperform-målen, specificeras för varje affärsgren. Skanska strävar också mot att vara ledande inom grönt byggande, affärsetik och en säker arbetsmiljö. Skanskas kvalitativa mål uttrycks i de fem nollvisionerna: Noll förlustprojekt, noll arbetsplatsolyckor, noll miljöincidenter, noll etiska oegentligheter och noll defekter.

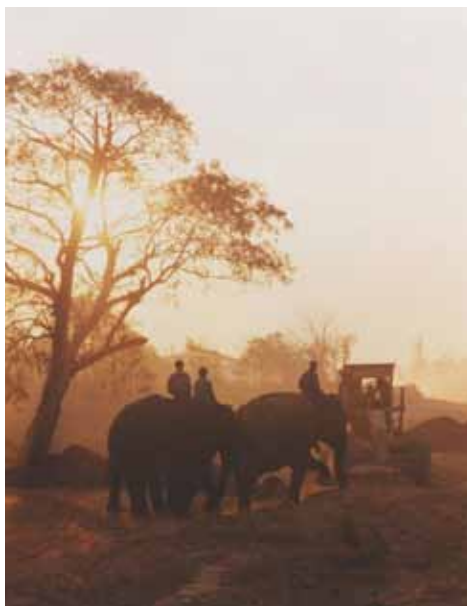
Genom Skanskas Gröna Initiativ blir bolaget ledande inom utveckling och byggande av gröna projekt som miljöcertifieras enligt det internationella miljösystemet LEED, Leadership in Energy and Environmental Design och EUGreen Building. 2008 utnämns Skanska till USAs grönaste byggföretag och Empire State Building visar att även äldre byggnader kan bli gröna. Skanska utnämns även till Storbritanniens grönaste byggföretag och Gröna Skrapan i Gårda, Göteborg miljöcertifieras på högsta nivån LEED Platinum.

## 2011–2015

**Lönsam tillväxt.** Den nya affärsplanen för lönsam tillväxt 2011–2015 baseras på den tidigare genomförda omstruktureringen och bolagets finansiella styrka. Det positiva kassaflödet utnyttjas för investeringar inom projektutveckling av bostäder, kommersiella fastigheter och offentlig privat samverkan. 2011 uppgick investeringarna till 12 miljarder kronor vilket är ett all-time-high i bolagets historia. 2012 inleds med ett investeringsutrymme på 9,5 miljarder kronor. Flera kommersiella projekt startas i USA och bostadsutvecklingen inleds i Storbritannien och Polen. Byggverksamheten stärks genom förvärv i Finland, Polen och USA.



**2000** Öresundsbron binder samman Sverige och Danmark.



**1994** Bygge av huvudvägen i Laos.



**1923** Stadshuset i Stockholm.



**2010** MetLife Stadium.



**1997** Skanskas och IKEAs gemensamma bostadskoncept BoKlok lanseras.

# SKANSKA

---

Skanska AB  
[www.skanska.com](http://www.skanska.com)  
Råsundavägen 2  
169 83 Solna  
Tel: 010-448 00 00  
Fax: 08-755 12 56

