

SKANSKA

Bostadsutveckling 2010



Innehåll

Marknader	3
Bostadsutveckling antal bostäder och per affärsenhet/rapportenhet	4



Ullstorps Gårdar ligger i Kungälv bara några få mil utanför Göteborg. Bostadsområdet ligger på ett fält omgärdat av hagar och en tät skog. Bland de barnfamiljer som flyttat från Göteborg till Ullstorps Gårdar är Anna och Martin Randle och deras son Samuel på sju månader.

I "Bostadsutveckling 2010" redovisas Skanskas verksamhet för utveckling av bostäder. Bostadsutveckling initierar och utvecklar bostadsprojekt för försäljning. Bostäderna utformas för utvalda kundgrupper. Skanska är en av Nordens ledande bostadsutvecklare och är en betydande aktör även i Tjeckien och Slovakien. Verksamheten bedrivs i Sverige, Norge, Finland och Estland, Tjeckien och Slovakien. Bostadsutveckling startas nu även i Storbritannien och Polen.

Information om Skanska Bostadsutveckling uppdateras årligen på koncernens hemsida www.skanska.com/sv/Finansiellt eller kan beställas från Skanskas IR-avdelning; Skanska AB, Investor Relations, 169 83 Solna eller via e-post till investor.relations@skanska.se.

Koncernens organisation och rapporteringsstruktur

Koncernledning (Senior Executive Team)

Skanska Financial Services

Koncernstab



Marknader

Vid utgången av år 2010 var cirka 4 534 bostäder under produktion i Skanska. Av dessa var 59 procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till knappt 177, varav merparten i Tjeckien. Under året produktionsstartades cirka 4 113 bostäder. I Norden upp-

gick antalet startade bostäder till 3 698 medan drygt 415 startades i Tjeckien. De sålda bostäderna uppgick till totalt 3 176, varav 2 761 i Norden och 415 i Tjeckien.

Bostadsutveckling

Mkr	Intäkter		Rörelseresultat		Rörelsemarginal, %		Syssest kapital ¹		Avkastning på syssest kapital ² , %	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Sverige	3 295	3 143	293	58	8,9	1,8	5 143	3 454	6,7	2,1
Norge	1 401	788	51	-13	3,6	neg	2 233	1 801	2,4	neg
Danmark	-	128	-	-38	-	neg	-	536	-	neg
Finland	2 372	2 117	169	-18	7,1	neg	2 257	2 181	8,0	neg
Norden	7 068	6 176	512	-11	7,2	neg	9 632	7 972	5,9	neg
Tjeckien	513	368	46	-5	9,0	neg	556	702	6,8	neg
Totalt	7 581	6 544	559	-16	7,4	neg	10 188	8 674	6,0	neg

1) Syssest kapital enligt IFRS

2) Avkastning på syssest kapital utifrån rörelseresultat i segmentsredovisning

Antal outnyttjade byggrätter

Marknad	Översiktsplan	Detaljplanearbete	Antagen detaljplan	Bygglövsskede	Totalt ¹⁾	Övriga rättigheter ²⁾
Sverige	3 800	4 100	2 700	1 100	11 700	6 400
Norge	200	0	2 500	300	3 000	400
Finland	0	1 300	3 700	900	5 900	2 900
Norden	4 000	5 400	8 900	2 300	20 600	9 700
Tjeckien	200	700	300	1 600	2 800	300
Totalt	4 200	6 100	9 200	3 900	23 400	10 000

1) Inklusive byggrätter i intressebolag.

2) Rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva byggrätt.

Bostadsutveckling, antal bostäder

Marknad	Produktionsstartade	Under produktion	Varav sålda, %	Totalt antal sålda	Färdigställda osålda
Sverige	1 681	1 945	58	1 227	34
Norge	461	516	71	396	4
Finland och Estland	1 556	1 532	60	1 138	39
Norden	3 698	3 993	60	2 761	77
Tjeckien och Slovakien	415	541	51	415	100
Totalt	4 113	4 534	59	3 176	177

Bostadsutveckling, antal bostäder

	Sålda bostäder Januari-december		Produktionsstartade bostäder Januari-december	
	2010	2009	2010	2009
Marknad			Marknad	
Sverige	1 227	1 144	Sverige	1 681
Norge	396	209	Norge	461
Finland	1 138	770	Finland	1 556
Norden	2 761	2 123	Norden	3 698
Tjeckien	415	269	Tjeckien	415
Totalt	3 176	2 392	Totalt	4 113

Bostäder i produktion per den 31 december 2010

Marknad	Under	Varav	Varav	Färdigställda
	produktion	sålda	sålda, %	osålda
Sverige	1 945	1 123	58	34
Norge	516	365	71	4
Finland	1 532	914	60	39
Norden	3 993	2 402	60	77
Tjeckien	541	276	51	100
Totalt	4 534	2 678	59	177

Antalet outnyttjade byggrätter per den 31 december 2010¹⁾

Marknad	Byggrätter	Övriga rättigheter ²⁾	Totalt
Sverige	11 700	6 400	18 100
Norge	3 000	400	3 400
Finland	5 900	2 900	8 800
Norden	20 600	9 700	30 300
Tjeckien	2 800	300	3 100
Totalt	23 400	10 000	33 400

1) Inklusiv Skanskas andel av byggrätter i delägda intressebolag

2) Rättighet att under vissa förutsättningar förvärva byggrätter