

## PRESSRELEASE

## Tremånadersrapport, januari–mars 2007

### Koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006
Intäkter	28 520	26 803
<i>varav intäkter av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling</i>	186	606
Rörelseresultat	779	610
<i>varav resultat av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling</i>	97	209
Resultat efter finansiella poster	851	668
Periodens resultat	605	494
Periodens resultat per aktie, kr	1,43	1,18
Sysselsatt kapital, Mdr kr	25,3	21,7
Eget kapital, Mdr kr	20,4	16,5
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-), Mdr kr	10,6	10,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	23,0	21,1
Avkastning på eget kapital, % <sup>1)</sup>	20,4	21,2
Operativt kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-108	-589
Orderingång, Mdr kr <sup>2)</sup>	39,7	27,4
Orderstock, Mdr kr <sup>2)</sup>	150,5	129,0

1) Rullande 12 månader

2) Avser Byggverksamhet

### Januari–mars 2007 jämfört med januari–mars 2006

- Intäkterna uppgick till 28,5 (26,8) miljarder kronor. I byggverksamheten ökade intäkterna med 13 procent justerat för valutaeffekter.
- Rörelseresultatet för koncernen uppgick till 779 (610) Mkr.
- Rörelsemarginalen i byggverksamheten ökade till 2,4 (1,9) procent.
- Inom Bostadsutveckling ökade rörelseresultatet i flertalet enheter och för verksamhetsgrenen som helhet uppgick rörelseresultatet till 246 (149) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 12,0 (9,5) procent.
- Under perioden avyttrades kommersiella fastigheter till ett värde om 186 (606) Mkr med försäljningsresultat uppgående till 97 (209) Mkr.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 851 (668) Mkr.
- Periodens resultat uppgick till 605 (494) Mkr och resultatet per aktie uppgick till 1,43 (1,18) kronor.
- Operativt kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till -108 (-589) Mkr.
- Orderingången ökade med 45 procent och uppgick till 39,7 (27,4) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 53 procent.
- Orderstocken om 150,5 (129,0) miljarder kronor motsvarar 15 (13) månaders produktion.

#### För ytterligare information kontakta:

Hans Biörck, Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 08-753 88 00

Anders Lilja, direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 08-753 88 01

Karin Lepasoon, Informationsdirektör, Skanska AB, tel 08-753 88 74

Peter Gimbe, Presschef, Skanska AB, tel 08-753 88 38, 070-543 88 38

Denna rapport kommer även att presenteras på en telefonkonferens den 27 april klockan 11:00. Skanskas VD Stuart Graham samt Ekonomi- och Finansdirektör Hans Biörck presenterar rapporten och besvarar frågor. För att delta i konferensen, vänligen registrera er via <https://eventreg1.conferencing.com/inv/reg.html?Acc=486718&Conf=145580> Under fem arbetsdagar efter konferensen går det bra att lyssna till en inspelning på telefonnummer 08-505 203 33, kod 745120.

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

## Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Stuart Graham:

- Det första kvartalet gav en stark öppning på 2007. Rörelseresultatet i Byggverksamheten ökade med 38 procent jämfört med samma period förra året och såväl Finland som Polen förbättrade sina resultat markant. Orderingsången på nära 40 miljarder kronor visar på den rådande starka byggmarknaden där den enda egentliga återhållande faktorn är att byggbranschen på många marknader arbetar nära kapacitetstaket. Kostnadsutvecklingen på vissa material och arbetskraft är oroande.
- I den nordiska delen av vår bostadsutveckling ökade både startade och sålda bostäder. I Sverige och Norge var ökningen särskilt stor. I jämförelse med samma period förra året ökade även marginalerna. Vi fortsatte under kvartalet att vara nettoinvesterare vilket syftar till fortsatt tillväxt som bostadsutvecklare.
- I verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling tecknade vi nya hyreskontrakt på över 60 000 kvadratmeter och marknadsutsikterna är goda för både utveckling och uthyrning av nya projekt.
- Inom Infrastrukturutveckling har vi fortfarande relativt få projekt som nått den fas där de genererar vinster och vår organisation är dimensionerad för att skapa nya projekt. Förutom resultaten från projekt i drift så kommer vinster i denna verksamhetsgren huvudsakligen att komma vid avyttringar av projekt. Tills dess att vi gör sådana avyttringar fortsätter våra orealiserade utvecklingsvinster att växa, i det första kvartalet med 300 Mkr.

## Marknadsutsikter

### Byggverksamhet

Utsikterna för husbyggande är positiva på Skanskas huvudmarknader och framförallt på de nordiska marknaderna. På dessa marknader är handel fortsatt ett av de starkare segmenten.

Trenden på de nordiska såväl som de centraleuropeiska anläggningsmarknaderna är fortsatt positiva med förväntningar om ett starkt 2007. Utsikterna för amerikanskt anläggningsbyggande är fortsatt positiva.

Både hus- och anläggningsbyggandet påverkas av resursknapphet när det gäller såväl personal som vissa material som t ex prefabricerade element.

### Bostadsutveckling

I Sverige ökar bostadsbyggandet även om brist på prefabricerade element har en återhållande effekt. I Finland och Norge ligger volymen fortsatt på en hög nivå. Den danska marknaden visar tydliga tecken på överutbud. I Tjeckien visar bostadsmarknaden en god efterfrågan men de långa tillståndsprocesserna påverkar verksamheten negativt.

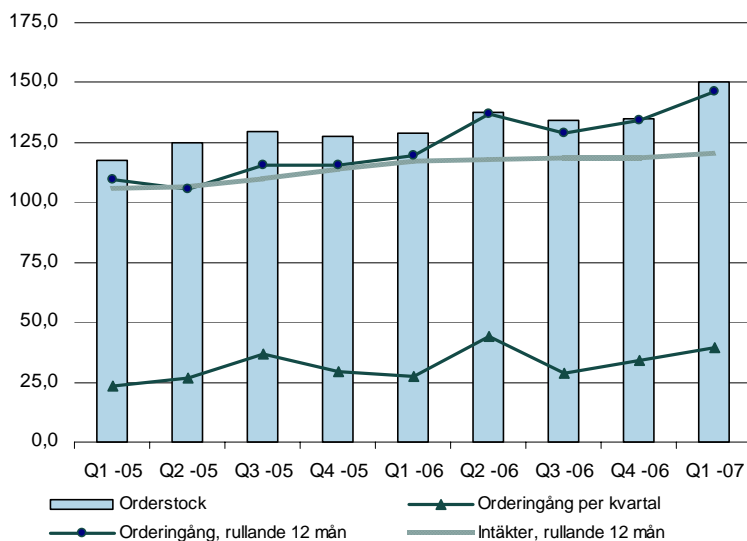
### Kommersiell utveckling

Vakansgraden i moderna fastigheter på kontorsmarknaderna i Skandinavien och i delar av Centraleuropa minskar. Som följd av den successivt ökande projektaktiviteten växer investeringarna. I såväl Skandinavien som i Centraleuropa finns en fortsatt god efterfrågan från investerarmarknaden på fastigheter med effektiva ytor i rätt lägen och med god uthyrningsgrad. Fastighetsinvesteringarnas avkastningskrav ligger på en fortsatt låg nivå på samtliga marknader där Skanska bedriver kommersiell utveckling vilket leder till en mycket god försäljningsmarknad.

### Infrastrukturutveckling

Projektvolymen för PPP-projekt (offentlig privat samverkan) i Storbritannien är fortfarande stor och inom skolsektorn växer marknaden. På Skanskas övriga europeiska marknader är projektutbudet mer begränsat. Den nya svenska regeringen har indikerat en positiv inställning till PPP-projekt vilket i ett medelfristigt perspektiv skulle kunna innebära att möjligheter öppnas även på denna marknad. Leditiderna för PPP-projekt i USA är fortsatt långa.

## Orderingång och orderstock i Byggverksamhet, Mdr kr



## Orderingång

Orderingången ökade med 45 procent jämfört med första kvartalet föregående år och uppgick till 39,7 (27,4) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 53 procent.

Under årets första kvartal fick Skanskas amerikanska verksamheter ett antal nya större uppdrag. Det största av dessa uppdrag avser byggandet av en ny stadion för de två amerikanska fotbollslagen New York Jets och New York Giants.

Kontraktssumman uppgår till 998 miljoner dollar motsvarande cirka 7 miljarder kronor. Skanska USA Building tecknade bland annat även kontrakt för byggandet av ett kasino för cirka 840 Mkr på uppdrag av indianstammen Snoqualmie i staten Washington. Vidare fick samma enhet i uppdrag att bygga ett kombinerat shopping- och kontorscenter för cirka 925 Mkr.

Skanska USA Civil fick under kvartalet två större uppdrag varav det ena avser breddning av en vägsträcka på State Route 60 i Kalifornien. Kontraktssumman uppgår till ca 790 Mkr. Det andra uppdraget är att leda och genomföra byggandet av den nya tunnelbanelinjen Second Avenue Subway Line på östra Manhattan i New York. Skanskas andel av kontraktet uppgår till cirka 885 Mkr.

Skanska UK fick två större kontorsprojekt i London. Kontraktsvärdet för det första, om- och tillbyggnad av ett befintligt kontor, uppgår till cirka 690 Mkr. Det andra projektet avser en kontorsbyggnad i 8 våningar och kontraktssumman uppgår till cirka 930 Mkr.

I Norge fick Skanska uppdraget att bygga ett parkeringshus under vatten i centrala Oslo för cirka 880 Mkr. Skanska Norge fick även ett järnvägsuppdrag väster om Oslo där kontraktssumman uppgår till cirka 550 Mkr.

I Brasilien fick Skanska ett kontrakt att bygga ett värmekraftverk utanför São Paulo. Skanskas andel av kontraktet motsvarar cirka 950 Mkr.

## Orderstock

Orderstocken ökade med 17 procent och uppgick vid kvartalets utgång till 150,5 (129,0) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderstocken med 21 procent. Orderstocken motsvarar cirka 15 (13) månaders produktion.

## Intäkter och resultat

### Resultatanalys

Mkr	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006
<b>Intäkter</b>		
Byggverksamhet	27 522	25 333
Bostadsutveckling	2 042	1 561
Kommersiell utveckling	265	702
Infrastrukturutveckling	8	24
Centralt och eliminerings	-1 317	-817
<b>Koncernen</b>	<b>28 520</b>	<b>26 803</b>
<b>Rörelseresultat</b>		
Byggverksamhet	664	481
Bostadsutveckling	246	149
Kommersiell utveckling <sup>1)</sup>	76	205
Infrastrukturutveckling	-96	-52
Centralt	-123	-149
Elimineringar <sup>1)</sup>	12	-24
<b>Rörelseresultat</b>	<b>779</b>	<b>610</b>
Räntenetto	118	48
Förändring av marknadsvärde	-26	-7
Övrigt finansnetto	-20	17
<b>Finansnetto</b>	<b>72</b>	<b>58</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>851</b>	<b>668</b>
Skatt	-246	-174
<b>Periodens resultat</b>	<b>605</b>	<b>494</b>
Periodens resultat hänförligt till		
Aktieägarna	600	494
Minoriteten	5	0
Periodens resultat per aktie	1,43	1,18

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

97 209  
0 0

Intäkterna ökade med 6 procent och uppgick till 28,5 (26,8) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 11 procent. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade intäkterna med 13 procent i lokala valutor.

Rörelseresultatet uppgick till 779 (610) Mkr. Valutaeffekter reducerade rörelseresultatet med 25 Mkr.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet uppgick rörelseresultatet till 664 (481) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 2,4 (1,9) procent och de flesta enheter visar goda resultat.

I Bostadsutveckling ökade rörelseresultatet med 65 procent till 246 (149) Mkr. Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen ökade till 12,0 (9,5) procent.

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling uppgick till 76 (205) Mkr. Resultatet från fastighetsförsäljningar uppgick till 97 (209) Mkr. För pågående projekt som avyttrats tillämpas successiv vinstavräkning och i resultatet från fastighetsförsäljningar ingår 33 Mkr som är hänförliga till dessa projekt.

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till -96 (-52) Mkr. Anbudskostnader för nya projekt, speciellt i USA, är den främsta förklaringen bakom det lägre resultatet.

Räntenettet uppgick till 118 (48) Mkr. Aktivering av räntekostnader i pågående projekt för egen räkning uppgick till 14 (9) Mkr. Nettot av förändring i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till -26 (-7) Mkr. Övrigt finansnetto uppgick till -20 (17) Mkr och omfattade främst valutakursdifferenser.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 851 (668) Mkr. Periodens skatt uppgick till -246 (-174) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 29 (26) procent. Periodens resultat uppgick till 605 (494) Mkr. Periodens resultat per aktie uppgick till 1,43 (1,18) kronor.

## Investeringar och desinvesteringar

Mkr	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006
Investeringar	-2 478	-1 447
Desinvesteringar	1 418	1 931
Nettoinvesteringar <sup>1)</sup>	-1 060	484

1) Varav strategiska investeringar/desinvesteringar -48 2

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade investeringarna till -483 (-310) Mkr. Denna post avser främst investeringar i materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna i byggverksamheten uppgick till -351 (-103) Mkr. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick under perioden till -267 (-267) Mkr. Under strategiska investeringar redovisas förvärvet av det slovakiska företaget Stamart som meddelades under det fjärde kvartalet 2006.

I Bostadsutveckling ökade investeringarna till -1 495 (-700) Mkr varav cirka 800 Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 2 500 byggrätter. Netto ökade antalet byggrätter under perioden med cirka 1 300 enheter. Netto investerades -418 (327) Mkr i bostadsutvecklingsverksamheten.

I Kommersiell utveckling ökade investeringarna till -489 (-367) Mkr. Av detta avser cirka 70 Mkr investeringar i mark för ny utveckling. Desinvesteringarna i form av försäljning av färdigställda fastigheter och pågående projekt minskade till 186 (606) Mkr. Netto uppgick investeringarna i Kommersiell utveckling till -303 (239) Mkr.

Investeringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till -8 (-31) Mkr och desinvesteringarna till 0 (10) Mkr. I jämförelseperioden avyttrade Skanska en del av sin andel i hamnen i Maputo, Moçambique. Nettoinvesteringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till -8 (-21) Mkr.

Totalt uppgick koncernens investeringar till -2 478 (-1 447) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 1 418 (1 931) Mkr och netto investerade koncernen -1 060 (484) Mkr.

## Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettoskuld/nettofordran

Mkr	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet och strategiska nettoinvesteringar per verksamhetsgren</b>		
Byggverksamhet	882	-63
Bostadsutveckling	-319	-39
Kommersiell utveckling	-234	268
Infrastrukturutveckling	-78	-43
Centralt och elimineringar	-203	-280
<b>Kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning</b>	<b>48</b>	<b>-157</b>
Betalda skatter	-243	-461
Räntenetto och övrigt finansnetto	91	28
Utdelning etc.	-4	1
<b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>	<b>-108</b>	<b>-589</b>
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	122	-39
Förändring pensionsskuld	114	271
Omklassificering, räntebärande nettoskuld	0	-35
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	6	0
Övriga förändringar, räntebärande nettoskuld/nettofordran	47	-51
<b>Förändring i räntebärande nettoskuld/nettofordran</b>	<b>181</b>	<b>-443</b>

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 48 (-157) Mkr.

I byggverksamheten uppgick kassaflödet till 882 (-63) Mkr. Den positiva förändringen beror främst på att rörelsekapitalet under det första kvartalet minskade med 408 (-744) Mkr. I Bostadsutveckling minskade kassaflödet till -319 (-39) Mkr främst som en följd av ökade investeringar i projekt och i mark för ny utveckling. I Kommersiell utveckling redovisades ett kassaflöde uppgående till -234 (268) Mkr. Minskningen är huvudsakligen en effekt av den lägre försäljningsvolymen av projekt och färdigställda fastigheter samt ökade investeringar i pågående projekt. För Infrastrukturutveckling uppgick kassaflödet från den operativa verksamheten till -78 (-43) Mkr.

Betalda skatter uppgick till -243 (-461) Mkr. Utdelning samt justeringar av minoritetsandelar uppgick till -4 (1) Mkr. Den utdelning som årsstämman i Skanska beslutade om betalades ut i det andra kvartalet och kommer att rapporteras i kassaflödet för perioden april-juni. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till -108 (-589) Mkr.

## Finansiell ställning

Koncernens räntebärande nettofordran ökade under perioden med 181 Mkr och uppgick vid utgången av det första kvartalet till 10,6 (31 december 2006: 10,4) miljarder kronor. Räntebärande lån samt räntebärande pensioner uppgick till 4,8 (31 december 2006: 5,1) miljarder kronor. Av beloppet uppgår räntebärande pensioner och avsättningar till 1,4 (31 december 2006: 1,7) miljarder kronor.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens utgång till 25,3 (31 december 2006: 24,4) miljarder kronor.

Koncernens egna kapital uppgick till 20,4 (31 december 2006: 19,3) miljarder kronor. Nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,5 (31 december 2006: -0,5) gånger och soliditeten till 28,1 (31 december 2006: 27,1) procent.

Koncernens balansomslutning uppgick till 72,7 (31 december 2006: 71,3) miljarder kronor. Balansomslutningen har påverkats av positiva valutaeffekter om 1,4 miljarder kronor.

Redovisat värde i omsättningsfastigheter uppgick till 13,1 (31 december 2006: 11,8) miljarder kronor, av vilket omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling utgjorde 6,0 (31 december 2006: 5,6) miljarder kronor, se tabell på sidan 14.

### Övervärden i verksamhetsgrenarna Infrastrukturutveckling och Kommersiell projektutveckling

Den justerade marknadsvärderingen i Infrastrukturutveckling visade vid periodens utgång på koncernövervärden om 4,0 (31 december 2006: 3,7) miljarder kronor. Se sidan 15 för mer detaljer.

Marknadsvärderingen i Kommersiell projektutveckling visar på övervärden om 2,1 (31 december 2006: 2,0) miljarder kronor. Se sidan 14 för mer detaljer.

### Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagskurser		
	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	31 mar 2007	31 mar 2006	31 dec 2006
Amerikanska dollar	7,01	7,78	7,03	7,77	6,86
Brittiska pund	13,71	13,62	13,76	13,50	13,47
Norska kronor	1,13	1,17	1,15	1,18	1,10
Euro	9,19	9,35	9,35	9,41	9,04

## Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 58 009 (52 700).

## Redovisningsprinciper

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Skanska tillämpar samma redovisningsprinciper som beskrevs i årsredovisningen 2006.

## Övrigt

### Påstått kartellsamarbete

I målet med Konkurrensverkets talan om konkurrensskadeavgift vid Stockholms tingsrätt avslutades huvudförhandlingen i februari och dom beräknas att meddelas under det andra kvartalet 2007. Huvudförhandling i det motsvarande finska målet avslutades i december 2006 och dom beräknas att meddelas sommaren 2007.

## Händelser efter rapportperiodens utgång

Årsstämman inföll efter rapportperiodens utgång varför utdelningen inte hanteras i kvartalsredovisningen.

## Finansiella rapporter under verksamhetsåret 2007

Skanska har upphört att trycka och distribuera delårsrapporter. Endast årsredovisningen trycks och distribueras. Delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns nedladdningsbara på Skanskas hemsida [www.skanska.com](http://www.skanska.com) och kan även rekvireras från Skanska AB, Investor Relations.

Koncernens rapporter under 2007 kommer att publiceras följande datum:

26 juli 2007	Sexmånadersrapport
1 november	Niomånadersrapport

Solna den 27 april 2007

STUART E. GRAHAM

Verkställande Direktör och Koncernchef

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

# Skanska-koncernen

## Resultaträkning i sammandrag

### Totalt koncernen

Mkr	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-Dec 2006
Intäkter	28 520	26 803	127 320	125 603
Kostnader för produktion och förvaltning	-26 055	-24 536	-115 739	-114 220
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2 465</b>	<b>2 267</b>	<b>11 581</b>	<b>11 383</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 767	-1 668	-7 084	-6 985
Resultat från försäljning av avvecklade verksamheter	0	0	0	0
Resultat från joint ventures och intresseföretag	81	11	434	364
<b>Rörelseresultat</b>	<b>779</b>	<b>610</b>	<b>4 931</b>	<b>4 762</b>
Finansiella intäkter <sup>1)</sup>	156	109	513	466
Finansiella kostnader <sup>1)</sup>	-84	-51	-277	-244
Resultat från intresseföretag <sup>1)</sup>	0	0	1	1
<b>Finansnetto</b>	<b>72</b>	<b>58</b>	<b>237</b>	<b>223</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>851</b>	<b>668</b>	<b>5 168</b>	<b>4 985</b>
Skatter	-246	-174	-1 402	-1 330
<b>Periodens resultat</b>	<b>605</b>	<b>494</b>	<b>3 766</b>	<b>3 655</b>

Periodens resultat hänförligt till

Aktieägarna	600	494	3 741	3 635
Minoriteten	5	0	25	20

### Nyckeltal

Resultat per aktie, kr	1,43	1,18	8,94	8,68
Genomsnittligt antal aktier <sup>2)</sup>	418 553 072	418 553 072	418 553 072	418 553 072
Antal egna aktier	4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000
Avskrivning anläggningstillgångar	-296	-285	-1 158	-1 147
Nedskrivning goodwill	0	0	0	0
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	23,0	21,1		22,5
Avkastning på eget kapital, % <sup>2)</sup>	20,4	21,2		19,3
Genomsnittligt antal anställda	58 009	52 700		56 085

1) Varav

Ränteintäkter	156	74	488	406
Räntekostnader	-38	-26	-119	-107
<b>Räntenetto</b>	<b>118</b>	<b>48</b>	<b>369</b>	<b>299</b>
Förändring av marknadsvärde	-26	-7	-137	-118
Övrigt finansnetto	-20	17	5	42
Finansnetto	72	58	237	223

2) Rullande 12 månader

### KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-Dec 2006
Kassaflöde från löpande verksamhet	237	-350	4 304	3 717
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-219	-505	-2 914	-3 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	49	-481	-2 330	-2 860
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>67</b>	<b>-1 336</b>	<b>-940</b>	<b>-2 343</b>

### FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Mkr	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-Dec 2006
Ingående balans	19 337	18 587	16 540	18 587
Hänförligt till aktieägarna				
Utdelning	0	-2 721	0	-2 721
Omräkningsdifferenser	399	14	-294	-679
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	89	207	383	501
Påverkan aktierelaterade ersättningar enligt IFRS 2	17	3	32	18
Påverkan av IAS 39 Säkringsredovisning	-28	-46	0	-18
Förändring minoritetsintresse	0	2	-8	-6
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	600	494	3 741	3 635
Minoriteten	5	0	25	20
<b>Utgående balans</b>	<b>20 419</b>	<b>16 540</b>	<b>20 419</b>	<b>19 337</b>



## Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-Dec 2006
<b>RORELSEN - INVESTERINGAR</b>				
Immateriella tillgångar	-8	-18	-28	-38
Materiella anläggningstillgångar	-390	-289	-1 829	-1 728
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-8	-32	-262	-286
Aktier	-15	0	-18	-3
Omsättningsfastigheter	-2 007	-1 103	-7 968	-7 064
<i>varav Bostadsutveckling</i>	-1 482	-737	-5 898	-5 153
<i>varav Kommersiell utveckling</i>	-489	-367	-1 761	-1 639
<i>varav Kommersiella fastigheter, övrigt</i>	-36	1	-309	-272
<b>Investeringar</b>	<b>-2 428</b>	<b>-1 442</b>	<b>-10 105</b>	<b>-9 119</b>
<b>RORELSEN - DESINVESTERINGAR</b>				
Immateriella tillgångar	0	5	-3	2
Materiella anläggningstillgångar	92	64	524	496
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	0	10	182	192
Aktier	0	3	1	4
Omsättningsfastigheter	1 324	1 842	7 293	7 811
<i>varav Bostadsutveckling</i>	1 077	1 128	4 404	4 455
<i>varav Kommersiell utveckling</i>	186	606	2 546	2 966
<i>varav Kommersiella fastigheter, övrigt</i>	61	108	343	390
<b>Desinvesteringar</b>	<b>1 416</b>	<b>1 924</b>	<b>7 997</b>	<b>8 505</b>
<b>Nettoinvesteringar i rörelsen</b>	<b>-1 012</b>	<b>482</b>	<b>-2 108</b>	<b>-614</b>
<b>STRATEGISKA INVESTERINGAR</b>				
Förvärv av rörelse	-50	-5	-728	-683
Aktier	0	0	0	0
<b>Strategiska investeringar</b>	<b>-50</b>	<b>-5</b>	<b>-728</b>	<b>-683</b>
<b>STRATEGISKA DESINVESTERINGAR</b>				
Försäljning av rörelse	2	0	142	140
Aktier	0	7	4	11
<b>Strategiska desinvesteringar</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>146</b>	<b>151</b>
<b>Netto strategiska investeringar</b>	<b>-48</b>	<b>2</b>	<b>-582</b>	<b>-532</b>
<b>SUMMA INVESTERINGAR</b>				
Avskrivningar anläggningstillgångar	-296	-285	-1 158	-1 147

## Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-Dec 2006
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet</b>				
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	490	611	3 361	3 482
Förändring i rörelsekapitalet	650	-1 328	2 068	90
Nettoinvesteringar i rörelsen	-1 012	482	-2 108	-614
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	-32	76	300	408
Betalda skatter i operativ verksamhet	-199	-453	-786	-1 040
<b>Kassaflöde från operativ verksamhet</b>	<b>-103</b>	<b>-612</b>	<b>2 835</b>	<b>2 326</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>				
Räntenetto och övrigt finansnetto	91	28	153	90
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	-27	-8	-46	-27
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>64</b>	<b>20</b>	<b>107</b>	<b>63</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN</b>	<b>-39</b>	<b>-592</b>	<b>2 942</b>	<b>2 389</b>
<b>Kassaflöde från strategiska investeringar</b>				
Strategiska nettoinvesteringar	-48	2	-582	-532
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	-17	0	-17	0
<b>Kassaflöde från strategiska investeringar</b>	<b>-65</b>	<b>2</b>	<b>-599</b>	<b>-532</b>
Utdelning etc	-4	1	-2 717	-2 712
<b>KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE FORDRINGAR OCH SKULDER</b>				
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	175	-747	-566	-1 488
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>67</b>	<b>-1 336</b>	<b>-940</b>	<b>-2 343</b>
Likvida medel vid periodens början	10 970	13 678	12 273	13 678
Omklassificering i likvida medel	0	0	0	0
Kursdifferens i likvida medel	69	-69	-227	-365
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>11 106</b>	<b>12 273</b>	<b>11 106</b>	<b>10 970</b>
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	181	-443	-110	-734

## Balansräkning

Mkr	31 mar 2007	31 mar 2006	31 dec 2006
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	5 668	4 976	5 457
Goodwill	4 662	4 148	4 490
Immateriella tillgångar	730	623	740
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 007	1 811	1 894
Finansiella anläggningstillgångar <sup>1) 3)</sup>	942	1 987	1 500
Uppskjutna skattefordringar	1 382	1 692	1 976
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>15 391</b>	<b>15 237</b>	<b>16 057</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>	13 096	10 454	11 827
Material och varulager	508	459	484
Finansiella omsättningstillgångar <sup>3)</sup>	3 606	1 630	3 154
Skattefordringar	503	484	330
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	6 211	5 997	5 222
Övriga rörelsefordringar	22 295	21 252	23 263
Kortfristiga placeringar	3 320	4 232	2 131
Kassa och bank	7 786	8 041	8 839
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>57 325</b>	<b>52 549</b>	<b>55 250</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>72 716</b>	<b>67 786</b>	<b>71 307</b>
<i>varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>844</i>	<i>1 904</i>	<i>1 433</i>
<i>varav övriga räntebärande omsättningstillgångar</i>	<i>14 557</i>	<i>13 875</i>	<i>14 008</i>
<i>Summa räntebärande tillgångar</i>	<i>15 401</i>	<i>15 779</i>	<i>15 441</i>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	20 267	16 405	19 190
Minoritetsintresse	152	135	147
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>20 419</b>	<b>16 540</b>	<b>19 337</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Finansiella långfristiga skulder <sup>3)</sup>	2 421	2 362	2 039
Pensioner	1 233	2 134	1 556
Uppskjutna skatteskulder	2 365	2 268	2 892
Långfristiga avsättningar	119	157	119
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 138</b>	<b>6 921</b>	<b>6 606</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Finansiella kortfristiga skulder <sup>3)</sup>	1 196	565	1 396
Skatteskulder	803	486	728
Kortfristiga avsättningar	3 587	3 061	3 476
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	12 932	12 743	11 357
Övriga rörelseskulder	27 641	27 470	28 407
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>46 159</b>	<b>44 325</b>	<b>45 364</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>72 716</b>	<b>67 786</b>	<b>71 307</b>
<i>varav räntebärande finansiella skulder</i>	<i>3 471</i>	<i>2 820</i>	<i>3 369</i>
<i>varav räntebärande pensioner och avsättningar</i>	<i>1 372</i>	<i>2 291</i>	<i>1 695</i>
<i>Summa räntebärande skulder</i>	<i>4 843</i>	<i>5 111</i>	<i>5 064</i>
<b>Nyckeltal</b>			
Sysselsatt kapital, utgående balans	25 262	21 651	24 401
Sysselsatt kapital, genomsnitt	23 577	23 086	23 132
Soliditet, %	28,1	24,4	27,1
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-)	10 558	10 668	10 377
Skuldsättningsgrad, netto	-0,5	-0,6	-0,5
1) varav aktier	87	66	59
2) <b>Omsättningsfastigheter</b>			
Kommersiell utveckling	5 997	5 792	5 583
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 005	1 170	956
Bostadsutveckling	6 094	3 492	5 288
	13 096	10 454	11 827
3) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	11	17	8
Finansiella omsättningstillgångar	155	28	116
Finansiella långfristiga skulder	0	3	6
Finansiella kortfristiga skulder	146	104	61

### Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelserna uppgick per 2007-03-31 till 5,9 mdr (2006-12-31 6,3 mdr). Under perioden minskade förpliktelserna med 0,4 mdr.

Beträffande skattemål, domstols- och skiljeförfaranden beskrevs pågående större rättsprocesser i not 33 i årsredovisningen för 2006.

## Tilläggsinformation

# Verksamhetsgrenar

### Byggverksamhet

Mkr	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-Dec 2006
Intäkter	27 522	25 333	120 899	118 710
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2 021</b>	<b>1 832</b>	<b>9 185</b>	<b>8 996</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 368	-1 358	-5 732	-5 722
Resultat från joint ventures och intresseföretag	11	7	66	62
<b>Rörelseresultat</b>	<b>664</b>	<b>481</b>	<b>3 519</b>	<b>3 336</b>
Investeringar	-483	-310	-2 872	-2 699
Desinvesteringar	152	207	949	1 004
<b>Investeringar, netto</b>	<b>-331</b>	<b>-103</b>	<b>-1 923</b>	<b>-1 695</b>
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital				
i rörelsekapital	824	758	4 323	4 257
Förändring rörelsekapital	408	-744	1 362	210
Nettoinvesteringar i rörelsen	-283	-106	-1 289	-1112
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-19	27	-53	-7
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>1)</sup>	930	-65	4 343	3 348
Strategiska nettoinvesteringar	-48	2	-633	-583
<b>Kassaflöde</b>	<b>882</b>	<b>-63</b>	<b>3 710</b>	<b>2 765</b>
Bruttomarginal, %	7,3	7,2	7,6	7,6
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-5,0	-5,4	-4,7	-4,8
Rörelsemarginal, %	2,4	1,9	2,9	2,8
Sysselsatt kapital, Mdr kronor	1,6	2,7		2,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	>100	70,0		>100
Orderingång, Mdr kronor	39,7	27,4	146,4	134,1
Orderstock, Mdr kronor	150,5	129,0		135,1
Personal	56 658	50 690		54 480

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Rullande tolv månader

### Bostadsutveckling

Mkr	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-Dec 2006
Intäkter	2 042	1 561	7 269	6 788
<b>Bruttoresultat</b>	<b>321</b>	<b>234</b>	<b>1 318</b>	<b>1 231</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-140	-94	-478	-432
Resultat från joint ventures och intresseföretag	65	9	109	53
<b>Rörelseresultat</b>	<b>246</b>	<b>149</b>	<b>949</b>	<b>852</b>
Investeringar	-1 495	-700	-5 840	-5 045
Desinvesteringar	1 077	1 027	4 217	4 167
<b>Investeringar, netto</b>	<b>-418</b>	<b>327</b>	<b>-1 623</b>	<b>-878</b>
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital				
i rörelsekapital	-92	-15	-274	-197
Förändring rörelsekapital	292	-406	982	284
Nettoinvesteringar i rörelsen	-418	327	-1623	-878
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-101	55	169	325
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>1)</sup>	-319	-39	-746	-466
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
<b>Kassaflöde</b>	<b>-319</b>	<b>-39</b>	<b>-746</b>	<b>-466</b>
Rörelsemarginal, %	12,0	9,5	13,1	12,6
Sysselsatt kapital, Mdr kr	4,7	2,9		3,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>	27,3	26,3		27,5
Personal	526	439		467

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Rullande 12 månader

## Kommersiell utveckling

Mkr	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-Dec 2006
Intäkter	265	702	2 988	3 425
<b>Bruttoresultat</b>	<b>132</b>	<b>260</b>	<b>1 294</b>	<b>1 422</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-57	-55	-237	-235
Resultat från joint ventures och intresseföretag	1	0	24	23
<b>Rörelseresultat</b>	<b>76</b>	<b>205</b>	<b>1 081</b>	<b>1 210</b>
varav resultat av fastighetsförsäljning <sup>1)</sup>	97	209	1 148	1 260
varav driftnetto färdigställda fastigheter <sup>2)</sup>	30	43	89	102
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	0	0	0	0
Investeringar	-489	-367	-1 793	-1 671
Desinvesteringar	186	606	2 664	3 084
<b>Investeringar, netto</b>	<b>-303</b>	<b>239</b>	<b>871</b>	<b>1 413</b>
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-20	-8	-84	-72
Förändring i rörelsekapital	1	42	-234	-193
Nettoinvesteringar i rörelsen	-303	239	871	1 413
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	88	-5	183	90
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>3)</sup>	-234	268	736	1 238
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
<b>Kassaflöde</b>	<b>-234</b>	<b>268</b>	<b>736</b>	<b>1 238</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	6,0	5,7		5,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>4)</sup>	18,9	19,4		21,1
Personal	131	129		135

1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med

0

0

40

40

2) Efter försäljnings- och administrationskostnader

3) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

4) Rullande 12 månader

## Infrastrukturutveckling

Mkr	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-Dec 2006
Intäkter	8	24	135	151
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-48</b>	<b>-8</b>	<b>-65</b>	<b>-25</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-47	-35	-198	-186
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-1	-9	211	203
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-96</b>	<b>-52</b>	<b>-52</b>	<b>-8</b>
varav resultat från försäljning av andelar i projekt <sup>1)</sup>	0	2	116	118
			<b>0</b>	
Investeringar	-8	-31	-263	-286
Desinvesteringar	0	10	182	192
<b>Investeringar, netto</b>	<b>-8</b>	<b>-21</b>	<b>-81</b>	<b>-94</b>
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-78	-28	-188	-138
Förändring rörelsekapital	8	6	150	148
Nettoinvesteringar i rörelsen	-8	-21	-81	-94
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	0	0	0	0
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>2)</sup>	-78	-43	-119	-84
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
<b>Kassaflöde</b>	<b>-78</b>	<b>-43</b>	<b>-119</b>	<b>-84</b>
Sysselsatt kapital, Mdr kr	2,5	2,5		2,4
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>3)</sup>	-1,5	-1,9		0,6
Personal	115	100		103

1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med

4

0

11

7

2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

3) Rullande 12 månader

## Byggverksamhet per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter			
	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-dec 2006
Sverige	6 093	5 349	24 867	24 123
Norge	2 957	2 687	10 906	10 636
Danmark	768	850	3 743	3 825
Finland	1 872	1 561	8 696	8 385
Polen	1 095	722	7 202	6 829
Tjeckien	1 764	1 561	11 482	11 279
Storbritannien	3 888	2 661	13 539	12 312
USA Building	6 025	7 047	26 715	27 737
USA Civil	2 161	1 955	10 033	9 827
Latinamerika	899	940	3 716	3 757
<b>Totalt</b>	<b>27 522</b>	<b>25 333</b>	<b>120 899</b>	<b>118 710</b>

Mkr	Rörelseresultat			
	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-dec 2006
Sverige	223	172	1 151	1 100
Norge	91	87	449	445
Danmark	1	9	-326	-318
Finland	57	8	240	191
Polen	36	-2	307	269
Tjeckien	9	0	341	332
Storbritannien	101	74	439	412
USA Building	49	51	275	277
USA Civil	53	35	478	460
Latinamerika	44	47	165	168
<b>Totalt</b>	<b>664</b>	<b>481</b>	<b>3 519</b>	<b>3 336</b>

Mkr	Rörelsemarginal, %			
	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-dec 2006
Sverige	3,7	3,2	4,6	4,6
Norge	3,1	3,2	4,1	4,2
Danmark	0,1	1,1	-8,7	-8,3
Finland	3,0	0,5	2,8	2,3
Polen	3,3	-0,3	4,3	3,9
Tjeckien	0,5	0,0	3,0	2,9
Storbritannien	2,6	2,8	3,2	3,3
USA Building	0,8	0,7	1,0	1,0
USA Civil	2,5	1,8	4,8	4,7
Latinamerika	4,9	5,0	4,4	4,5
<b>Totalt</b>	<b>2,4</b>	<b>1,9</b>	<b>2,9</b>	<b>2,8</b>

Mkr	Orderstock		
	31-mar 2007	31-mar 2006	31-dec 2006
Sverige	20 464	17 516	19 705
Norge	11 468	9 144	9 713
Danmark	2 544	2 623	2 013
Finland	6 973	6 440	7 009
Polen	6 414	7 709	5 848
Tjeckien	12 674	14 532	13 093
Storbritannien	32 157	16 541	31 793
USA Building	34 855	33 900	26 125
USA Civil	19 061	17 409	17 068
Latinamerika	3 843	3 157	2 739
<b>Totalt</b>	<b>150 453</b>	<b>128 971</b>	<b>135 106</b>

Mkr	Orderingång			
	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-dec 2006
Sverige	6 784	6 736	27 560	27 512
Norge	4 190	3 137	13 425	12 372
Danmark	1 222	1 294	3 673	3 745
Finland	1 599	2 098	9 127	9 626
Polen	1 496	1 397	5 762	5 663
Tjeckien	1 155	3 385	9 445	11 675
Storbritannien	3 573	2 001	25 271	23 699
USA Building	14 109	5 045	34 156	25 092
USA Civil	3 739	1 365	13 468	11 094
Latinamerika	1 830	973	4 504	3 647
<b>Totalt</b>	<b>39 697</b>	<b>27 431</b>	<b>146 391</b>	<b>134 125</b>

## Bostadsutveckling per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter				Rörelseresultat <sup>1)</sup>			
	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-dec 2006	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-dec 2006
Sverige	837	613	2 844	2 620	81	48	331	298
Norge	481	366	1 687	1 572	51	30	184	163
Danmark	313	59	790	536	65	5	156	96
Finland	312	451	1 435	1 574	36	54	203	221
Tjeckien	99	72	513	486	13	12	75	74
<b>Totalt</b>	<b>2 042</b>	<b>1 561</b>	<b>7 269</b>	<b>6 788</b>	<b>246</b>	<b>149</b>	<b>949</b>	<b>852</b>

Mkr	Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>				Avkastning på sysselsatt kapital <sup>2)</sup>		
	Jan-mar 2007	Jan-mar 2006	Apr 2006- mar 2007	Jan-dec 2006	Apr 2006- mar 2007	Apr 2005- mar 2006	Jan-dec 2006
Sverige	9,7	7,8	11,6	11,4	79,3	>100	>100
Norge	10,6	8,2	10,9	10,4	14,0	11,3	12,9
Danmark	20,8	8,5	19,7	17,9	26,6	4,8	23,3
Finland	11,5	12,0	14,1	14,0	23,0	26,9	24,2
Tjeckien	13,1	16,7	14,6	15,2	26,1	23,0	26,0
<b>Totalt</b>	<b>12,0</b>	<b>9,5</b>	<b>13,1</b>	<b>12,6</b>	<b>27,3</b>	<b>26,3</b>	<b>27,5</b>

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten

2) Rullande tolv månader

Vid utgången av perioden fanns 5 906 (5 387) bostäder under produktion. Av dessa var 80 (82) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 127 (99). Under det första kvartalet produktionsstartades 985 (1 151) bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 985 (854) medan de i Tjeckien uppgick till 0 (297). Sålda bostäder uppgick under perioden till 1 179 (1 203). I Norden uppgick antalet sålda enheter till 1 148 (1 203) medan det i Tjeckien såldes 31 (227) enheter.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 6,1 (31 december 2006: 5,3) miljarder kronor. Fördelningen av det redovisade värdet framgår i tabell nedan. Råmark och exploateringsfastigheter var bokförda till 4,7 miljarder kronor. Detta motsvarar byggrätter motsvarande cirka 20 200 bostäder. Till detta kommer cirka 2 700 byggrätter i intressebolag.

### Fördelning av bokförda värden, omsättningsfastigheter 31 mars, 2007

Mkr	Kommersiell			Summa
	Bostadsutveckling	utveckling	Byggverksamhet	
Färdigställda projekt	203	2 952	97	3 252
Pågående projekt	1 208	1 202	78	2 488
Råmark och exploateringsfastigheter	4 683	1 843	830	7 356
<b>Totalt</b>	<b>6 094</b>	<b>5 997</b>	<b>1 005</b>	<b>13 096</b>

### Kommersiell utveckling

Mkr	Redovisat värde vid periodens slut	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde 31 dec 2006	Uthyrningsgrad, %
Färdigställda projekt	2 952	2 952	4 087	75
Pågående projekt	1 202	3 365	4 327	38
<b>Summa</b>	<b>4 154</b>	<b>6 317</b>	<b>8 414</b>	
Råmark och exploateringsfastigheter	1 843	1 843		
<b>Totalt</b>	<b>5 997</b>	<b>8 160</b>		

Kommersiell utveckling bedriver 14 pågående projekt, varav 9 i Norden. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 192 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 38 procent mätt i hyra. Utöver dessa projekt har under perioden 1 projekt, med en uthyrningsbar yta om 7 500 kvadratmeter, sålts före färdigställandet med en uthyrningsgrad vid försäljningstillfället om 100 procent. Vid utgången av perioden uppgick det redovisade värdet till 1,2 (31 december 2006: 0,8) miljarder kronor för de pågående projekten. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 3,4 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 4,3 miljarder kronor. Färdigställandegraden i de pågående projekten är ca 37 procent.

Det redovisade värdet i Skanskas portfölj av färdigställda fastigheter uppgick till 3,0 (31 december 2006: 2,9) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde med värdetidpunkt december 2006 om cirka 4,1 (31 december 2006: 4,1) miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 75 procent (31 december 2006: 70).

Det redovisade värdet av råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 1,8 (31 december 2006: 1,8) miljarder kronor.

Akkumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 126 (31 december 2006: 117) Mkr. Dessa elimineringar upplöses i takt med att respektive projekt avyttras.

## Infrastrukturutveckling

	31 mar	31 dec
Miljarder kronor	2007	2006
Nuvärde av kassaflöde från projekt	6,7	6,3
Redovisat värde	-2,5	-2,4
Nuvärde återstående investeringar	-0,6	-0,6
<b>Orealiserad utvecklingsvinst Skanska ID</b>	<b>3,6</b>	<b>3,3</b>
Koncernelimineringar	0,4	0,4
<b>Orealiserad utvecklingsvinst koncernen</b>	<b>4,0</b>	<b>3,7</b>

Vid periodens slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling till cirka 2,5 (31 december 2006: 2,4) miljarder kronor. Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgår nominellt till cirka 0,9 (31 december 2006: 0,9) miljarder kronor med ett nuvärde om cirka 0,6 (31 december 2006: 0,6) miljarder kronor. Skanska gör en årlig värdering av projektportföljen. Värderingen som genomfördes vid årsskiftet 2006/2007 innefattade en uppdatering av de finansiella modellerna och en översyn av tillämpade avkastningskrav. Bedömningen av marknadsvärde gjordes i samarbete med extern värderingsexpertis. Autopista Central, som utgör det värdemässigt största projektet, granskades mer ingående. Med utgångspunkt från den årliga värderingen görs kvartalsvisa justeringar för nya projekt, försäljningar, omräkningseffekter av valuta och tidsvärde. Den vägda genomsnittliga diskonteringsräntan som använts vid värderingen vid årsskiftet uppgick till 11,7 procent.