

PRESSRELEASE

2007-11-01

Kl. 8:30

Bolaget är publikt (publ)

Niomånadersrapport, januari–september 2007

Koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006
Intäkter	100 372	90 842	36 405	31 928
<i>varav intäkter av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling</i>	1 903	2 633	685	90
Rörelseresultat	3 769	3 614	1 571	1 047
<i>varav resultat av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling</i>	743	1 252	264	47
Resultat efter finansiella poster	3 941	3 767	1 642	1 091
Periodens resultat	2 877	2 810	1 243	804
Periodens resultat per aktie, kr	6,83	6,68	2,96	1,91
Sysselsatt kapital, Mdr kr	23,6	23,7		
Eget kapital, Mdr kr	19,6	18,5		
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-), Mdr kr	7,6	10,1		
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	22,8	23,5		
Avkastning på eget kapital, % ^{1) 3)}	19,3	22,0		
Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	828	2 398	500	823
Orderingång, Mdr kr ²⁾	109,9	99,9	30,2	28,6
Orderstock, Mdr kr ²⁾	147,6	134,5		

1) Rullande 12 månader

2) Avser Byggverksamhet

3) Genomsnittligt eget kapital bygger på fem mätpunkter. Jämförelsetal för 2006 är omräknade.

Januari-september 2007 jämfört med januari-september 2006

- Intäkterna uppgick till 100,4 (90,8) miljarder kronor. I byggverksamheten ökade intäkterna med 15 procent justerat för valutaeffekter.
- Rörelseresultatet för koncernen uppgick till 3 769 (3 614) Mkr.
- Rörelseresultatet i byggverksamheten ökade med 33 procent och uppgick till 3 176 (2 380) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 3,3 (2,8) procent.
- Under perioden avyttrades kommersiella fastigheter till ett värde om 1 903 (2 633) Mkr med försäljningsresultat uppgående till 743 (1 252) Mkr.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 3 941 (3 767) Mkr.
- Periodens resultat uppgick till 2 877 (2 810) Mkr och resultatet per aktie uppgick till 6,83 (6,68) kronor.
- Orderingången ökade med 10 procent och uppgick till 109,9 (99,9) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 14 procent. I det tredje kvartalet uppgick orderingången till 30,2 (28,6) miljarder kronor vilket justerat för valutaeffekter innebär en ökning med 9 procent.
- Orderstocken om 147,6 (134,5) miljarder kronor motsvarar 14 (14) 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 kombinerad press- och telefonkonferens den 1 november klockan 11:00. Konferensen äger rum på Berns, Berzelii Park i Stockholm. För att delta i telefonkonferensen, vänligen registrera er via <https://eventreg2.conferencing.com/webportal3/reg.html?Acc=206277&Conf=180913>. Under fem arbetsdagar efter konferensen går det bra att lyssna till en inspelning på telefonnummer 08-505 203 33, kod 770280.

Denna samt tidigare releaser finns även på www.skanska.com

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

Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Stuart Graham:

- Marknadsförutsättningarna är fortsatt goda på våra hemmamarknader och vi har endast upplevt en minimal påverkan på våra segment av den finansiella oron. Vi har en mycket låg exponering mot den amerikanska bostadsmarknaden och är istället fokuserade på t ex hälsovårds- och utbildningssektorerna som fortsätter att erbjuda stora möjligheter.
- Resultatet i byggverksamheten ökade med 33 procent och rörelsemarginalen fortsatte att förbättras. Nära nog alla marknader bidrog till förbättringen men fortsatta kostnadsökningar kan i det korta perspektivet komma att begränsa ytterligare förbättring. Orderingsången har ökat både i niomånadersperioden och i det tredje kvartalet. Vi fortsätter att balansera orderingsången med tillgänglig ledningskapacitet och resurser.
- Bostadsmarknaderna i Norden är i varierande grad utplanande eller vikande som i exempelvis Danmark och till viss utsträckning även i Norge. Med vår policy att dela upp nya projekt i faser och att arbeta med för-försäljning om 30-60 procent är risken att vi ska bygga upp ett lager av färdigställda osålda bostäder begränsad, även om marknaden skulle försämrats ytterligare. I Sverige är marknaden fortfarande relativt stark men ökande kostnader håller ner marginalerna i Bostadsutveckling. Resursknapphet i kombination med ökade kostnader påverkar även nystarter. Det underliggande behovet av nya bostäder är fortsatt stort givet fortsatt urbanisering. De rådande marknadsförutsättningarna är en reflektion av vilka kostnader bostadskunderna klarar av att bära. Detta sätter ytterligare fokus på vårt arbete med industrialisering och samordnade inköp för att pressa kostnaderna.
- På de marknader där vi bedriver utveckling av kommersiella lokaler ser vi fortsatt fallande vakansgrader och hyresnivåerna för nya lokaler ökar. Sammantaget betyder det en god marknad för ny utveckling. Under perioden har vi startat 15 nya projekt.
- Vi fortsätter att bearbeta nya projekt inom vår infrastrukturutvecklingsverksamhet, främst i Storbritannien och i USA. Vi ser även ett förnyat intresse för PPP-projekt i Tjeckien och Slovakien. Den orealiserade utvecklingsvinsten i vår existerande projektportfölj ökade under årets första nio månader med cirka 600 Mkr och uppgick vid slutet av september till 4,3 miljarder kronor.

Marknadsutsikter

Byggverksamhet

Utsikterna för husbyggnad är positiva på Skanskas huvudmarknader och framförallt på de nordiska marknaderna och i Centraleuropa. På dessa marknader är handel och kontor bland de starkare segmenten. På den amerikanska husbyggnadsmarknaden är Skanskas största segment – hälsovård och utbildning – fortsatt starka.

Marknadsutsikterna på de nordiska såväl som de centraleuropeiska anläggningsmarknaderna är fortsatt positiva. Utsikterna för amerikanskt anläggningsbyggnad är också mycket goda framförallt i New York.

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

Bostadsutveckling

I Sverige och Finland ligger efterfrågan på bostäder på en god nivå i framförallt storstadsregionerna. Räntehöjningar och striktare långivning gör att färre har möjlighet att köpa en ny bostad vilket sannolikt kommer att leda till ett tryck nedåt på priserna. Marknaden i Köpenhamn har ett överutbud vilket kommer ta en tid att arbeta ner. I Norge medför höjda räntor och mycket höga priser, drivna av ökade byggkostnader, att även denna marknad kommer att se färre nya projektstarter och längre tid för försäljning. I Tjeckien och Slovakien visar bostadsmarknaden en ökad efterfrågan men de långa tillståndsprocesserna försenar projektstarter.

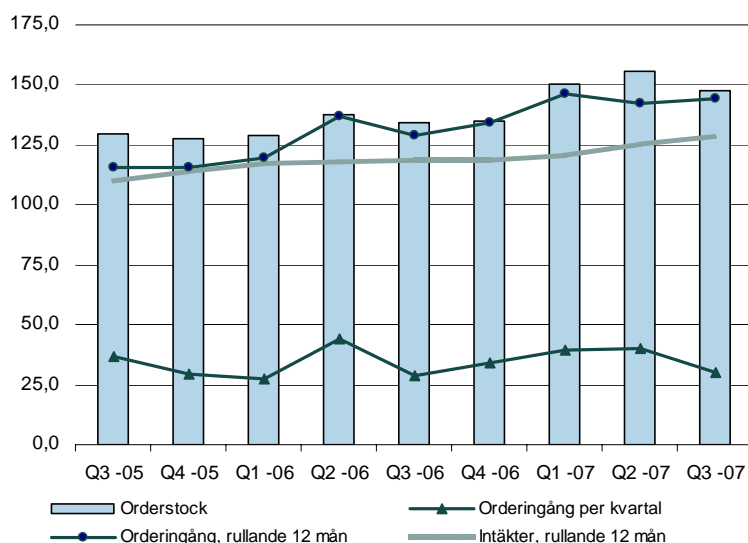
Kommersiell utveckling

Vakansgraden i moderna fastigheter på kontorsmarknaderna i Skandinavien och i delar av Centraleuropa minskar och hyrorna stiger. Som följd av den 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.

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. Ledtiderna för PPP-projekt i USA är fortsatt svåra att förutsäga.

Orderingång och orderstock i Byggverksamhet, Mdr kr



Orderingång

Orderingången ökade under januari-september med 10 procent jämfört med samma period föregående år och uppgick till 109,9 (99,9) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 14 procent.

Orderingång under det tredje kvartalet

I det tredje kvartalet uppgick orderingången till 30,2 (28,6) miljarder kronor vilket justerat för valutaeffekter innebär en ökning med 9 procent

Skanska UK fick under det tredje kvartalet uppdraget att bygga kontors- och butikscentret Walbrook i centrala London. Kontraktssumman uppgår till ca 2 miljarder kronor.

Skanska USA Building fick under kvartalet uppdraget att bygga ett nytt cancersjukhus i Gainesville, Florida för ca 1 miljard kronor. De tecknade även kontrakt för att bygga ett datacenter i nordöstra USA för ca 1,2 miljarder kronor samt ett höghus i Jacksonville, Florida för ca 345 Mkr. Samma enhet blev även utvald att renovera FN:s högkvarter i New York. Detta uppdrag har ett förväntat ordervärde om 6,9 miljarder kronor vilket kommer att inkluderas i orderingången i etapper. I det tredje kvartalet ingår endast 48 Mkr i orderingången.

Skanska Latin America tecknade under kvartalet kontrakt avseende byggande av en pipeline för vattenånga i Brasilien. Kontraktssumman uppgår till ca 780 Mkr. Samma enhet fick även uppdraget att bygga två nya enheter vid ett raffinaderi i Cubatão utanför São Paulo, Brasilien. Skanskas del i kontraktet motsvarar ca 380 Mkr.

Orderstock

Orderstocken ökade med 10 procent och uppgick vid periodens utgång till 147,6 (134,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderstocken med 15 procent. Orderstocken motsvarar cirka 14 (14) månaders produktion.

Intäkter och resultat

Resultatanalys

Mkr	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006
Intäkter				
Byggverksamhet	95 922	85 513	34 878	31 170
Bostadsutveckling	5 612	4 686	1 752	1 376
Kommersiell utveckling	2 145	3 005	762	276
Infrastrukturutveckling	44	128	15	23
Centralt och eliminerings	-3 351	-2 490	-1 002	-917
Koncernen	100 372	90 842	36 405	31 928
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	3 176	2 380	1 363	1 018
Bostadsutveckling	509	512	123	162
Kommersiell utveckling ¹⁾	662	1 166	233	27
Infrastrukturutveckling	-119	36	-4	26
Centralt	-461	-419	-106	-117
Elimineringar ¹⁾	2	-61	-38	-69
Rörelseresultat	3 769	3 614	1 571	1 047
Räntenetto	311	195	112	82
Förändring av marknadsvärde	-76	-85	-26	-37
Övrigt finansnetto	-63	43	-15	-1
Finansnetto	172	153	71	44
Resultat efter finansiella poster	3 941	3 767	1 642	1 091
Skatt	-1 064	-957	-399	-287
Periodens resultat	2 877	2 810	1 243	804
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	2 859	2 799	1 237	801
Minoriteten	18	11	6	3
Periodens resultat per aktie	6,83	6,68	2,96	1,91
1) Varav resultat från försäljning av kommersiella lokaler redovisat inom:				
Kommersiell utveckling	739	1 212	260	47
Elimineringar	4	40	4	0

Intäkterna ökade med 10 procent och uppgick till 100,4 (90,8) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade intäkterna med 14 procent. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade intäkterna med 15 procent i lokala valutor.

Rörelseresultatet uppgick till 3 769 (3 614) Mkr. Valutaeffekter reducerade rörelseresultatet med 61 Mkr.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade rörelseresultatet med 33 procent och uppgick till 3 176 (2 380) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 3,3 (2,8) procent. Marginalerna ökade på alla marknader utom i Storbritannien där kostnadsökningar har påverkat ett par längre projekt med fastprisåtagande. I jämförelseperioden ingick i rörelseresultatet bland annat en positiv effekt om 80 Mkr med anledning av att finansieringsavtal tecknades för sjukhusprojektet Barts and The London.

I Bostadsutveckling uppgick rörelseresultatet till 509 (512) Mkr. Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen uppgick till 9,1 (10,9) procent. En avmattning av såväl prisökningstakt som försäljningstakt leder till lägre marginaler då kostnaderna för material och underentreprenader samtidigt har fortsatt att öka. En ytterligare resultatförsämring har rapporterats i det danska bostadsprojekt som beskrevs i sexmånadersrapporten. Totalt under niomånadersperioden belastar projektet rörelseresultatet med cirka 50 Mkr varav cirka 35 Mkr i det tredje kvartalet.

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling uppgick till 662 (1 166) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingår resultat från fastighetsförsäljningar uppgående till 739 (1 212) Mkr. Av detta är 281 (95) Mkr hänförligt till pågående projekt som avyttrats före färdigställande. För dessa projekt tillämpas successiv vinstavräkning.

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till -119 (36) Mkr. Högre anbuds-kostnader för nya projekt är en av förklaringarna bakom det lägre resultatet. Rörelseresultatet från projekt i driftfasen, exklusive resultat från försäljning av andelar i projekt, mer än fördubblades. I rörelseresultatet i jämförelseperioden ingick resultat från försäljning av andelar i projekt 118 Mkr.

Centrala kostnader uppgick till -461 (-419) Mkr.

Räntenettet uppgick till 311 (195) Mkr. Aktivering av räntekostnader i pågående projekt för egen räkning uppgick till 44 (27) Mkr. Nettot av förändring i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till -76 (-85) Mkr. Övrigt finansnetto uppgick till -63 (43) Mkr och omfattade främst valutakursdifferenser.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 3 941 (3 767) Mkr. Periodens skatt uppgick till -1 064 (-957) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 27 (25) procent. Periodens resultat uppgick till 2 877 (2 810) Mkr. Periodens resultat per aktie uppgick till 6,83 (6,68) kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Mkr	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006
Investeringar	-7 198	-5 916	-2 190	-1 999
Desinvesteringar	6 410	6 577	2 424	1 398
Nettoinvesteringar ¹⁾	-788	661	234	-601

1) Varav strategiska investeringar/desinvesteringar -70 104 -10 98

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade investeringarna till -1 732 (-1 351) Mkr. Denna post avser främst investeringar i materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna i byggverksamheten uppgick till -921 (-717) Mkr. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick under perioden till -879 (-802) Mkr. Under strategiska investeringar redovisas förvärvet av det slovakiska företaget Stamart som meddelades under det fjärde kvartalet 2006.

I Bostadsutveckling ökade investeringarna till -3 800 (-3 355) Mkr varav cirka 1,3 miljarder kronor avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 5 300 byggrätter. Netto ökade antalet byggrätter under perioden med cirka 1 900 enheter. Netto investerades -86 (-446) Mkr i bostadsutvecklingsverksamheten.

I Kommersiell utveckling ökade investeringarna till -1 651 (-987) Mkr. Av detta avser cirka 150 Mkr investeringar i mark för ny utveckling. Desinvesteringarna i form av försäljning av färdigställda fastigheter och pågående projekt minskade till 1 903 (2 752) Mkr. Netto uppgick desinvesteringarna i Kommersiell utveckling till 252 (1 765) Mkr.

Investeringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till -59 (-205) Mkr och desinvesteringarna till 28 (177) Mkr. Desinvesteringarna avser återbetalning av efterställda lån. I jämförelseperioden avyttrade Skanska en del av sin andel i hamnen i Maputo, Moçambique. Nettoinvesteringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till -31(-28) Mkr.

Totalt uppgick koncernens investeringar till -7 198 (-5 916). Desinvesteringarna uppgick till 6 410 (6 577) Mkr och netto investerades koncernen -788 (661) Mkr.

Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettoskuld/nettofordran

Mkr	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006
Kassaflöde från operativ verksamhet och strategiska nettoinvesteringar per verksamhetsgren				
Byggverksamhet	2 531	1 734	1 287	1 448
Bostadsutveckling	-1 026	-573	-327	-785
Kommersiell utveckling	142	1 639	-74	-108
Infrastrukturutveckling	-191	60	-69	165
Centralt och eliminerings	-628	-462	-317	103
Kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	828	2 398	500	823
Betalda skatter	-788	-825	-370	22
Räntenetto och övrigt finansnetto	27	80	-47	-113
Utdelning etc.	-3 459	-2 730	0	1
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-3 392	-1 077	83	733
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	55	-216	-32	-40
Förändring pensionsskuld	728	451	41	312
Omklassificering, räntebärande nettoskuld	0	-29	0	6
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	4	17	-2	17
Övriga förändringar, räntebärande nettoskuld/nettofordran	-126	-148	-31	-51
Förändring i räntebärande nettoskuld/nettofordran	-2 731	-1 002	59	977

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 828 (2 398) Mkr.

I byggverksamheten uppgick kassaflödet till 2 531 (1 734) Mkr. Förutom ett förbättrat kassaflöde från verksamheten var också förändringen i rörelsekapitalet bättre än i jämförelseperioden. I Bostadsutveckling minskade kassaflödet till -1 026 (-573) Mkr delvis som en följd av en temporär negativ förändring i rörelsekapitalet. Detta är en effekt av fakturering till bostadsrättsföreningar i främst Sverige och Norge för betalning i det fjärde kvartalet. I Kommersiell utveckling uppgick kassaflödet från operativ verksamhet till 142 (1 639) Mkr. Minskningen är huvudsakligen en effekt av den lägre försäljningsvolymen av projekt och färdigställda fastigheter samt ökade investeringar i pågående projekt. I Infrastrukturutveckling uppgick kassaflödet till -191 (60) Mkr.

Betalda skatter uppgick till -788 (-825) Mkr. Utdelning samt justeringar av minoritetsandelar uppgick till -3 459 (-2 730) Mkr. Den utdelning om 3 453 Mkr som årsstämman i Skanska beslutade om betalades ut i det andra kvartalet. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till -3 392 (-1 077) Mkr. Efter främst en icke kassapåverkande minskning av pensionsskulden om 728 Mkr uppgick förändringen i räntebärande nettoskuld/nettofordran till -2 731 (-1 002) Mkr.

Finansiell ställning

Koncernens räntebärande nettofordran minskade under perioden med 2,7 miljarder kronor och uppgick vid utgången av det tredje kvartalet till 7,6 (31 december 2006: 10,4) miljarder kronor. Räntebärande lån samt räntebärande pensioner och avsättningar uppgick till 3,9 (31 december 2006: 5,1) miljarder kronor. Av beloppet uppgår räntebärande pensioner och avsättningar till 0,9 (31 december 2006: 1,7) miljarder kronor.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens utgång till 23,6 (31 december 2006: 24,4) miljarder kronor.

Koncernens egna kapital uppgick till 19,6 (31 december 2006: 19,3) miljarder kronor. Av förändringen svarade aktuariella vinster på pensioner för 570 Mkr. Nettoskulsättningsgraden uppgick till -0,4 (31 december 2006: -0,5) gånger och soliditeten till 25,4 (31 december 2006: 27,1) procent.

Koncernens balansomslutning uppgick till 77,5 (31 december 2006: 71,3) miljarder kronor. Balansomslutningen har påverkats av positiva valutaeffekter om 0,1 miljarder kronor.

Redovisat värde i omsättningsfastigheter uppgick till 13,3 (31 december 2006: 11,8) miljarder kronor, av vilket omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling utgjorde 6,1 (31 december 2006: 5,6) miljarder kronor, se tabell på sidan 17.

Övervärden i verksamhetsgrenarna Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling

Marknadsvärderingen i Kommersiell utveckling visar på övervärden om 2,1 (31 december 2006: 2,0) miljarder kronor. Se sidan 17 för mer detaljer.

Den justerade marknadsvärderingen i Infrastrukturutveckling visade vid periodens utgång på koncernövervärden om 4,3 (31 december 2006: 3,7) miljarder kronor. Se sidan 18 för mer detaljer.

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagskurser		
	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	30 sep 2007	30 sep 2006	31 dec 2006
Amerikanska dollar	6,87	7,47	6,50	7,32	6,86
Brittiska pund	13,65	13,57	13,20	13,69	13,47
Norska kronor	1,15	1,17	1,19	1,13	1,10
Euro	9,24	9,29	9,22	9,27	9,04

Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 59 765 (55 911).

Redovisningsprinciper

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

Transaktioner med närstående

Inga transaktioner mellan Skanska och närstående som väsentligt påverkat företagens ställning och resultat har ägt rum.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggverksamhet handlar till stor del om att hantera risker. Praktiskt taget varje projekt är unikt. Storlek, utformning, miljö – allt varierar för varje nytt uppdrag. Byggindustrin skiljer sig på så sätt från typisk tillverkningsindustri där tillverkning sker i fasta anläggningar och med serietillverkning.

I Skanskas verksamhet finns många olika typer av kontraktsformer. Graden av risk när det gäller priser på varor och tjänster varierar starkt beroende på kontraktstyp. Kraftiga öknings i materialpriser kan utgöra en risk framförallt i långa projekt med fastprisåtagande. Resursknapphet avseende personal och även vissa insatsvaror kan potentiellt påverka verksamheten negativt. Förseningar i designfasen eller förändringar i design är andra omständigheter som kan påverka projekten negativt.

För att säkerställa en systematisk och enhetlig bedömning av byggprojekten används inom hela koncernen en gemensam modell för att identifiera och hantera risker. Med hjälp av denna modell utvärderas byggprojekt kontinuerligt, från anbudsberedning till slutfört uppdrag med avseende på tekniska, juridiska och finansiella risker.

För en beskrivning av kritiska uppskattningar och bedömningar se not 2 i årsredovisningen 2006.

Övrigt

Finansiella mål 2010

I enlighet med ambitionerna i den nya affärsplanen för perioden 2008-2010 har Skanska fastställt nya finansiella "Outperform"-mål för samtliga affärgrenar. Målen presenterades vid en kapitalmarknadsdag den 4 oktober 2007.

För verksamhetsgrenen Byggverksamhet höjs målet för rörelsemarginal från 3,3 procent till 4,0 procent. För verksamhetsgrenen Bostadsutveckling höjs målet för rörelsemarginal från 10 procent till 12 procent samtidigt som målet för avkastning på sysselsatt kapital behålls på nivån 18 procent. I Kommersiell utveckling avvecklas målet för avkastning på sysselsatt kapital och det nya målet är att uppnå ett värdeskapande på 500-700 Mkr per år där värdeskapande definieras som upparbetade utvecklingsvinster med avdrag för kostnader för projektutvecklingsorganisationen. För verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling behålls målet om 16 procent avkastning på sysselsatt kapital justerat för orealiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde.

För koncernen sammantaget är målet att uppnå en avkastning på eget kapital om 20 procent jämfört med det nuvarande målet om 18 procent.

Långsiktigt aktiesparprogram

Skanskas styrelse föreslår ett långsiktigt aktiesparprogram för samtliga permanent anställda i Skanska-koncernen. Syftet med programmet är att förstärka incitamenten att behålla och rekrytera kompetent personal och att knyta de anställda närmare aktieägarna. Styrelsen kommer att kalla till extra bolagsstämma i Skanska för att besluta om aktiesparprogrammet. Stämman kommer att hållas den 29 november 2007 kl 16.00 på Skanska AB:s huvudkontor, Råsundavägen 2, Solna.

Kartellmål

I målet med den finska konkurrensmyndighetens talan vid marknadsdomstolen rörande påstått kartellsamarbete inom asfalts- och anläggningssektorn har inget nytt framkommit. Huvudförhandlingen avslutades i december 2006 och dom beräknas att meddelas under 2007.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Försäljning av projekt i Infrastrukturutveckling

Efter rapportperiodens utgång såldes Skanskas kvarvarande 12-procentiga aktieinnehav i hamnprojektet Maputo i Moçambique för 100 miljoner kronor. Försäljningsvinsten som uppgår till ca 70 miljoner kronor kommer att inkluderas i det fjärde kvartalet.

Fastighetsförsäljningar under det fjärde kvartalet

Till dags dato (1 november), har under det fjärde kvartalet fastighetsförsäljningar gjorts till ett värde av 455 Mkr med försäljningsvinster uppgående till 160 Mkr.

Skanska bygger Heron Tower i London

Efter periodens utgång fick Skanska uppdraget att bygga Heron Tower i London. Kontraktssumman uppgår till totalt ca GBP 242 miljoner, ca 3,3 miljarder kronor, vilket inkluderas i orderingången för det fjärde kvartalet 2007. Kund är styrelsen för the Heron Tower Property Unit Trust.

Finansiella rapporter för verksamhetsåret 2007

Skanskas delårsrapporter samt bokslutskommunikén finns nedladdningsbara på Skanskas hemsida www.skanska.com och kan även rekvireras från Skanska AB, Investor Relations.

Koncernens återstående rapport för verksamhetsåret 2007 kommer att publiceras följande datum:

7 februari, 2008 Bokslutskommuniké

Solna den 1 november 2007

STUART E. GRAHAM

Verkställande Direktör och Koncernchef

Revisors rapport avseende översiktlig granskning av delårsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för Skanska AB (publ) per 30 september 2007 och den niomånadersperiod som slutade detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning (SÖG) 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation* utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt Revisionsstandard i Sverige RS och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

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

Stockholm den 1 november 2007

KPMG Bohlins AB

Caj Nackstad

Auktoriserad revisor

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
Intäkter	100 372	90 842	36 405	31 928	135 133	125 603
Kostnader för produktion och förvaltning	-91 122	-82 336	-33 078	-29 216	-123 006	-114 220
Bruttoresultat	9 250	8 506	3 327	2 712	12 127	11 383
Försäljnings- och administrationskostnader	-5 765	-5 136	-1 854	-1 793	-7 614	-6 985
Resultat från joint ventures och intresseföretag	284	244	98	128	404	364
Rörelseresultat	3 769	3 614	1 571	1 047	4 917	4 762
Finansiella intäkter ¹⁾	415	310	149	108	571	466
Finansiella kostnader ¹⁾	-243	-157	-78	-64	-330	-244
Resultat från intresseföretag ¹⁾	0	0	0	0	1	1
Finansnetto	172	153	71	44	242	223
Resultat efter finansiella poster	3 941	3 767	1 642	1 091	5 159	4 985
Skatter	-1 064	-957	-399	-287	-1 437	-1 330
Periodens resultat	2 877	2 810	1 243	804	3 722	3 655
Periodens resultat hänförligt till						
Aktieägarna	2 859	2 799	1 237	801	3 695	3 635
Minoriteten	18	11	6	3	27	20
Nyckeltal						
Resultat per aktie, kr	6,83	6,68	2,96	1,91	8,84	8,68
Genomsnittligt antal aktier ²⁾	418 553 072	418 553 072	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	4 500 000	4 500 000
Avskrivning anläggningstillgångar	-904	-840	-316	-286	-1 211	-1 147
Nedskrivning goodwill	-8	0	-8	0	-8	0
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	22,8	23,5			22,8	22,5
Avkastning på eget kapital, % ^{2) 3)}	19,3	22,0			19,3	20,5
Genomsnittligt antal anställda	59 765	55 911			59 939	56 085
1) Varav						
Ränteintäkter	413	261	147	105	558	406
Räntekostnader	-102	-66	-35	-23	-143	-107
Räntenetto	311	195	112	82	415	299
Förändring av marknadsvärde	-76	-85	-26	-37	-109	-118
Övrigt finansnetto	-63	43	-15	-1	-64	42
Finansnetto	172	153	71	44	242	223

2) Rullande 12 månader

3) Genomsnittligt eget kapital byggs på fem mätpunkter. Jämförelsetal för 2006 är omräknade.

Kassaflödesanalys i sammandrag

Mkr	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 268	2 466	498	1 007	2 519	3 717
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 248	-2 079	-1 158	-355	-3 369	-3 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 833	-2 972	-52	67	-3 721	-2 860
Periodens kassaflöde	-4 813	-2 585	-712	719	-4 571	-2 343

Förändring av eget kapital

Mkr	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
Ingående balans	19 337	18 587	18 345	17 459	18 537	18 587
Hänförligt till aktieägarna						
Utdelning	-3 453	-2 721	0	0	-3 453	-2 721
Omräkningsdifferenser	325	-417	42	6	63	-679
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	570	343	58	227	728	501
Påverkan aktierelaterade ersättningar	12	12	-12	8	18	18
Påverkan av säkringsredovisning	-49	-64	-30	35	-3	-18
Förändring minoritetsintresse	30	-13	3	-2	37	-6
Periodens resultat hänförligt till					0	
Aktieägarna	2 859	2 799	1 237	801	3 695	3 635
Minoriteten	18	11	6	3	27	20
Utgående balans	19 649	18 537	19 649	18 537	19 649	19 337

Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
RÖRELSEN - INVESTERINGAR						
Immateriella tillgångar	-23	-27	-11	-5	-34	-38
Materiella anläggningstillgångar	-1 436	-1 171	-477	-464	-1 993	-1 728
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-58	-204	-39	-57	-140	-286
Aktier	-25	0	-5	0	-28	-3
Omsättningsfastigheter	-5 584	-4 509	-1 647	-1 473	-8 139	-7 064
<i>varav Bostadsutveckling</i>	-3 791	-3 369	-993	-1 134	-5 575	-5 153
<i>varav Kommersiell utveckling</i>	-1 650	-983	-572	-293	-2 306	-1 639
<i>varav Kommersiella fastigheter, övrigt</i>	-143	-157	-82	-46	-258	-272
Investeringar	-7 126	-5 911	-2 179	-1 999	-10 334	-9 119
RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR						
Immateriella tillgångar	1	2	1	-3	1	2
Materiella anläggningstillgångar	340	262	152	144	574	496
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	28	176	6	97	44	192
Aktier	65	4	8	1	65	4
Omsättningsfastigheter	5 974	6 024	2 256	1 061	7 761	7 811
<i>varav Bostadsutveckling</i>	3 677	3 113	1 455	866	5 019	4 455
<i>varav Kommersiell utveckling</i>	1 903	2 752	685	209	2 117	2 966
<i>varav Kommersiella fastigheter, övrigt</i>	394	159	116	-14	625	390
Desinvesteringar	6 408	6 468	2 423	1 300	8 445	8 505
Nettoinvesteringar i rörelsen	-718	557	244	-699	-1 889	-614
STRATEGISKA INVESTERINGAR						
Förvärv av rörelse	-72	-5	-11	0	-750	-683
Aktier	0	0	0	0	0	0
Strategiska investeringar	-72	-5	-11	0	-750	-683
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR						
Försäljning av rörelse	2	97	1	97	45	140
Aktier	0	12	0	1	-1	11
Strategiska desinvesteringar	2	109	1	98	44	151
Netto strategiska investeringar	-70	104	-10	98	-706	-532
SUMMA INVESTERINGAR						
Avskrivningar anläggningstillgångar	-904	-840	-316	-286	-1 211	-1 147

Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	2 882	2 470	1 177	962	3 894	3 482
Förändring i rörelsekapitalet	-1 583	-899	-796	312	-594	90
Nettoinvesteringar i rörelsen	-718	557	244	-699	-1 889	-614
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	317	166	-115	150	559	408
Betalda skatter i operativ verksamhet	-763	-801	-384	-12	-1 002	-1 040
Kassaflöde från operativ verksamhet	135	1 493	126	713	968	2 326
Räntenetto och övrigt finansnetto	27	80	-47	-113	37	90
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	-8	-24	14	34	-11	-27
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	19	56	-33	-79	26	63
KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN	154	1 549	93	634	994	2 389
Strategiska nettoinvesteringar	-70	104	-10	98	-706	-532
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	-17	0	0	0	-17	0
Kassaflöde från strategiska investeringar	-87	104	-10	98	-723	-532
Utdelning etc	-3 459	-2 730	0	1	-3 441	-2 712
KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RÄNTEBÄRANDE						
FORDRINGAR OCH SKULDER	-3 392	-1 077	83	733	-3 170	-855
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 421	-1 508	-795	-14	-1 401	-1 488
PERIODENS KASSAFLÖDE	-4 813	-2 585	-712	719	-4 571	-2 343
Likvida medel vid periodens början	10 970	13 678	6 882	10 152	10 889	13 678
Omklassificering i likvida medel	0	0	0	0	0	0
Kursdifferens i likvida medel	-103	-204	-116	18	-264	-365
Likvida medel vid periodens slut	6 054	10 889	6 054	10 889	6 054	10 970
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-2 731	-1 002	59	977	-2 463	-734

Balansräkning

Mkr	30 sep 2007	30 sep 2006	31 dec 2006
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5 880	5 390	5 457
Goodwill	4 615	4 057	4 490
Immateriella tillgångar	689	581	740
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	2 028	1 860	1 894
Finansiella anläggningstillgångar ^{1) 3)}	1 727	2 420	1 500
Uppskjutna skattefordringar	1 773	1 839	1 976
Summa anläggningstillgångar	16 712	16 147	16 057
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ²⁾	13 324	10 857	11 827
Material och varulager	626	546	484
Finansiella omsättningstillgångar ³⁾	4 144	2 185	3 154
Skattefordringar	432	567	330
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	7 342	6 919	5 222
Övriga rörelsefordringar	28 832	23 589	23 263
Kortfristiga placeringar	118	4 269	2 131
Kassa och bank	5 936	6 620	8 839
Summa omsättningstillgångar	60 754	55 552	55 250
SUMMA TILLGÅNGAR	77 466	71 699	71 307
varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar	1 626	2 315	1 433
varav övriga räntebärande omsättningstillgångar	9 940	12 978	14 008
Summa räntebärande tillgångar	11 566	15 293	15 441
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	19 454	18 406	19 190
Minoritetsintresse	195	131	147
Summa Eget kapital	19 649	18 537	19 337
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder ³⁾	1 387	2 397	2 039
Pensioner	793	1 994	1 556
Uppskjutna skatteskulder	3 004	2 716	2 892
Långfristiga avsättningar	108	146	119
Summa långfristiga skulder	5 292	7 253	6 606
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ³⁾	1 761	763	1 396
Skatteskulder	992	736	728
Kortfristiga avsättningar	3 262	3 106	3 476
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	14 008	12 929	11 357
Övriga rörelseskulder	32 502	28 375	28 407
Summa kortfristiga skulder	52 525	45 909	45 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	77 466	71 699	71 307
varav räntebärande finansiella skulder	2 999	3 044	3 369
varav räntebärande pensioner och avsättningar	921	2 140	1 695
Summa räntebärande skulder	3 920	5 184	5 064
Nyckeltal			
Sysselsatt kapital, utgående balans	23 569	23 721	24 401
Sysselsatt kapital, genomsnitt	23 964	23 024	23 132
Soliditet, %	25,4	25,9	27,1
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-)	7 646	10 109	10 377
Skuldsättningsgrad, netto	-0,4	-0,5	-0,5
1) varav aktier	101	97	59
varav pensioner	210	0	0
2) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell utveckling	6 072	5 270	5 583
Kommersiella fastigheter, övrigt	926	976	956
Bostadsutveckling	6 326	4 611	5 288
	13 324	10 857	11 827
3) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår i följande med:			
Finansiella anläggningstillgångar	0	7	8
Finansiella omsättningstillgångar	258	95	116
Finansiella långfristiga skulder	0	4	6
Finansiella kortfristiga skulder	149	112	61

Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter uppgick per 2007-09-30 till 2,0 mdr (2006-12-31 1,7 mdr). Under perioden ökade de ställda säkerheterna med 0,3 mdr. Eventalförpliktelserna uppgick per 2007-09-30 till 5,4 mdr (2006-12-31 6,3 mdr). Under perioden minskade förpliktelserna med 0,9 mdr.

Resultaträkning moderbolaget

Mkr	Jan-sep	Jan-sep	Jul-sep	Jul-sep	Okt 2006-	Jan-dec
	2007	2006	2007	2006	sep 2007	2006
Intäkter	26	16	26	16	36	26
Rörelsens kostnader samt försäljnings- och administrationskostnader	-342	-309	-120	-92	-428	-395
Rörelseresultat	-316	-293	-94	-76	-392	-369
Finansnetto	2 942	2 478	9	11	2 918	2 454
Resultat efter finansnetto	2 626	2 185	-85	-65	2 526	2 085
Skatter	104	69	24	0	157	122
Periodens resultat	2 730	2 254	-61	-65	2 683	2 207

Balansräkning moderbolaget

Mkr	30 sep	30 sep	31 dec
	2007	2006	2006
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	21	15	22
Materiella anläggningstillgångar	2	2	3
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	10 736	17 899	18 388
Summa anläggningstillgångar	10 759	17 916	18 413
Kortfristiga fordringar	274	121	123
Summa omsättningstillgångar	274	121	123
TILLGÅNGAR	11 033	18 037	18 536
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7 657	8 127	8 380
Avsättningar	179	186	173
Långfristiga räntebärande skulder ¹⁾	3 078	9 712	9 920
Kortfristiga skulder	119	12	63
EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 033	18 037	18 536
Genomsnittligt antal anställda	74	65	69

1) Av beloppen belöper 41 (31 dec 2006: 7 693) mkr som interna fordringar och 3 078 (31 dec 2006: 9 920) mkr som interna skulder.

Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter uppgick per 2007-09-30 till 77 mkr (31 dec 2006: 80 mkr). Under perioden minskade de ställda säkerheterna med 3 mkr. Moderbolagets eventalförpliktelser avser i likhet med tidigare år till allra största delen förpliktelser till förmån för koncernbolag. Av moderbolagets förpliktelser avser 4,2 mdr kronor (6,0 per 2006-12-31) åtaganden mot utomstående.

Tilläggsinformation

Verksamhetsgrenar

Byggverksamhet

Mkr	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
Intäkter	95 922	85 513	34 878	31 170	129 119	118 710
Bruttoresultat	7 539	6 508	2 828	2 496	10 027	8 996
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 418	-4 172	-1 490	-1 499	-5 968	-5 722
Resultat från joint ventures och intresseföretag	55	44	25	21	73	62
Rörelseresultat	3 176	2 380	1 363	1 018	4 132	3 336
Investeringar	-1 732	-1 351	-603	-507	-3 080	-2 699
Desinvesteringar	811	634	298	300	1 181	1 004
Investeringar, netto	-921	-717	-305	-207	-1 899	-1 695
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	3 942	3 129	1 626	1 189	5 070	4 257
Förändring rörelsekapital	-431	-706	32	482	485	210
Nettoinvesteringar i rörelsen	-852	-812	-295	-295	-1 152	-1112
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-59	28	-66	-17	-94	-7
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	2 600	1 639	1 297	1 359	4 309	3 348
Strategiska nettoinvesteringar	-69	95	-10	89	-747	-583
Kassaflöde	2 531	1 734	1 287	1 448	3 562	2 765
Bruttomarginal, %	7,9	7,6	8,1	8,0	7,8	7,6
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,6	-4,9	-4,3	-4,8	-4,6	-4,8
Rörelsemarginal, %	3,3	2,8	3,9	3,3	3,2	2,8
Sysselsatt kapital, Mdr kronor	3,1	2,1				2,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	>100	>100				>100
Ordergång, Mdr kronor	109,9	99,9	30,2	28,6	144,1	134,1
Orderstock, Mdr kronor	147,6	134,5				135,1
Personal	58 505	53 959				54 480

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Rullande tolv månader

Bostadsutveckling

Mkr	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
Intäkter	5 612	4 686	1 752	1 376	7 714	6 788
Bruttoresultat	853	791	271	260	1 293	1 231
Försäljnings- och administrationskostnader	-443	-312	-149	-103	-563	-432
Resultat från joint ventures och intresseföretag	99	33	1	5	119	53
Rörelseresultat	509	512	123	162	849	852
Investeringar	-3 800	-3 355	-990	-1 240	-5 490	-5 045
Desinvesteringar	3 714	2 909	1 447	856	4 972	4 167
Investeringar, netto	-86	-446	457	-384	-518	-878
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-372	-148	-262	-67	-421	-197
Förändring rörelsekapital	-730	-98	-484	-485	-348	284
Nettoinvesteringar i rörelsen	-86	-446	457	-384	-518	-878
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	162	119	-38	151	368	325
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	-1 026	-573	-327	-785	-919	-466
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde	-1 026	-573	-327	-785	-919	-466
Rörelsemarginal, %	9,1	10,9	7,0	11,8	11,0	12,6
Sysselsatt kapital, Mdr kr	5,6	3,7				3,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	18,7	24,8				27,5
Personal	548	458				467

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Rullande 12 månader

Kommersiell utveckling

Mkr	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
Intäkter	2 145	3 005	762	276	2 565	3 425
Bruttoresultat	847	1 330	291	76	939	1 422
Försäljnings- och administrationskostnader	-184	-166	-57	-51	-253	-235
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-1	2	-1	2	20	23
Rörelseresultat	662	1 166	233	27	706	1 210
varav resultat av fastighetsförsäljning ¹⁾	739	1 212	260	47	787	1 260
varav driftnetto färdigställda fastigheter ²⁾	80	89	16	21	93	102
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	0	0	0	0	0	0
Investeringar	-1 651	-987	-571	-297	-2 335	-1 671
Desinvesteringar	1 903	2 752	685	209	2 235	3 084
Investeringar, netto	252	1 765	114	-88	-100	1 413
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-74	-43	-24	-19	-103	-72
Förändring i rörelsekapital	-250	-101	-154	-16	-342	-193
Nettoinvesteringar i rörelsen	252	1 765	114	-88	-100	1 413
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	214	18	-10	15	286	90
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ³⁾	142	1 639	-74	-108	-259	1 238
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde	142	1 639	-74	-108	-259	1 238
Sysselsatt kapital, Mdr kr	7,0	5,9				5,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % ⁴⁾	11,7	23,3				21,1
Personal	139	131				135

1) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med

2) Efter försäljnings- och administrationskostnader

3) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

4) Rullande 12 månader

Infrastrukturutveckling

Mkr	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
Intäkter	44	128	15	23	67	151
Bruttoresultat	-103	14	-30	-18	-142	-25
Försäljnings- och administrationskostnader	-134	-128	-42	-48	-192	-186
Resultat från joint ventures och intresseföretag	118	150	68	92	171	203
Rörelseresultat	-119	36	-4	26	-163	-8
varav resultat från försäljning av andelar i projekt ¹⁾	0	118	0	80	0	118
Investeringar	-59	-205	-40	-57	-140	-286
Desinvesteringar	28	177	5	98	43	192
Investeringar, netto	-31	-28	-35	41	-97	-94
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-162	-53	-59	-50	-247	-138
Förändring rörelsekapital	2	141	25	174	9	148
Nettoinvesteringar i rörelsen	-31	-28	-35	41	-97	-94
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ²⁾	-191	60	-69	165	-335	-84
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde	-191	60	-69	165	-335	-84
Sysselsatt kapital, Mdr kr	2,5	2,4				2,4
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	-6,4	4,8				0,6
Personal	118	110				103

1) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med

2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

3) Rullande 12 månader

Byggverksamhet per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter					
	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
Sverige	19 784	17 333	6 734	6 067	26 574	24 123
Norge	9 326	7 983	3 017	2 569	11 979	10 636
Danmark	2 441	2 706	801	970	3 560	3 825
Finland	7 059	5 837	2 624	2 213	9 607	8 385
Polen	5 386	4 764	2 620	2 686	7 451	6 829
Tjeckien	7 942	7 493	3 081	3 141	11 728	11 279
Storbritannien	12 981	8 823	4 635	3 068	16 470	12 312
USA Building	20 055	20 989	7 199	6 819	26 803	27 737
USA Civil	7 927	6 912	3 009	2 722	10 842	9 827
Latinamerika	3 021	2 673	1 158	915	4 105	3 757
Totalt	95 922	85 513	34 878	31 170	129 119	118 710

Mkr	Rörelseresultat					
	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
Sverige	872	735	343	312	1 237	1 100
Norge	398	321	153	123	522	445
Danmark	4	-51	-2	-38	-263	-318
Finland	302	98	126	44	395	191
Polen	284	198	163	171	355	269
Tjeckien	315	246	152	112	401	332
Storbritannien	333	349	115	85	396	412
USA Building	193	170	74	63	300	277
USA Civil	352	209	185	95	603	460
Latinamerika	123	105	54	51	186	168
Totalt	3 176	2 380	1 363	1 018	4 132	3 336

Mkr	Rörelsemarginal, %					
	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
Sverige	4,4	4,2	5,1	5,1	4,7	4,6
Norge	4,3	4,0	5,1	4,8	4,4	4,2
Danmark	0,2	-1,9	-0,2	-3,9	-7,4	-8,3
Finland	4,3	1,7	4,8	2,0	4,1	2,3
Polen	5,3	4,2	6,2	6,4	4,8	3,9
Tjeckien	4,0	3,3	4,9	3,6	3,4	2,9
Storbritannien	2,6	4,0	2,5	2,8	2,4	3,3
USA Building	1,0	0,8	1,0	0,9	1,1	1,0
USA Civil	4,4	3,0	6,1	3,5	5,6	4,7
Latinamerika	4,1	3,9	4,7	5,6	4,5	4,5
Totalt	3,3	2,8	3,9	3,3	3,2	2,8

Mkr	Orderstock		
	30-sep 2007	30-sep 2006	31-dec 2006
Sverige	22 055	18 278	19 705
Norge	11 850	8 431	9 713
Danmark	1 846	2 432	2 013
Finland	6 810	7 175	7 009
Polen	4 816	6 598	5 848
Tjeckien	11 715	14 019	13 093
Storbritannien	29 509	29 421	31 793
USA Building	32 694	26 463	26 125
USA Civil	21 570	18 307	17 068
Latinamerika	4 776	3 355	2 739
Totalt	147 641	134 479	135 106

Mkr	Orderingång					
	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
Sverige	21 912	19 376	7 006	6 395	30 048	27 512
Norge	10 448	8 160	2 444	2 907	14 660	12 372
Danmark	2 211	2 993	607	608	2 963	3 745
Finland	6 607	7 137	1 955	2 567	9 096	9 626
Polen	4 094	4 429	1 152	1 714	5 328	5 663
Tjeckien	6 358	8 884	2 966	2 903	9 149	11 675
Storbritannien	11 285	20 709	4 324	2 144	14 275	23 699
USA Building	28 470	16 871	6 315	4 666	36 691	25 092
USA Civil	13 647	8 296	1 425	4 220	16 445	11 094
Latinamerika	4 913	3 046	2 034	453	5 514	3 647
Totalt	109 945	99 901	30 228	28 577	144 169	134 125

Bostadsutveckling per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter						Rörelseresultat ¹⁾					
	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006
Sverige	2 376	1 903	773	570	3 093	2 620	236	193	77	73	341	298
Norge	1 383	1 087	432	294	1 868	1 572	119	106	27	30	176	163
Danmark	492	229	95	91	799	536	5	21	-20	12	80	96
Finland	959	1 147	305	306	1 386	1 574	94	145	17	33	170	221
Tjeckien	402	320	147	115	568	486	55	47	22,0	14	82	74
Totalt	5 612	4 686	1 752	1 376	7 714	6 788	509	512	123	162	849	852

Mkr	Rörelsemarginal, % ¹⁾						Avkastning på sysselsatt kapital ²⁾		
	Jan-sep 2007	Jan-sep 2006	Jul-sep 2007	Jul-sep 2006	Okt 2006- sep 2007	Jan-dec 2006	Okt 2006- sep 2007	Okt 2005- sep 2006	Jan-dec 2006
Sverige	9,9	10,1	10,0	12,8	11,0	11,4	37,7	>100	>100
Norge	8,6	9,8	6,3	10,2	9,4	10,4	12,4	11,6	12,9
Danmark	1,0	9,2	-21,1	13,2	10,0	17,9	8,8	7,3	23,3
Finland	9,8	12,6	5,6	10,8	12,3	14,0	17,7	21,1	24,2
Tjeckien	13,7	14,7	15,0	12,2	14,4	15,2	26,4	16,2	26,0
Totalt	9,1	10,9	7,0	11,8	11,0	12,6	18,7	24,8	27,5

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten

2) Rullande tolv månader

Vid utgången av perioden fanns 6 025 (6 257) bostäder under produktion. Av dessa var 77 (82) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 206 (111) varav huvuddelen återfinns i Finland. Under årets första nio månader produktionsstartades 3 145 (3 591) bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 2 574 (3 294) medan de i Tjeckien uppgick till 571 (297). Sålda bostäder uppgick under perioden till 2 907 (3 149). I Norden uppgick antalet sålda enheter till 2 460 (2 641) medan det i Tjeckien såldes 447 (508) enheter.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 6,3 (31 december 2006: 5,3) miljarder kronor. Fördelningen av det redovisade värdet framgår i tabell nedan. Råmark och exploateringsfastigheter var bokförda till 4,9 miljarder kronor. Detta motsvarar byggrätter motsvarande cirka 20 800 bostäder. Till detta kommer cirka 2 500 byggrätter i intressebolag.

Fördelning av bokförda värden, omsättningsfastigheter 30 september, 2007

Mkr	Kommersiell			Summa
	Bostadsutveckling	utveckling	Byggverksamhet	
Färdigställda projekt	238	2 490	72	2 800
Pågående projekt	1 207	1 635	119	2 961
Råmark och exploateringsfastigheter	4 881	1 947	735	7 563
Totalt	6 326	6 072	926	13 324

Kommersiell utveckling

Mkr	Redovisat värde vid periodens slut	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde 31 dec 2006	Uthyrningsgrad, %
	Färdigställda projekt	2 490	2 490	3 505
Pågående projekt	1 635	4 100	5 171	45
Summa	4 125	6 590	8 676	
Råmark och exploateringsfastigheter	1 947	1 947		
Totalt	6 072	8 537		

Kommersiell utveckling bedriver 19 pågående projekt, varav 13 i Norden. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 263 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 45 procent mätt i hyra. Utöver dessa projekt har bolaget 6 pågående projekt som sålts före färdigställandet. Dessa har en sammanlagd uthyrningsbar yta om 44 000 kvadratmeter och en uthyrningsgrad 100 procent. Vid utgången av perioden uppgick det redovisade värdet för de pågående projekten till 1,6 (31 december 2006: 0,8) miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 4,1 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 5,2 miljarder kronor. Färdigställandegraden i de pågående projekten är ca 41 procent.

Det redovisade värdet i Skanskas portfölj av färdigställda fastigheter uppgick till 2,5 (31 december 2006: 2,9) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde med värdetidpunkt december 2006 om cirka 3,5 (31 december 2006: 4,1) miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 72 procent (31 december 2006: 70).

Det redovisade värdet av råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 1,9 (31 december 2006: 1,8) miljarder kronor.

Akkumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 163 (31 december 2006: 117) Mkr. Dessa elimineringar upplöses i takt med att respektive projekt avyttras.

Infrastrukturutveckling

Miljarder kronor	30 sep	31 dec
	2007	2006
Nuvärde av kassaflöde från projekt	7,1	6,3
Redovisat värde	-2,5	-2,4
Nuvärde återstående investeringar	-0,6	-0,6
Orealiserad utvecklingsvinst Skanska ID	3,9	3,3
Koncernelimineringar	0,4	0,4
Orealiserad utvecklingsvinst koncernen	4,3	3,7

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 0,8 (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 kvartalsvis justeringar för nya projekt, försäljningar, omräkningseffekter av valuta och tidsvärde. I justeringen för niomånaderperioden har projektet i Maputo, som avyttrades efter periodens utgång, tagits upp till försäljningspris. Den vägda genomsnittliga diskonteringsräntan som använts vid värderingen vid årsskiftet uppgick till 11,7 procent.