

SKANSKA

Bostadsutveckling 2009



Innehåll

Marknader	3
Bostadsutveckling antal enheter och per affärsenhet/rapportenhet.....	4



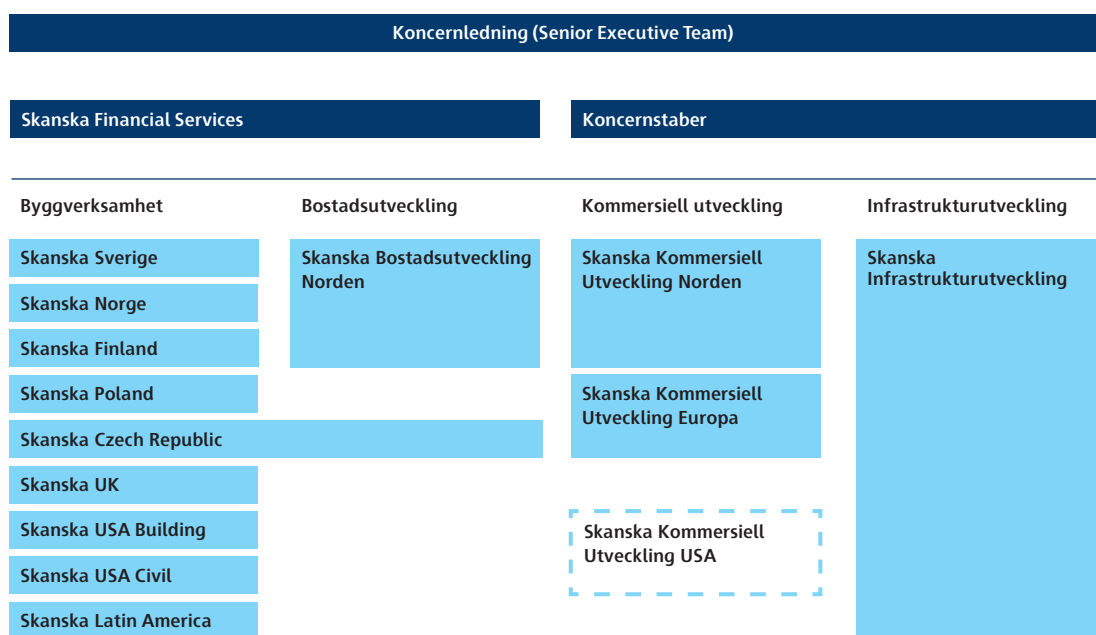
En helt ny stadsdel håller på att växa fram i Solna/Sundbyberg, strax norr om Stockholm. Järvastaden beräknas få 12 000 invånare inom några år.

I "Bostadsutveckling" redovisas Skanskas verksamhet för utveckling av bostäder. Utvecklingen av bostadsprojekt sker uteslutande på några av de marknader där Skanska har en permanent närvaro – Sverige, Norge, Danmark, Finland samt i Tjeckien. Den finska verksamheten bedriver även bostadsutveckling i Estland.

De nordiska bostadsmarknaderna har stora likheter och är därför samlade i en enhet – Skanska Bostadsutveckling Norden (Skanska RD Nordic).

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

Koncernens organisation och rapporteringsstruktur



Marknader

Vid utgången av år 2009 var cirka 2 236 bostäder under produktion i Skanska. Av dessa var 74 procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till knappt 484, varav merparten i Finland (inklusive Estland). Under året produktionsstartades cirka 685

bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 564 medan drygt 121 startades i Tjeckien (inklusive Slovakien). De sålda bostäderna uppgick till totalt 2 277, varav 2 008 i Norden och 269 i Tjeckien (inklusive Slovakien).

Bostadsutveckling

Mkr	Intäkter		Rörelseresultat		Rörelsemarginal, %		Sysselsatt kapital		Avkastning på sysselsatt kapital, %	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Sverige	3 602	3 204	139	219	3,9	6,8	1 689	1 471	10,4	20,6
Norge	719	935	-33	-29	neg	neg	1 807	1 500	neg	neg
Danmark	257	271	-38	-249	neg	neg	536	903	neg	neg
Finland och Estland	1 004	866	-14	-284	neg	neg	1 562	1 585	neg	neg
Norden	5 582	5 276	54	-343	1,0	neg	5 594	5 459	1,3	neg
Tjeckien och Slovakien	905	1 174	97	166	10,7	14,1	860	847	10,8	33,5
Totalt	6 487	6 450	151	-177	2,3	neg	6 454	6 306	2,6	neg

Antal outnyttjade byggrätter

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

1) Inklusive byggrätter i intressebolag.

2) Rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva byggrätt.

Bostadsutveckling, antal enheter

Marknad	Produktionsstartade	Under produktion	Varav sålda, %	Totalt antal sålda	Färdigställda osålda
Sverige	390	1 415	80	992	79
Norge	143	136	42	209	10
Finland och Estland	28	263	79	770	185
Danmark	3	0	0	37	20
Norden	564	1 814	77	2 008	294
Tjeckien och Slovakien	121	422	59	269	190
Totalt	685	2 236	74	2 277	484

Bostadsutveckling, antal enheter

	Sålda enheter Januari-december		Produktionsstartade enheter Januari-december	
	2009	2008	2009	2008
Marknad			Marknad	
Sverige	992	811	Sverige	390
Norge	209	83	Norge	143
Finland inkl. Estland	770	777	Finland inkl. Estland	28
Danmark	37	18	Danmark	3
Norden	2 008	1 689	Norden	564
Tjeckien	269	699	Tjeckien	121
Totalt	2 277	2 388	Totalt	685

Enheter i produktion per den 31 december 2009

Marknad	Under	Varav	Varav	Färdigställda
	produktion	sålda	sålda, %	osålda
Sverige	1 415	1 139	80	79
Norge	136	57	42	10
Finland inkl. Estland	263	209	79	185
Danmark	0	0		20
Norden	1 814	1 405	77	294
Tjeckien	422	247	59	190
Totalt	2 236	1 652	74	484

Antalet outnyttjade byggrätter per den 31 december 2009¹⁾

Marknad	Byggrätter	Optioner ²⁾	Totalt
Sverige	10 300	5 300	15 600
Norge	2 900	900	3 800
Finland inkl. Estland	6 400	3 500	9 900
Danmark	600	0	600
Norden	20 200	9 700	29 900
Tjeckien	3 100	300	3 400
Totalt	23 300	10 000	33 300

1) Inklusiv Skanskas andel av byggrätter i delägda intressebolag

2) Rättighet att under vissa förutsättningar förvärva byggrätter