

PRESSRELEASE

2009-07-23

Kl. 8:00

Sexmånadersrapport, januari–juni 2009

Koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008
Intäkter	66 594	68 596	35 733	37 050
varav intäkter av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling	1 578	1 734	1 127	1 471
Rörelseresultat	2 310	2 424	1 635	1 344
varav resultat av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling	544	583	378	498
Resultat efter finansiella poster	2 238	2 687	1 620	1 467
Periodens resultat	1 612	1 962	1 179	1 084
Periodens resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ¹⁾	3,86	4,66	2,82	2,57
Periodens resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ²⁾	3,85	4,65	2,82	2,57
Sysselsatt kapital, Mdr kr	26,4	24,2		
Eget kapital, Mdr kr	18,8	18,7		
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-), Mdr kr	5,9	7,6		
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	16,9	25,5		
Avkastning på eget kapital, % ³⁾	14,5	22,4		
Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	173	-1 527	1 293	-118
Orderingång, Mdr kr ⁴⁾	61,7	68,5	37,6	34,2
Orderstock, Mdr kr ⁴⁾	144,0	145,0		

1) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering

2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning

3) Rullande 12 månader

4) Avser Byggverksamhet

Januari–juni 2009 jämfört med januari–juni 2008

- Intäkterna uppgick till 66,6 (68,6) miljarder kronor.
- I byggverksamheten minskade intäkterna i kronor med 2 procent och justerat för valutaeffekter minskade de med 13 procent.
- Rörelseresultatet för koncernen uppgick till 2 310 (2 424) Mkr.
- Under perioden avyttrades kommersiella fastigheter till ett värde om 1 578 (1 734) Mkr med ett försäljningsresultat uppgående till 544 (583) Mkr.
- Rörelseresultatet i byggverksamheten ökade med 50 procent främst på grund av ett stabilt projektgenomförande och uppgick till 2 107 (1 405) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 3,3 (2,1) procent.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 238 (2 687) Mkr.
- Periodens resultat uppgick till 1 612 (1 962) Mkr och resultatet per aktie uppgick till 3,86 (4,66) kronor.
- Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 173 (-1 527) Mkr.
- Orderingången minskade med 10 procent och uppgick till 61,7 (68,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 18 procent.
- Orderstocken om 144,0 (145,0) miljarder kronor motsvarar 13 (13) månaders produktion.

Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Johan Karlström:

- Andra kvartalet var starkt, både avseende marginaler och ordergång. Rörelseresultatet i byggverksamheten ökade med cirka 50 procent jämfört med motsvarande period förra året och ordergången för det andra kvartalet låg i nivå med ordergången för andra kvartalet 2008 i lokala valutor. Vi har en positiv utveckling när det gäller projektgenomförande och våra administrativa kostnader minskar i takt med intäktsnedgången.
- Nedgången i ordergången på den amerikanska anläggningsverksamheten beror på att projekt har senarelagts för att eventuellt kunna komma i åtnjutande av federala stimulanspaket. Vi ser ett ökat flöde av projekt att bjuda på, vilket gör att vi kommer att se en återhämtning av orderläget under andra halvåret för denna verksamhet.
- Vi har under kvartalet genomfört ett par försäljningar av våra kommersiella fastighetsprojekt vilket visar att vi trots det rådande konjunkurläget har möjlighet att realisera värden inom Kommersiell utveckling.
- Inom Infrastrukturutveckling har vi under det andra kvartalet tecknat finansieringsavtal för ringledden M25 i London samt strax efter andra kvartalets utgång tecknat finansieringsavtal för motorvägen A1 i Polen. Detta innebär att vi kommer att investera 1,1 miljarder inom Infrastrukturutveckling samtidigt som vi skapar framtida bygguppdrag för över 12 miljarder kronor för våra byggverksamheter.
- På grund av nedgången i konjunkturen förväntar vi oss intäktsminskningar på ett antal marknader under 2009, där Norden och Tjeckien väntas stå för den största nedgången. För koncernens byggverksamhet var nedgången under det första halvåret 13 procent i lokala valutor och vi räknar med att intäktsminskningen för hela 2009 blir drygt 10 procent i lokala valutor. Med nuvarande valutakurser innebär det en nedgång på cirka fem procent i svenska kronor. För 2010 förväntar vi oss fortsatta intäktsminskningar, främst i Norden och Tjeckien.

Marknadsutsikter

Byggverksamhet

Samtliga marknader för husbyggande är fortsatt svaga, både avseende bostadsbyggande och annat privat byggande. Andelen förfrågningar om nya projekt från privata kunder är fortsatt låg.

Anläggningsmarknaderna, där kunderna i betydligt högre grad är offentliga påverkas inte lika negativt då vikande skatteintäkter på lokal nivå till viss del kompenseras av satsningar på infrastruktur på nationell nivå. Vi kan nu se att de stora offentliga stimulanspaketen kommer att innebära en positiv effekt för anläggningsmarknaderna, framförallt i USA.

Bostadsutveckling

Den under hösten kraftiga försämringen av bostadsmarknaderna har återhämtat sig väl i Sverige och Norge där antalet försäljningar ökat och priserna har stabiliserats. En starkt bidragande orsak till detta är de kraftigt sänkta räntenivåerna. I Finland är dock marknaden fortsatt mycket svag och i Tjeckien och Slovakien är avmattningen markant. På grund av den relativt goda försäljningstakten i Norge och Sverige kommer vi att starta nya projekt i dessa marknader.

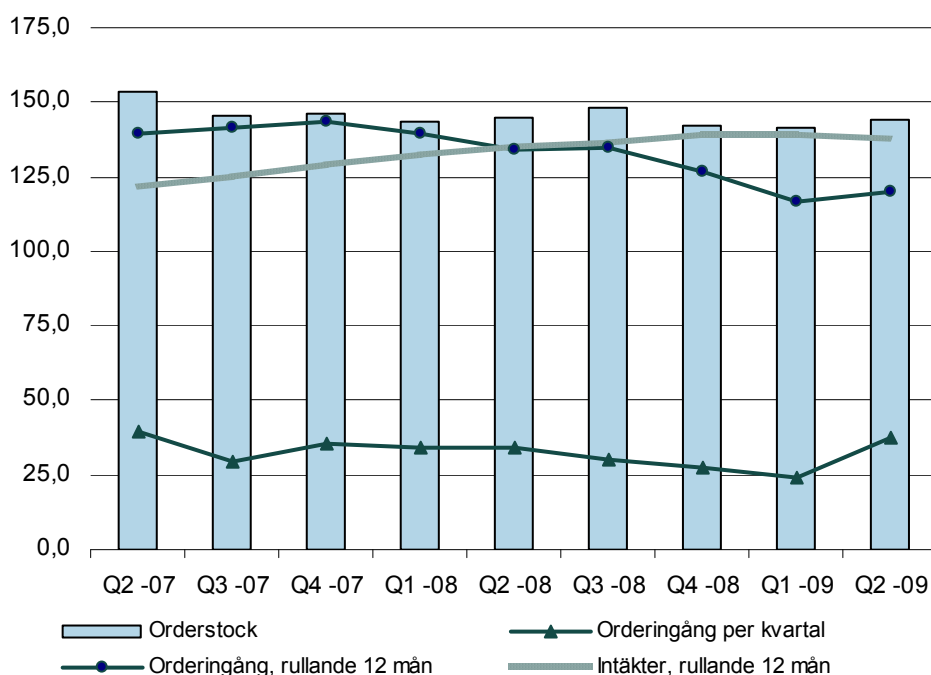
Kommersiell utveckling

Vakansgraden i moderna fastigheter på kontorsmarknaderna i Norden och i Centraleuropa ökar och det är en generell press på hyresnivåerna. Efterfrågan på ytor för volymhandel är svag. Avkastningskraven från fastighetsinvestorer har ökat och investerarna är betydligt mer selektiva vid val av investeringsobjekt. Moderna gröna fastigheter i bra lägen med kreditvärdiga hyresgäster på långa hyreskontrakt förväntas att vara de fastigheter som investerarna i första hand är intresserade av.

Infrastrukturutveckling

Projektvolymen för PPP-projekt (offentlig privat samverkan) i Storbritannien är fortfarande betydande. På övriga marknader är projektutbudet mer begränsat även om intresse för PPP-lösningar finns. Turbulensen på de finansiella marknaderna fördyrar och försenar finansieringen av nya projekt.

Orderingång och orderstock i Byggverksamhet, Mdr kr



Orderingång

Orderingången minskade med 10 procent jämfört med föregående år och uppgick till 61,7 (68,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 18 procent. Orderingången var 4 (+4) procent lägre än intäkterna under perioden. Under perioden var orderingången för USA Civil endast 1,8 miljarder kronor medan det i jämförelseperioden ingick kontrakt till Skanska USA Civil om totalt 10,2 miljarder kronor. Anbudsaktiviteten där kommer dock att öka markant under den andra halvan av året. I orderingången för andra kvartalet ingår cirka 6 miljarder kronor avseende Skanska UK byggkontrakt avseende ringleden M25 i London.

Skanska UK fick dessutom under det andra kvartalet i uppdrag att bygga ut det brittiska försvarets anläggning Royal Air Force Wyton i Cambridgeshire för cirka 1,8 miljarder kronor samt skolor i Bristol för cirka 1,2 miljarder kronor.

Skanska USA Building fick under andra kvartalet ett nytt delkontrakt avseende renoveringen av FN-högkvarteret i New York om cirka 2 miljarder kronor. Skanska USA Building har även tecknat kontrakt för att ansvara för byggledningen av Nemours barnsjukhus i Orlando för cirka 1,7 miljarder kronor. Skanska USA Building har dessutom under kvartalet erhållit en tilläggsorder avseende utbyggnaden av ett sjukhus i Hopewell, New Jersey med en kontraktssumma på cirka 830 miljoner kronor.

Under det andra kvartalet fick Skanska i Tjeckien uppdraget att upgradera järnvägen mellan Prag och Plzen. Skanskas andel av kontraktssumman uppgår till cirka 1,1 miljarder kronor.

Skanska i Polen har fått uppdraget att bygga en förbifart vid Wroclaw i sydvästra Polen. Kontraktssumman uppgår till cirka 515 miljoner kronor.

Skanska Latin America har fått kontrakt att bygga anslutningarna vid ett raffinaderi i Brasilien för cirka 815 miljoner kronor.

Orderstock

Orderstocken minskade med 1 procent och uppgick vid utgången av det andra kvartalet till 144,0 (145,0) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderstocken med 12 procent. Orderstocken motsvarar cirka 13 (13) månaders produktion.

Intäkter och resultat

Resultatanalys

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008
Intäkter				
Byggverksamhet	64 457	65 637	34 051	35 116
Bostadsutveckling	3 236	3 945	1 783	1 980
Kommersiell utveckling	2 088	1 917	1 295	1 574
Infrastrukturutveckling	102	23	90	8
Centralt och elimineringar	-3 289	-2 926	-1 486	-1 628
Koncernen	66 594	68 596	35 733	37 050
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	2 107	1 405	1 372	923
Bostadsutveckling	27	294	38	143
Kommersiell utveckling ¹⁾	533	488	380	450
Infrastrukturutveckling	-15	590	47	9
Centralt	-299	-359	-156	-208
Elimineringar ¹⁾	-43	6	-46	27
Rörelseresultat	2 310	2 424	1 635	1 344
Ränteintäkter	120	284	45	112
Pensionsränta	-20	46	-10	22
Räntekostnader	-102	-115	-36	-57
Aktiverade räntekostnader	47	91	16	53
Räntenetto	45	306	15	130
Förändring av marknadsvärde	-62	-20	-29	5
Övrigt finansnetto	-55	-23	-1	-12
Finansnetto	-72	263	-15	123
Resultat efter finansiella poster	2 238	2 687	1 620	1 467
Skatt	-626	-725	-441	-383
Periodens resultat	1 612	1 962	1 179	1 084
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	1 606	1 947	1 174	1 074
Minoriteten	6	15	5	10
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ²⁾	3,86	4,66	2,82	2,57
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ³⁾	3,85	4,65	2,82	2,57

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

Kommersiell utveckling	516	561	366	481
Elimineringar	28	22	12	17

2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering

3) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning

Intäkterna minskade med 3 procent till 66,6 (68,6) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 14 procent. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet minskade intäkterna med 2 procent i svenska kronor och med 13 procent i lokala valutor.

Rörelseresultatet uppgick till 2 310 (2 424) Mkr. Valutaeffekter ökade rörelseresultatet med 193 Mkr.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade rörelseresultatet med 50 procent och uppgick till 2 107 (1 405) Mkr. Under jämförelseperioden gjorde Skanska projektredovisningar i Storbritannien om totalt 570 Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 3,3 (2,1) procent. Rörelsemarginalen förbättrades främst i Skanska UK till 1,9 (-5,5) procent, Skanska Finland till 2,5 (1,3) procent och i Skanska Tjeckien 3,5 (2,5) procent vilket främst beror på att projektredovisningar gjordes under jämförelseperioden. Skanska USA Building och Skanska USA Civil redovisar både högre rörelseresultat och högre rörelsemarginaler. I Skanska Norge och Skanska Polen stiger rörelsemarginalen men rörelseresultatet sjunker något till följd av minskade volymer. I Skanska Sverige sjunker rörelsemarginalen något men är fortsatt på en mycket god nivå.

I Bostadsutveckling uppgick rörelseresultatet till 27 (294) Mkr. Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen uppgick till 0,8 (7,5) procent. Resultatet påverkas negativt av lägre volymer och av att de under fjärde kvartalet 2008 nedskrivna projekten ej bidrar nämnvärt till resultatet. Sverige och Tjeckien redovisar positiva resultat medan övriga marknader redovisar negativt resultat. Svagast är resultatet i Finland vilket främst beror på ett kraftigt överutbud av osålda lägenheter på den finska bostadsmarknaden.

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling uppgick till 533 (488) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingår resultat från fastighetsförsäljningar uppgående till 516 (561) Mkr. Av detta är 381 (265) Mkr hänförligt till pågående projekt som avyttrats före färdigställande. För dessa projekt tillämpas successiv vinstavräkning.

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till -15 (590) Mkr. I resultatet för jämförelseperioden ingår realiserade utvecklingsvinster om totalt 686 Mkr från försäljningen av Skansas andel i det brasilianska kraftverket Ponte de Pedra.

Centrala kostnader, inklusive verksamheter under nedläggning (Danmark, Ryssland och International Projects) uppgick till -299 (-359) Mkr.

Räntenettet uppgick till 45 (306) Mkr. Aktivering av räntekostnader i pågående projekt för egen räkning uppgick till 47 (91) Mkr. Nettot av förändring i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till -62 (-20) Mkr. Det försämrade räntenettet beror i första hand på lägre ränteintäkter på finansiella tillgångar, minskning av det finansiella nettot på pensionsskulden till

följd av pensionsskuldens ökning under 2008 samt lägre aktiverade räntor i pågående projekt. Övrigt finansnetto uppgick till -55 (-23) Mkr och omfattades främst av valutakursdifferenser.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 238 (2 687) Mkr. Periodens skatt uppgick till -626 (-725) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 28 (29) procent. Periodens resultat uppgick till 1 612 (1 962) Mkr och periodens resultat per aktie uppgick till 3,86 (4,66) kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008
Investeringar	-4 802	-7 300	-2 559	-4 110
Desinvesteringar	4 058	5 589	2 674	2 798
Nettoinvesteringar ¹⁾	-744	-1 711	115	-1 312

1) Varav strategiska investeringar/desinvesteringar -5 -1 -4 0

I verksamhetsgren Byggverksamhet uppgick investeringarna till -957 (-1 196) Mkr. Denna post avser främst investeringar i materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom byggverksamheten uppgick till -676 (-591) Mkr. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick under perioden till -699 (-622) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -1 852 (-2 766) Mkr varav cirka -383 Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 1 085 byggrätter. Av dessa 383 Mkr avser 206 Mkr ett internt köp från Kommersiell utveckling. Netto investerades 282 (-716) Mkr i bostadsutvecklingsverksamheten.

I Kommersiell utveckling minskade investeringarna till -2 018 (-3 295) Mkr. Av detta avser 170 Mkr investeringar i mark. Desinvesteringarna i form av försäljning av färdigställda fastigheter, pågående projekt och aktier uppgick till 1 785 (1 747) Mkr. Av dessa 1 785 Mkr avser 206 Mkr en intern försäljning till Bostadsutveckling. Netto uppgick investeringarna i Kommersiell utveckling till -233 (-1 548) Mkr.

Investeringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till -177 (-43) Mkr och desinvesteringarna till 55 (1 203) Mkr. Under jämförelseperioden avyttrade Skanska sin andel i kraftverksprojektet Ponte de Pedra. Netto investerades i Infrastrukturutveckling -122 (1 160) Mkr.

Totalt uppgick koncernens investeringar till -4 802 (-7 300) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 4 058 (5 589) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -744 (-1 711) Mkr.

Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettofordran

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008
Kassaflöde från operativ verksamhet och strategiska nettoinvesteringar per verksamhetsgren				
Byggverksamhet	-361	-178	586	693
Bostadsutveckling	599	-1 013	545	-623
Kommersiell utveckling	500	-1 068	557	27
Infrastrukturutveckling	-115	1 132	-69	94
Centralt och eliminerings	-450	-400	-326	-309
Kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	173	-1 527	1 293	-118
Betalda skatter	-702	-1 251	-411	-865
Räntenetto och övrigt finansnetto	15	200	22	62
Utdelning etc. ¹⁾	-2 252	-3 653	-2 247	-3 580
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	-2 766	-6 231	-1 343	-4 501
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-316	-49	-442	267
Förändring pensionsskuld	-87	-679	461	144
Omklassificering, räntebärande nettofordran/nettoskuld	9	0	0	0
Övriga förändringar, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-139	-52	-65	-19
Förändring i räntebärande nettofordran	-3 299	-7 011	-1 389	-4 109
1) varav återköp aktier	-62	-193	-62	-130

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 173 (-1 527) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick kassaflödet till -361 (-178) Mkr. Kassaflödet är normalt starkast i det fjärde kvartalet tack vare reglering av projekt samt förskottsbetalningar för nya projekt. Detta vänds normalt till ett utflöde i det första kvartalet då Skanska gör motsvarande reglering med sina underentreprenörer och leverantörer. Mot bakgrund av fallande volymer förväntas kassaflödet från Byggverksamheten under 2009 att vara negativt.

I Bostadsutveckling uppgick kassaflödet till 599 (-1 013) Mkr. Lägre nettoinvesteringar resulterade i det starkare kassaflödet. I Kommersiell utveckling uppgick kassaflödet från operativ verksamhet till 500 (-1 068) Mkr. Det starkare kassaflödet beror främst på minskade nettoinvesteringar. I Infrastrukturutveckling uppgick kassaflödet till -115 (1 132) Mkr där jämförelseperiodens starka kassaflöden beror på likviden från försäljningen av andelen i kraftverket Ponte de Pedra i Brasilien.

Betalda skatter uppgick till -702 (-1 251) Mkr. Utdelning, återköp av aktier samt justeringar av minoritetsandelar uppgick till -2 252 (-3 653) Mkr. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till -2 766 (-6 231) Mkr. Förändringen av pensionskulden i förmånsbestämda pensionsplaner uppgick till -87 (-679) Mkr. Förändringen i räntebärande nettofordran uppgick till -3 299 (-7 011) Mkr.

Finansiell ställning

Skanskas finansiella ställning är stark med en räntebärande nettofordran om 5,9 (31 december 2008; 9,2) miljarder kronor och en outnyttjad långfristig kredit om 8,3 miljarder kronor som löper fram till och med juni 2014. Räntebärande lån samt räntebärande pensionsskulder och avsättningar uppgick till 7,6 (31 december 2008; 5,9) miljarder kronor. Av beloppet uppgår räntebärande pensionsskuld och avsättningar till 3,3 (31 december 2008; 3,2) miljarder kronor. Utav resterande räntebärande skulder om 4,3 (31 december 2008; 2,7) miljarder kronor utgörs cirka 0,7 (31 december 2008; 0) av kortfristig upplåning genom emitterade företagscertifikat.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens utgång till 26,4 (31 december 2008; 25,2) miljarder kronor.

Koncernens egna kapital uppgick till 18,8 (31 december 2008; 19,2) miljarder kronor. Nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,3 (-31 december 2008; -0,5) gånger och soliditeten till 22,1 (31 december 2008; 23,1) procent.

Koncernens balansomslutning uppgick till 84,7 (31 december 2008; 83,5) miljarder kronor. Balansomslutningen har på grund av valutaeffekter ökat med 1,6 miljarder kronor.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter uppgick till 19,5 (31 december 2008; 18,6) miljarder kronor, av vilket omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling utgjorde 10,3 (31 december 2008; 9,6) miljarder kronor, se tabell på sidan 19.

Övervärden i verksamhetsgrenarna för projektutveckling cirka 11 miljarder kronor

De underliggande antaganden som används vid framtagandet av marknadsvärden bygger på den genomgång av marknadsvärden som gjordes i samband med årsbokslutet 2008-12-31.

Marknadsvärderingen av mark inom Bostadsutveckling visar på övervärden om cirka 1 miljard kronor.

Marknadsvärderingen i Kommersiell utveckling visar på övervärden om cirka 2 miljarder kronor. För pågående projekt redovisas upparbetat marknadsvärde vilket definieras som redovisat värde vid periodens slut plus bedömt övervärde vid färdigställande multiplicerat med färdigställandegrad och uthyrningsgrad. Se sid 18 för detaljer.

Den justerade marknadsvärderingen i Infrastrukturutveckling visade vid periodens utgång på koncernövervärden om cirka 8 miljarder kronor. Se sidan 19 för mer detaljer.

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagskurser		
	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	30 jun 2009	30 jun 2008	31 dec 2008
Amerikanska dollar	8,16	6,13	7,67	5,99	7,72
Brittiska pund	12,15	12,12	12,69	11,94	11,19
Norska kronor	1,22	1,18	1,20	1,18	1,11
Euro	10,86	9,39	10,82	9,46	10,94
Tjeckiska kronor	0,40	0,37	0,42	0,40	0,41
Polska zloty	2,43	2,69	2,43	2,82	2,63

Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 54 441 (57 882).

Moderbolaget

Nettoomsättningen i moderbolaget var för perioden januari-juni 0 (0) Mkr och rörelseresultatet uppgick till -199 (-226) Mkr. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 331 (2 740) Mkr. Genomsnittligt antal anställda i moderbolaget var 81 (80).

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är för koncernen upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, årsredovisningslagen samt lagen om värdepappersmarknaden. För moderbolaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och lagen om värdepappersmarknaden vilket är i enlighet med bestämmelserna i RFR 2.2. Moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper är utöver presentationsförändringar i IAS 1 oförändrade jämfört med senast avgiven årsredovisning. Siffror i tabeller är avrundade. Införande av IFRS 8 har inte föranlett någon förändring i koncernens segmentsrapportering.

Transaktioner med närstående

Inga transaktioner mellan Skanska och närstående som väsentligt påverkat företags 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 ökningarna 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.

Den oro som för närvarande råder på de finansiella marknaderna kan få negativa följder till exempel i de fall Skanskas kunder får svårigheter att få lånefinansiering för sina projekt och därför får senarelägga investeringar. Vissa av Skanskas motparter, till exempel kunder, underentreprenörer eller leverantörer, kan få svårt att leva upp till sina kontraktuella åtaganden och Skanska gör löpande bedömningar av motpartsrisiker för att ha en beredskap för detta.

För ytterligare information om risker samt kritiska uppskattningar och bedömningar, se avsnittet förvaltningsberättelse och not 2 och 6 i årsredovisningen 2008 samt ovanstående avsnitt om marknadsutsikter.

Övrigt

Aterköp av aktier

Styrelsen har vid styrelsemötet den 5 maj beslutat att utnyttja årsstämans bemyndigande om återköp av aktier på följande villkor. Vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2010 får förvärv ske av högst 4 500 000 aktier av serie B i Skanska AB och syftet med förvärvet är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram. Förvärv får endast ske på NASDAQ OMX Stockholm inom det vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Under kvartalet har i enlighet med årsstämans bemyndigande 744 000 aktier återköpts.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Skanska tecknar finansieringsavtal för motorvägen A1 i Polen

Skanska, som del i konsortiet GTC, har tecknat finansieringsavtal (sk financial close) för utbyggnaden av den andra etappen av A1 i Polen. Detta innebär att Skanska får ett byggkontrakt på cirka 6,2 miljarder kronor, vilket inkluderas i orderingen för det tredje kvartalet. Skanska kommer dessutom att investera cirka 150 miljoner kronor, successivt under byggperioden, vilket motsvarar en 30-procentig ägarandel i projektbolaget GTC.

Skanska får brouppdrag i Washington DC för cirka 1,4 miljarder kronor

Skanska USA Civil har fått uppdraget att utforma och bygga tre broar över Anacostia river i Washington D.C. Kontraktssumman för Skanskas del uppgår till cirka 1,4 miljarder kronor, vilket inkluderas i orderingen för det tredje kvartalet.

Fastighetsförsäljningar under det tredje kvartalet

Skanska har under det tredje kvartalet 2009 avyttrat det pågående kontorsprojektet Citykajen i Malmö till Aberdeen Property Nordic Fund I SICAV-FIS. Projektet omfattar cirka 14 200 kvadratmeter uthyrningsbar yta och beräknas vara färdigställt under tredje kvartalet 2009. Skanskas investering uppgår till cirka 375 miljoner kronor.

Finansiella rapporter avseende 2009

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

Koncernens rapporter under verksamhetsåret 2009 kommer att publiceras följande datum:

5 november Niomånadersrapport

Försäkran

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Solna den 23 juli 2009

Sverker Martin-Löf
Ordförande

Stuart Graham
Styrelseledamot

Sir Adrian Montague
Styrelseledamot

Finn Johnsson
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Bengt Kjell
Styrelseledamot

Matti Sundberg
Styrelseledamot

Inge Johansson
Styrelseledamot

Roger Karlström
Styrelseledamot

Alf Svensson
Styrelseledamot

Johan Karlström
Verkställande direktör och
Koncernchef, Styrelseledamot

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

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008- jun 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	66 594	68 596	35 733	37 050	141 672	143 674
Kostnader för produktion och förvaltning	-60 273	-62 828	-32 095	-33 649	-128 977	-131 532
Bruttoresultat	6 321	5 768	3 638	3 401	12 695	12 142
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 092	-4 217	-2 053	-2 247	-8 807	-8 932
Resultat från joint ventures och intresseföretag	81	873	50	190	84	876
Rörelseresultat	2 310	2 424	1 635	1 344	3 972	4 086
Finansiella intäkter	121	300	46	116	357	536
Finansiella kostnader	-193	-37	-61	7	-368	-212
Finansnetto	-72	263	-15	123	-11	324
Resultat efter finansiella poster	2 238	2 687	1 620	1 467	3 961	4 410
Skatter	-626	-725	-441	-383	-1 154	-1 253
Periodens resultat	1 612	1 962	1 179	1 084	2 807	3 157
Periodens resultat hänförligt till						
Aktieägarna	1 606	1 947	1 174	1 074	2 761	3 102
Minoriteten	6	15	5	10	46	55
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ¹⁾	3,86	4,66	2,82	2,57	6,64	7,44
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ²⁾	3,85	4,65	2,82	2,57	6,62	7,42

1) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering

2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning

Rapport över totalresultat i sammandrag

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008- jun 2009	Jan-dec 2008
Periodens resultat	1 612	1 962	1 179	1 084	2 807	3 157
Periodens övrigt totalresultat						
Omräkningsdifferenser	337	26	-240	362	2 045	1 734
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-179	173	57	18	-730	-378
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner	-94	-746	513	184	-2 091	-2 743
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾	7	-11	40	-4	-203	-221
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	22	214	-155	-50	557	749
Periodens övrigt totalresultat	93	-344	215	510	-422	-859
Periodens totalresultat	1 708	1 629	1 397	1 605	2 377	2 298
Periodens totalresultat hänförligt till						
Aktieägarna	1 696	1 592	1 383	1 577	2 324	2 220
Minoriteten	12	37	14	28	53	78
1) varav upplöst mot resultaträkningen	9	-12	5	-6	-21	-42

Rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	30 jun 2009	30 jun 2008	31 dec 2008
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	6 815	6 169	6 919
Goodwill	4 784	4 486	4 442
Immateriella tillgångar	871	592	804
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 788	1 599	1 512
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	567	520	309
Uppskjutna skattefordringar	1 856	1 213	1 970
Summa anläggningstillgångar	16 681	14 579	15 956
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter ³⁾	19 545	16 508	18 568
Material och varulager	1 260	725	901
Finansiella omsättningstillgångar ²⁾	7 242	6 218	7 285
Skattefordringar	814	638	812
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	6 933	7 474	6 087
Övriga rörelsefordringar	26 215	27 122	25 988
Kortfristiga placeringar	17	293	0
Kassa och bank	5 997	6 306	7 881
Summa omsättningstillgångar	68 023	65 284	67 522
SUMMA TILLGÅNGAR	84 704	79 863	83 478
<i>varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>495</i>	<i>447</i>	<i>245</i>
<i>varav övriga räntebärande omsättningstillgångar</i>	<i>13 056</i>	<i>12 668</i>	<i>14 890</i>
<i>Summa räntebärande tillgångar</i>	<i>13 551</i>	<i>13 115</i>	<i>15 135</i>
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	18 575	18 488	19 071
Minoritetsintresse	181	163	178
Summa Eget kapital	18 756	18 651	19 249
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiella långfristiga skulder	1 769	962	1 077
Pensioner	3 173	1 700	3 100
Uppskjutna skatteskulder	1 782	2 150	1 760
Långfristiga avsättningar	69	89	86
Summa långfristiga skulder	6 793	4 901	6 023
Kortfristiga skulder			
Finansiella kortfristiga skulder ²⁾	3 047	2 839	2 081
Skatteskulder	530	609	864
Kortfristiga avsättningar	4 463	3 621	4 908
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	17 505	16 985	17 050
Övriga rörelseskulder	33 610	32 257	33 303
Summa kortfristiga skulder	59 155	56 311	58 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	84 704	79 863	83 478
<i>varav räntebärande finansiella skulder</i>	<i>4 358</i>	<i>3 736</i>	<i>2 699</i>
<i>varav räntebärande pensioner och avsättningar</i>	<i>3 262</i>	<i>1 809</i>	<i>3 206</i>
<i>Summa räntebärande skulder</i>	<i>7 620</i>	<i>5 545</i>	<i>5 905</i>
1) varav aktier	72	73	64
2) Poster avseende icke räntebärande realiserade värdeförändringar på derivat/vardepapper ingår i följande med:			
Finansiella omsättningstillgångar	200	149	276
Finansiella kortfristiga skulder	458	65	459
3) Omsättningsfastigheter			
Kommersiell utveckling	10 251	8 208	9 590
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 524	872	1 245
Bostadsutveckling	7 770	7 428	7 733
	19 545	16 508	18 568

Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelserna uppgick per 2009-06-30 till 14,9 (2008-12-31 7,6) Mdr kr. Under perioden ökade eventualförpliktelserna med 7,3 Mdr kr. Ökningen hänförs sig huvudsakligen till konsortiet för utbyggnaden av ringleden M25 runt London.

Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008- jun 2009	Jan-dec 2008
Ingående balans	19 249	20 724	19 579	20 628	18 662	20 724
varav minoritetsintresse	178	210	171	148	148	210
Utdelning till aktieägarna	-2 185	-3 448	-2 185	-3 448	-2 185	-3 448
Utdelning till minoriteten	-5	0	0	0	-50	-45
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	54	23	30	9	87	56
Återköp aktier	-62	-193	-62	-130	-140	-271
Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital, minoriteten	0	-73	0	-2	8	-65
Periodens totalresultat hänförligt till						
Aktieägarna	1 696	1 592	1 383	1 577	2 324	2 220
Minoriteten	12	37	14	28	53	78
Utgående balans	18 759	18 662	18 759	18 662	18 759	19 249
varav minoritetsintresse	181	163	181	163	181	178

Rapport över kassaflöden i sammandrag

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2 009	Apr-jun 2008	Jul 2008- jun 2009	Jan-dec 2008
Kassaflöde från löpande verksamhet	207	-3 063	1 350	-522	3 824	554
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 038	-1 086	221	-513	-1 870	-1 918
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 051	-3 261	-1 165	-3 179	-3 366	-5 576
Periodens kassaflöde	-1 882	-7 410	406	-4 214	-1 412	-6 940

Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008- jun 2009	Jan-dec 2008
RÖRELSEN - INVESTERINGAR						
Immateriella tillgångar	-32	-22	-14	-11	-89	-79
Materiella anläggningstillgångar	-542	-916	-267	-520	-1 768	-2 142
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-176	-42	-146	-37	-530	-396
Aktier	-125	-5	-126	-2	-127	-7
Omsättningsfastigheter	-3 922	-6 310	-2 002	-3 540	-8 165	-10 553
varav Bostadsutveckling	-1 521	-2 773	-706	-1 622	-3 081	-4 333
varav Kommersiell utveckling	-2 017	-3 293	-1 007	-1 785	-4 277	-5 553
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	-384	-244	-289	-133	-807	-667
Investeringar	-4 797	-7 295	-2 555	-4 110	-10 679	-13 177
RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR						
Immateriella tillgångar	0	0	0	-1	1	1
Materiella anläggningstillgångar	107	339	57	131	405	637
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	55	1 202	55	214	136	1 283
Aktier	1	13	1	0	27	39
Omsättningsfastigheter	3 895	4 031	2 561	2 454	7 451	7 587
varav Bostadsutveckling	2 142	2 054	1 292	881	3 747	3 659
varav Kommersiell utveckling	1 784	1 734	1 333	1 471	3 587	3 537
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	-31	243	-64	102	117	391
Desinvesteringar	4 058	5 585	2 674	2 798	8 020	9 547
Nettoinvesteringar i rörelsen¹⁾	-739	-1 710	119	-1 312	-2 659	-3 630
STRATEGISKA INVESTERINGAR						
Förvärv av rörelse	-5	-5	-4	0	-5	-5
Strategiska investeringar	-5	-5	-4	0	-5	-5
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR						
Försäljning av rörelse	0	4	0	0	-2	2
Strategiska desinvesteringar	0	4	0	0	-2	2
Netto strategiska investeringar¹⁾	-5	-1	-4	0	-7	-3
SUMMA INVESTERINGAR¹⁾	-744	-1 711	115	-1 312	-2 666	-3 633
Avskrivningar anläggningstillgångar	-723	-641	-355	-332	-1 465	-1 383

1) (+) desinvesteringar, (-) investeringar

Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008- jun 2009	Jan-dec 2008
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	2 309	1 222	1 465	915	4 243	3 156
Förändring i rörelsekapitalet	-1 165	-1 506	-151	-326	2 220	1 879
Nettoinvesteringar i rörelsen	-739	-1 710	119	-1 312	-2 659	-3 630
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	-227	468	-136	605	-675	20
Betalda skatter i operativ verksamhet	-698	-1 191	-396	-846	-1 295	-1 788
Kassaflöde från operativ verksamhet	-520	-2 717	901	-964	1 834	-363
Räntenetto och övrigt finansnetto	15	200	22	62	275	460
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	-4	-60	-15	-19	-82	-138
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	11	140	7	43	193	322
KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN	-509	-2 577	908	-921	2 027	-41
Strategiska nettoinvesteringar	-5	-1	-4	0	-7	-3
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde från strategiska investeringar	-5	-1	-4	0	-7	-3
Utdelning etc ¹⁾	-2 252	-3 653	-2 247	-3 580	-2 366	-3 767
KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RANTEBÄRANDE	-2 766	-6 231	-1 343	-4 501	-346	-3 811
FÖRDRINGAR OCH SKULDER	-2 766	-6 231	-1 343	-4 501	-346	-3 811
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	884	-1 179	1 749	287	-1 066	-3 129
PERIODENS KASSAFLÖDE	-1 882	-7 410	406	-4 214	-1 412	-6 940
Likvida medel vid periodens början	7 881	14 209	5 815	10 788	6 599	14 209
Kursdifferens i likvida medel	15	-200	-207	25	827	612
Likvida medel vid periodens slut	6 014	6 599	6 014	6 599	6 014	7 881
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	-3 299	-7 011	-1 389	-4 109	-1 639	-5 351
1) varav återköp aktier	-62	-193	-62	-130	-263	-271

Nyckeltal

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008- jun 2009	Jan-dec 2008
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ¹⁾	3,86	4,66	2,82	2,57	6,64	7,44
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ²⁾	3,85	4,65	2,82	2,57	6,62	7,42
Genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering ³⁾	415 989 071	418 241 053				416 985 073
Genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning ³⁾	417 180 543	418 842 398				417 851 397
Genomsnittlig utspädning, procent ³⁾	0,24	0,12				0,21
Avskrivning anläggningstillgångar	-723	-641	-355	-332	-1 465	-1 383
Nedskrivning goodwill	0	0	0	0	0	0
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	16,9	25,5				18,3
Avkastning på eget kapital, % ³⁾	14,5	22,4				15,9
Genomsnittligt antal anställda	54 441	57 882				57 815
Ordergång ⁴⁾	61 701	68 496	37 589	34 224	119 729	126 524

1) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering

2) Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning

3) Rullande 12 månader

4) Avser Byggverksamhet

Mkr	30 jun 2009	30 jun 2008	31 dec 2008
Sysselsatt kapital, utgående balans	26 376	24 196	25 154
Sysselsatt kapital, genomsnitt	25 489	24 657	25 165
Soliditet, %	22,1	23,4	23,1
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-)	5 931	7 570	9 230
Skuldsättningsgrad, netto	-0,3	-0,4	-0,5
Orderstock ^{5) (ovänt)}	144 000	144 966	142 402
Antal aktier vid periodens slut	423 053 072	423 053 072	423 053 072
varav A och B-aktier	419 113 072	418 553 072	418 553 072
varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar) ⁵⁾	3 940 000	4 500 000	4 500 000
Antal D-aktier konverterade till B-aktier	560 000	0	0
Genomsnittskurs, återköpta aktier	94,17	104,52	96,97
Antal återköpta B-aktier	3 539 000	1 850 000	2 795 000
Antal aktier i eget förvar	3 698 538	1 850 000	2 793 162
Antal utestående aktier efter återköp och konvertering	415 414 534	416 703 072	415 759 910
Antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning	417 006 067	417 520 388	417 027 688

5) Under perioden har 560 000 D-aktier konverterats till B-aktier.

Eget kapital och justerat eget kapital

	30 jun 2009	30 jun 2008	31 dec 2008
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	18 575	18 488	19 071
Orealiserat övertvärde i mark i Bostadsutveckling	1 000	1 000	1 000
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell utveckling	1 963	2 165	2 058
Orealiserade utvecklingsvinster i Infrastrukturutveckling	8 000	5 700	6 000
Schablonmässig skatt på övertvärden, 10%	-1 096	-887	-906
Justerat eget kapital	28 442	26 467	27 223
Eget kapital per aktie, kr	44,71	44,37	45,87
Justerat eget kapital per aktie, kr	68,47	63,51	65,48

Rörelsesegment

Som rörelsesegment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling.

Verksamhetsgrenarna sammanfaller med Skanskas operativa organisation så som koncernledningen följer upp verksamheten. Det är också koncernledningen som utgör Skanskas "högste verkställande beslutsfattare".

Varje rörelsesegment bedriver skilda typer av verksamheter med olika risker. Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande.

Bostadsutveckling utvecklar bostadsprojekt för omedelbar försäljning. Bostäderna anpassas till utvalda kundgrupper. Enheterna svarar för att planera och sälja projekten. Bygguppdragen utförs av de byggande enheterna i rörelsegrän byggverksamhet på respektive marknad.

Kommersiell utveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Projektutvecklingen fokuseras på kontor, handel samt logistikfastigheter belägna i Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen, Helsingfors, Prag, Ostrava, Budapest, Warszawa samt några utvalda regionstäder i Polen. Bygguppdragen utförs på de flesta marknader av segmentet byggverksamhet.

Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamhetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet. Bygguppdragen utförs, på de flesta marknader av de byggande enheterna.

Centralt och elimineringskostnader innefattar kostnad för koncernkontor och resultat från centrala bolag.

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor.

Det finns inga tillgångar i rörelsesegmenten som berörs av väsentliga förändringar jämfört med senaste årsredovisningen. Redovisningsprinciperna överensstämmer med koncernredovisningen.

Intäkter och resultat

Mkr	Externa intäkter		Intäkter från interna kunder		Totala intäkter		Rörelseresultat	
	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008
	Byggverksamhet ¹⁾	61 426	62 267	3 031	3 370	64 457	65 637	2 107
Bostadsutveckling	3 156	3 945	80	0	3 236	3 945	27	294
Kommersiell utveckling	1 882	1 905	206	12	2 088	1 917	533	488
Infrastrukturutveckling	102	23	0	0	102	23	-15	590
Summa rörelsesegment	66 566	68 140	3 317	3 382	69 883	71 522	2 652	2 777
Centralt	28	456	67	126	95	582	-299	-359
Elimineringar	0	0	-3 384	-3 508	-3 384	-3 508	-43	6
Koncernen	66 594	68 596	0	0	66 594	68 596	2 310	2 424

1) varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling 2 505 (3 025) Mkr.

Resultaträkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008- jun 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	0	0	0	0	75	75
Rörelsens kostnader samt försäljnings- och administrationskostnader	-199	-226	-94	-118	-467	-494
Rörelseresultat	-199	-226	-94	-118	-392	-419
Finansnetto	2 470	2 909	2 477	2 936	3 151	3 590
Resultat efter finansnetto	2 271	2 683	2 383	2 818	2 759	3 171
Skatter	60	57	31	20	-47	-50
Periodens resultat	2 331	2 740	2 414	2 838	2 712	3 121

Balansräkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	30 jun 2009	30 jun 2008	31 dec 2008
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	12	13	13
Materiella anläggningstillgångar	2	2	2
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	17 396	14 259	14 889
Summa anläggningstillgångar	17 410	14 274	14 904
Kortfristiga fordringar	199	266	118
Summa omsättningstillgångar	199	266	118
TILLGÅNGAR	17 609	14 540	15 022
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7 454	7 163	7 365
Avsättningar	193	193	197
Långfristiga räntebärande skulder ¹⁾	9 867	7 087	7 366
Kortfristiga skulder	95	97	94
EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 609	14 540	15 022
Genomsnittligt antal anställda	81	80	87

1) Av beloppen avser 6 709 (2008-12-31: 4 203) Mkr interna fordringar och 9 862 (2008-12-31: 7 366) Mkr interna skulder

Not Eventualförpliktelser

Moderbolagets eventualförpliktelser uppgick till totalt 104,7 (2008-12-31: 91,9) Mdr kr, varav 91,3 (2008-12-31: 85,0) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden 13,4 (2008-12-31: 6,9) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

Tilläggsinformation

Verksamhetsgrenar

Byggverksamhet

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008- jun 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	64 457	65 637	34 051	35 116	138 318	139 498
Bruttoresultat	5 386	4 609	3 005	2 603	11 304	10 527
Försäljnings- och administrationskostnader	-3 281	-3 233	-1 629	-1 696	-6 847	-6 799
Resultat från joint ventures och intresseföretag	2	29	-4	16	6	33
Rörelseresultat	2 107	1 405	1 372	923	4 463	3 761
Investeringar	-957	-1 196	-574	-675	-2 658	-2 897
Desinvesteringar	281	605	199	253	718	1 042
Investeringar, netto	-676	-591	-375	-422	-1 940	-1 855
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	2 860	1 903	1 751	1 167	5 892	4 935
Förändring rörelsekapital	-2 487	-1 264	-794	-4	1 477	2 700
Nettoinvesteringar i rörelsen	-671	-591	-371	-423	-1 934	-1 854
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-58	-225	4	-47	301	134
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	-356	-177	590	693	5 736	5 915
Strategiska nettoinvesteringar	-5	-1	-4	0	-5	-1
Kassaflöde	-361	-178	586	693	5 731	5 914
Bruttomarginal, %	8,4	7,0	8,8	7,4	8,2	7,5
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-5,1	-4,9	-4,8	-4,8	-5,0	-4,9
Rörelsemarginal, %	3,3	2,1	4,0	2,6	3,2	2,7
Sysselsatt kapital, Mdr kronor	3,1	2,4				0,0
Ordergång, Mdr kronor	61,7	68,5	37,6	34,2	119,7	126,5
Orderstock, Mdr kronor	144,0	145,0				142,4
Personal	53 147	56 577				56 482

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

Bostadsutveckling

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008- jun 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	3 236	3 945	1 783	1 980	5 741	6 450
Bruttoresultat	320	575	191	249	224	479
Försäljnings- och administrationskostnader	-287	-346	-147	-171	-672	-731
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-6	65	-6	65	4	75
Rörelseresultat	27	294	38	143	-444	-177
Investeringar	-1 852	-2 766	-831	-1 637	-3 389	-4 303
Desinvesteringar	2 134	2 050	1 293	881	3 716	3 632
Investeringar, netto	282	-716	462	-756	327	-671
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-282	-173	-181	-37	-707	-598
Förändring rörelsekapital	686	-236	254	-120	522	-400
Nettoinvesteringar i rörelsen	282	-716	462	-756	327	-671
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-87	112	10	290	-273	-74
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	599	-1 013	545	-623	-131	-1 743
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde	599	-1 013	545	-623	-131	-1 743
Rörelsemarginal, %	0,8	7,5	2,1	7,2	-7,7	neg
Sysselsatt kapital, Mdr kr	5,8	5,8				6,3
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	neg	12,5				neg
Personal	694	660				676

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Rullande 12 månader

Kommersiell utveckling

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008- jun 2009	Jan-dec 2008
Intäkter ¹⁾	2 088	1 917	1 295	1 574	4 132	3 961
Bruttoresultat	684	623	457	518	1 353	1 292
Försäljnings- och administrationskostnader ²⁾	-150	-138	-77	-71	-317	-305
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-1	3	0	3	-38	-34
Rörelseresultat	533	488	380	450	998	953
varav resultat av fastighetsförsäljning ³⁾	516	561	366	481	1 138	1 183
varav driftnetto färdigställda fastigheter ⁴⁾	130	48	68	24	197	115
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-22	0	-22	0	-124	-102
Investeringar	-2 018	-3 295	-1 008	-1 785	-4 279	-5 556
Desinvesteringar	1 785	1 747	1 127	1 484	3 611	3 573
Investeringar, netto	-233	-1 548	119	-301	-668	-1 983
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	44	-74	37	-34	26	-92
Förändring i rörelsekapital	771	-28	551	-16	587	-212
Nettoinvesteringar i rörelsen	-233	-1 548	119	-301	-668	-1 983
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-82	582	-150	378	-705	-41
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ⁵⁾	500	-1 068	557	27	-760	-2 328
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde	500	-1 068	557	27	-760	-2 328
Sysselsatt kapital, Mdr kr	11,1	10,1				11,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % ⁶⁾	9,3	13,1				10,4
Personal	183	160				176

1) av beloppet utgörs 206 Mkr av interna fastighetsförsäljningar

2) Varav kostnad för utvecklingsorganisation

3) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med

4) Efter försäljnings- och administrationskostnader

5) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

6) Rullande 12 månader

-129 -120 -66 -63 -271 -262

28 22 12 17 61 55

Infrastrukturutveckling

Mkr	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008- jun 2009	Jan-dec 2008
Intäkter	102	23	90	8	134	55
Bruttoresultat	-14	-79	30	-30	-119	-184
Försäljnings- och administrationskostnader	-81	-96	-41	-62	-187	-202
Resultat från joint ventures och intresseföretag	80	765	58	101	97	782
Rörelseresultat	-15	590	47	9	-209	396
varav resultat från försäljning av andelar i projekt ¹⁾	0	686	0	43	-2	684
Investeringar	-177	-43	-147	-38	-530	-396
Desinvesteringar	55	1 203	55	107	135	1 283
Investeringar, netto	-122	1 160	-92	69	-395	887
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-9	-13	37	43	-183	-187
Förändring rörelsekapital	16	-15	-14	-3	80	49
Nettoinvesteringar i rörelsen	-122	1 160	-92	69	-395	887
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	0	0	0	-15	0	0
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ²⁾	-115	1 132	-69	94	-498	749
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde	-115	1 132	-69	94	-498	749
Sysselsatt kapital, Mdr kr	2,2	1,9				1,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	neg	23,7				17,3
Personal	129	125				133

1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med

2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

3) Rullande 12 månader

0 2 0 0 0 2

Byggsverksamhet per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter					
	Jan-jun	Jan-jun	Apr-jun	Apr-jun	Jul 2008-	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008	jun 2009	2008
Sverige	12 663	15 208	6 594	8 372	27 719	30 264
Norge	5 794	6 797	3 131	3 645	12 342	13 345
Finland	3 394	4 324	1 770	2 480	8 473	9 403
Polen	2 102	2 743	1 405	1 670	6 978	7 619
Tjeckien	5 101	5 573	3 142	3 294	12 999	13 471
Storbritannien	9 289	9 091	5 033	4 590	18 106	17 908
USA Building	16 768	14 206	8 305	7 190	32 879	30 317
USA Civil	6 563	5 286	3 365	2 613	12 825	11 548
Latinamerika	2 783	2 409	1 306	1 262	5 997	5 623
Totalt	64 457	65 637	34 051	35 116	138 318	139 498

Mkr	Rörelseresultat					
	Jan-jun	Jan-jun	Apr-jun	Apr-jun	Jul 2008-	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008	jun 2009	2008
Sverige	586	766	415	435	1 416	1 596
Norge	211	218	126	123	402	409
Finland	86	58	41	52	51	23
Polen	100	124	68	88	387	411
Tjeckien	177	140	229	119	413	376
Storbritannien	181	-497	108	-210	155	-523
USA Building	257	202	129	117	497	442
USA Civil	425	267	228	132	895	737
Latinamerika	84	127	28	67	247	290
Totalt	2 107	1 405	1 372	923	4 463	3 761

Mkr	Rörelsemarginal, %					
	Jan-jun	Jan-jun	Apr-jun	Apr-jun	Jul 2008-	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008	jun 2009	2008
Sverige	4,6	5,0	6,3	5,2	5,1	5,3
Norge	3,6	3,2	4,0	3,4	3,3	3,1
Finland	2,5	1,3	2,3	2,1	0,6	0,2
Polen	4,8	4,5	4,8	5,3	5,5	5,4
Tjeckien	3,5	2,5	7,3	3,6	3,2	2,8
Storbritannien	1,9	neg	2,1	neg	0,9	neg
USA Building	1,5	1,4	1,6	1,6	1,5	1,5
USA Civil	6,5	5,1	6,8	5,1	7,0	6,4
Latinamerika	3,0	5,3	2,1	5,3	4,1	5,2
Totalt	3,3	2,1	4,0	2,6	3,2	2,7

Mkr	Orderstock		
	30 jun	30 jun	31 dec
	2009	2008	2008
Sverige	18 315	21 998	19 308
Norge	6 902	10 475	8 029
Finland	5 302	6 372	5 768
Polen	5 930	4 402	5 613
Tjeckien	14 195	14 366	14 555
Storbritannien	31 326	28 362	22 349
USA Building	32 829	28 368	32 879
USA Civil	24 880	25 754	29 535
Latinamerika	4 321	4 869	4 366
Totalt	144 000	144 966	142 402

Mkr	Orderingång					
	Jan-jun	Jan-jun	Apr-jun	Apr-jun	Jul 2008-	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008	jun 2009	2008
Sverige	11 365	14 995	5 036	7 173	23 628	27 258
Norge	3 845	6 041	1 690	3 318	8 483	10 679
Finland	2 892	3 087	1 741	1 683	6 486	6 681
Polen	2 828	2 938	2 161	2 030	9 253	9 363
Tjeckien	4 551	6 600	2 436	2 584	12 096	14 145
Storbritannien	15 018	8 839	11 985	3 783	19 251	13 072
USA Building	16 974	13 143	9 683	7 212	29 878	26 047
USA Civil	1 846	10 161	1 177	4 764	5 368	13 683
Latinamerika	2 382	2 692	1 680	1 677	5 286	5 596
Totalt	61 701	68 496	37 589	34 224	119 729	126 524

Bostadsutveckling per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter						Rörelseresultat ¹⁾					
	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008-jun 2009	Jan-dec 2008	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008-jun 2009	Jan-dec 2008
Sverige	1 808	1 923	983	1 030	3 089	3 204	71	168	50	90	122	219
Norge	380	738	178	281	577	935	-19	80	-10	20	-128	-29
Danmark	140	171	96	87	240	271	-19	-40	-10	-17	-228	-249
Finland	402	504	268	284	764	866	-52	4	-16	10	-340	-284
Norden	2 730	3 336	1 525	1 682	4 670	5 276	-19	212	14	103	-574	-343
Tjeckien	506	609	258	298	1 071	1 174	46	82	24	40	130	166
Totalt	3 236	3 945	1 783	1 980	5 741	6 450	27	294	38	143	-444	-177

Mkr	Rörelsemarginal, % ¹⁾					
	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jul 2008-jun 2009	Jan-dec 2008
Sverige	3,9	8,7	5,1	8,7	3,9	6,8
Norge	neg	10,8	neg	7,1	neg	neg
Danmark	neg	neg	neg	neg	neg	neg
Finland	neg	0,8	neg	3,5	neg	neg
Norden	neg	6,4	0,9	6,1	neg	neg
Tjeckien	9,1	13,5	9,3	13,4	12,1	14,1
Totalt	0,8	7,5	2,1	7,2	neg	neg

Mkr	Avkastning på sysselsatt kapital ²⁾		
	Jul 2008-jun 2009	Jul 2007-jul 2008	Jan-dec 2008
Sverige	9,2	43,0	20,6
Norge	neg	6,1	neg
Danmark	neg	neg	neg
Finland	neg	4,3	neg
Norden	neg	10,3	neg
Tjeckien	16,6	54,7	33,5
Totalt	neg	12,5	neg

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten

2) Rullande tolv månader

Vid utgången av andra kvartalet fanns 3 745 (6 303) bostäder under produktion. Av dessa var 67 (69) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 636 (296) varav 423 i Finland. Under perioden produktionsstartades 289 (2 105) bostäder. I Norden, varav samtliga i Sverige, uppgick antalet startade bostäder till 168 (1 461) medan de i Tjeckien uppgick till 121 (644). Sålda bostäder uppgick under perioden till 1 090 (1 660). I Norden uppgick antalet sålda enheter till 952 (1 165) medan det i Tjeckien såldes 138 (495) enheter.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 7,8 (31 dec 2008: 7,7) miljarder kronor. Fördelningen av det redovisade värdet framgår i tabell nedan. Råmark och exploateringsfastigheter redovisades till 6,0 miljarder kronor. Detta motsvarar egna byggrätter motsvarande cirka 21 700 bostäder och cirka 2 200 byggrätter i intressebolag. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare cirka 7 900 byggrätter.

Fördelning av redovisade värden, omsättningsfastigheter 30 juni, 2009

Mkr	Kommersiell			Summa
	Bostadsutveckling	utveckling	Byggverksamhet	
Färdigställda projekt	1 118	3 601	113	4 832
Pågående projekt	701	4 175	735	5 611
Råmark och exploateringsfastigheter	5 951	2 475	676	9 102
Totalt	7 770	10 251	1 524	19 545

Kommersiell utveckling

Mkr	Redovisat värde vid periodens slut	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008			
Färdigställda projekt	3 601	3 601	4 827	91	100
Råmark och exploateringsfastigheter	2 475	2 475	2 720		
Subtotal	6 076	6 076	7 547		
Pågående projekt	4 175	5 856	4 667 ¹⁾	78	73
Summa	10 251	11 932	12 214		
Värdeskapande i Kommersiell utveckling					
Akkumulerad utvecklingsvinst	417	768			
Kostnad för utvecklingsorganisation	-129	-120			
Totalt	288	648			

1) Marknadsvärde hänför sig till upparbetat marknadsvärde

Kommersiell utveckling bedriver 18 pågående projekt, varav 15 i Norden. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 251 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 78 procent mätt i hyra. Vid periodens utgång uppgick det redovisade värdet för de pågående projekten till 4,2 (31 dec 2008: 3,3) miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 5,9 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 6,7 miljarder kronor varav 4,7 miljarder var upparbetade vid periodens utgång. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 73 procent.

Det redovisade värdet i Skanskas portfölj av färdigställda projekt uppgick till 3,6 (31 dec 2008: 3,8) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde med värdetidpunkt december 2008 om cirka 4,8 (31 dec 2008: 5,1) miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 91 (31 dec 2008: 94) procent.

Det redovisade värdet av råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 2,5 (31 dec 2008; 2,5) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om cirka 2,7 miljarder kronor.

Värdeskapandet, vilket definieras som upparbetad utvecklingsvinst med avdrag för kostnaden för projektutvecklingsorganisationen, uppgick under tolv månadersperioden juli 2008 – juni 2009 till 592 (1 017) Mkr.

Accumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick vid periodens utgång till 326 (31 dec 2008; 294) Mkr. Dessa elimineringar upplöses i takt med att respektive projekt avyttras.

Infrastrukturutveckling

	30 jun 2009	31 dec 2008
Mdr kr		
Nuvärde av kassaflöde från projekt	11,4	8,4
Nuvärde återstående investeringar	-1,3	-0,6
Nuvärde av projekt	10,1	7,8
Redovisat värde	-2,4	-2,0
Orealiserad utvecklingsvinst Skanska ID	7,7	5,8
Koncernelimineringar	0,3	0,2
Orealiserad utvecklingsvinst koncernen	8,0	6,0

Vid periodens slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling till cirka 2,4 (31 dec 2008; 2,0) miljarder kronor. Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgår nominellt till cirka 1,6 (31 dec 2008; 0,7) miljarder kronor med ett nuvärde om cirka 1,3 (31 dec 2008; 0,6) miljarder kronor. På koncernnivå elimineras resultat från byggverksamheten motsvarande Skanskas ägarandel i projekten. Sammantaget uppgick dessa elimineringar till cirka 0,3 (31 dec 2008; 0,2) miljarder kronor vid periodens slut. Dessa elimineringar upplöses i takt med att tillgången förbrukas eller då projekten avyttras. Den realiserade utvecklingsvinsten på koncernnivå uppgick vid periodens slut till cirka 8,0 (31 dec 2008; 6,0) miljarder kronor. Ökningen av den realiserade utvecklingsvinsten består huvudsakligen av positiva valutaeffekter men även av investeringen i M25 och tidsvärdeeffekt vid värdering av framtida kassaflöden.

Femårsöversikt

	2009	2008	2007	2006	2005
Intäkter	66 594	68 596	63 967	58 914	56 400
Rörelseresultat	2 310	2 424	2 198	2 567	2 408
Periodens resultat efter skatt	1 612	1 962	1 634	2 006	1 833
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr	3,86	4,66	3,87	4,77	4,35
Avkastning på sysselsatt kapital, %	16,9	25,8	20,5	23,9	25,0
Avkastning på eget kapital, %	14,5	22,4	17,2	22,9	23,8
Rörelsemarginal, %	3,5	3,5	3,4	4,4	4,3

För ytterligare information kontakta:

Hans Biörck, Ekonomi- och Finansdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8832
 Pontus Winqvist, direktör Investor Relations, Skanska AB, tel 010-448 8851
 Karin Lepasoon, Kommunikationsdirektör, Skanska AB, tel 010-448 8874
 Peter Gimbe, Presschef, Skanska AB, tel 010-448 8838, 070-543 88 38

Denna rapport kommer även att presenteras på en press- och telefonkonferens den 23 juli klockan 11:00. För att delta i konferensen, vänligen registrera er via <https://eventreg1.conferencing.com/webportal3/reg.html?Acc=360091&Conf=167419>.

Under sju arbetsdagar efter konferensen går det bra att lyssna till en inspelning på telefonnummer 08-505 203 33, kod 840981.

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.