

PRESSRELEASE

2010-02-05

Kl. 8:00

Bokslutskommuniké januari–december 2009

Koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008
Intäkter	136 803	143 674	34 653	39 026
varav intäkter av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling	3 279	3 537	1 131	933
Rörelseresultat	5 222	4 086	1 308	73
varav resultat av försäljning av fastigheter i Kommersiell utveckling	887	1 238	193	266
Resultat efter finansiella poster	5 021	4 410	1 258	71
Periodens resultat	3 628	3 157	881	-10
Periodens resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ¹⁾	8,73	7,44	2,14	-0,09
Periodens resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ²⁾	8,69	7,42	2,12	-0,10
Sysselsatt kapital, Mdr kr	25,6	25,2		
Eget kapital, Mdr kr	20,5	19,2		
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-), Mdr kr	12,5	9,2		
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	21,2	18,3		
Avkastning på eget kapital, % ³⁾	18,9	15,9		
Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	7 033	1 422	3 797	2 705
Orderingång, Mdr kr ⁴⁾	128,8	126,5	34,2	27,6
Orderstock, Mdr kr ⁴⁾	136,5	142,4		

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 Byggsamhet

Januari – december 2009 jämfört med januari – december 2008

- Intäkterna uppgick till 136,8 (143,7) miljarder kronor.
- Rörelseresultatet för koncernen uppgick till 5 222 (4 086) Mkr.
- I byggverksamheten minskade intäkterna i kronor med 6 procent och justerat för valutaeffekter minskade de med 11 procent.
- Rörelsemarginalen i byggverksamheten ökade till 3,9 (2,7) procent.
- Rörelseresultatet i byggverksamheten ökade med 34 procent och uppgick till 5 047 (3 761) Mkr.
- Under året avyttrades kommersiella fastigheter till ett värde om 3 279 (3 537) Mkr med ett försäljningsresultat uppgående till 887 (1 238) Mkr.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 5 021 (4 410) Mkr.
- Årets resultat uppgick till 3 628 (3 157) Mkr och per aktie till 8,73 (7,44) kronor.
- Operativt kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 7 033 (1 422) Mkr.
- Vid årets utgång uppgick räntebärande nettofordran till 12,5 (9,2) miljarder kronor.
- Orderingången ökade med 2 procent och uppgick till 128,8 (126,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 3 procent.
- Orderstocken om 136,5 (142,4) miljarder kronor motsvarar 13 (11) månaders produktion.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 6,25 (5,25) kronor per aktie varav 5,25 (5,25) kronor per aktie som ordinarie utdelning och 1,00 (0,00) kronor per aktie som extrautdelning.

Kommentarer från Skanskas VD och koncernchef Johan Karlström:

- Fjärde kvartalet och hela 2009 visar ett starkt resultat. Marginalerna i flera av byggverksamheterna visar rekordnivåer med ett starkt kassaflöde. Viktiga orsaker till det är en framgångsrik riskhantering och väl utförda projekt samt att vi har minskat overhead-kostnaderna i takt med intäktsminskningen. När finanskrisen var ett faktum under hösten 2008 avsatte vi extra resurser för att identifiera och reducera risker som var kopplade till det kraftigt försämrade ekonomiska läget. Dessa insatser har både förhindrat kundförluster samt haft en positiv inverkan på kassaflödet.
- Försäljningen i både färdigställda och pågående bostadsprojekt har utvecklats väl och vi fokuserar nu på att öka antalet nya projekt för att möta den ökade efterfrågan. Inom Kommersiell utveckling har vi trots det rådande marknadsläget lyckats hyra ut 41 000 kvm under kvartalet och 98 000 kvm under året samt fortsatt att genomföra fastighetstransaktioner med goda resultat.
- Inom Infrastrukturutveckling har vi under det fjärde kvartalet skrivit årets tredje bindande kontrakt avseende framtida projekt och vi har påbörjat försäljningsprocessen av vår andel av Autopista Central i Santiago i Chile. Vi har dessutom haft en händelserik start på 2010. Vi har blivit utvalda som "preferred bidder" för att utveckla två OPS-projekt, dels skolor i Essex, Storbritannien och dels en motorväg i Chile. Vi har också tecknat en överenskommelse om en förstudie avseende Midtown Tunnel-projektet i Virginia i USA.
- Även om det fjärde kvartalet visade en god orderingång förväntar vi oss fortsatta intäktsminskningar på flera av våra marknader för byggverksamhet. Utifrån den information vi har idag räknar vi med att intäkterna sjunker med ytterligare cirka fem procent i lokala valutor under 2010. Eftersom vi har en vikande totalmarknad med ett kapacitetsöverskott förväntar vi oss fortsatt hård konkurrens och press på anbudsgränserna. Vi ser tydliga tecken på att den nordiska bostadsmarknaden återhämtat sig men det är fortfarande långt ifrån ett normaliserat läge inom övriga husbyggnadssegment.
- Utifrån vår starka operationella och finansiella ställning ser jag dock goda möjligheter att fortsätta utveckla bolaget både avseende byggverksamhet och projektutveckling.

Marknadsutsikter

Byggverksamhet

De europeiska marknaderna för husbyggnad är fortsatt svaga, både avseende bostadsbyggande och annat privat byggande. Antalet förfrågningar om nya projekt från privata kunder är fortsatt låg. Vi ser dock tydliga tecken på att aktiviteten för bostadsbyggande i Norden ökar även om det tar tid innan det kommer fram nya projekt. På den brittiska marknaden förväntar vi oss minskade offentliga bygginvesteringar de kommande åren vilket kommer att öka konkurrensen på en redan väldigt konkurrensutsatt marknad. Den amerikanska marknaden är generellt sett svag men inom vissa segment, till exempel sjukvård, utbildning och offentlig förvaltning, är efterfrågan relativt god.

Anläggningsmarknaderna, där kunderna i betydligt högre grad är offentliga, fortsätter att ha en relativt stabil utveckling då vikande skatteintäkter på lokal nivå till viss del kompenseras av satsningar på nationell nivå. Vi kan nu se att de stora offentliga stimulanspaketerna innebär en positiv effekt för anläggningsmarknaderna, framförallt i USA.

Bostadsutveckling

Bostadsmarknaden utvecklas väl i Sverige och Norge med en god försäljningstakt och en positiv prisutveckling. Även i Finland utvecklas bostadsmarknaden nu väl med ökad efterfrågan och positiv prisutveckling. I Tjeckien och Slovakien är marknaden fortsatt svag. Ränteläget och utvecklingen av konsumenternas förtroende för framtiden är avgörande för hur bostadsmarknaden kommer att utvecklas.

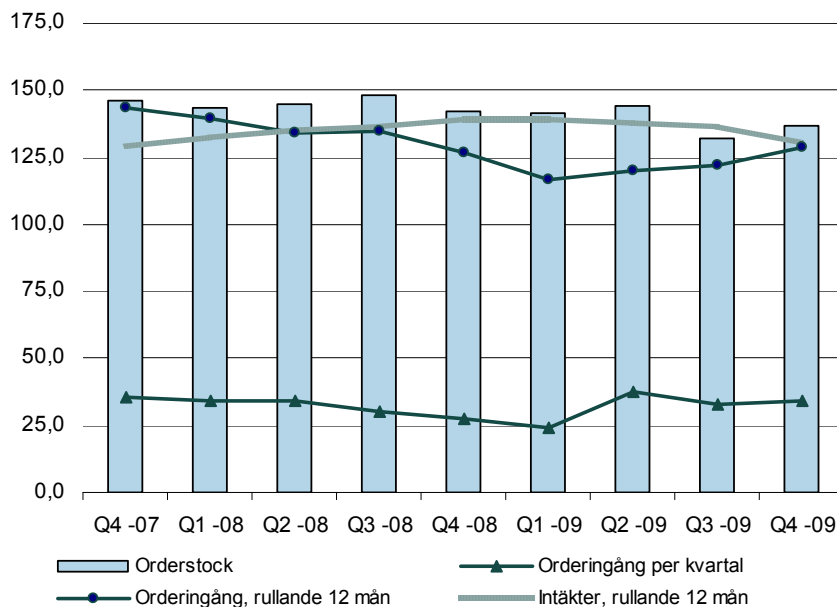
Kommersiell utveckling

Vakansgraden i fastigheter på kontorsmarknaderna i Norden och i Centraleuropa fortsätter att öka vilket också innebär en generell press på hyresnivåerna. Efterfrågan på ytor för volymhandel är fortsatt svag. Avkastningskraven från fastighetsinvestorer som ökade under den första halvan av året har nu stabiliserats, men investerarna är fortsatt mycket selektiva vid val av investeringsobjekt. Moderna gröna fastigheter i bra lägen med kreditvärdiga hyresgäster på långa hyreskontrakt är de fastigheter som investerarna i första hand är intresserade av.

Infrastrukturutveckling

Projektvolymen för OPS-projekt (offentlig privat samverkan) i Storbritannien är betydande. På övriga marknader är projektutbudet mer begränsat men intresset för OPS-lösningar ökar. I takt med en förbättrad finansieringsmarknad, har också förutsättningarna för nya OPS-projekt ökat.

Orderingång och orderstock i Byggverksamhet, Mdr kr



Orderingång

Orderingången ökade med 2 procent jämfört med föregående år och uppgick till 128,8 (126,5) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 3 procent. Orderingången var 2 (9) procent lägre än intäkterna under året.

Under perioden var orderingången för Skanska USA Civil 11,9 (13,7) miljarder kronor varav 5,5 (1,4) i det fjärde kvartalet vilket visar att den ökade anbudsaktiviteten nu också resulterat i en god orderingång. Även i Norge var orderingången stark, delvis på grund av stimulansåtgärder och under året erhöles order för 11,3 (10,7) miljarder kronor varav 4,7 (1,9) miljarder kronor i det fjärde kvartalet.

I orderingången för fjärde kvartalet ingår cirka 3,6 miljarder kronor avseende ett större infrastrukturprojekt som genomförs av Skanska USA Civil samt uppdraget att renovera Manhattan Bridge i New York för cirka 1 miljard kronor.

Skanska USA Building fick under fjärde kvartalet bland annat kontrakt på ytterligare en ny etapp på ett pågående husprojekt med ett ordervärde på cirka 1,5 miljarder kronor samt även en nybyggnad av en konst- och kulturbyggnad för cirka 1,7 miljarder kronor. Enheten fick även ett byggläsningsuppdrag avseende en industribyggnad i Arizona värt cirka 595 Mkr och uppdraget att bygga ut ett sjukhus i delstaten Washington för cirka 500 Mkr.

Skanska UK har fått uppdraget att utföra installationerna till centret för ett större sportevenemang i östra London värt cirka 620 Mkr.

Skanska Polen har fått uppdraget att bygga ut 25 km av motorvägen S8 nordöst om Wrocław där Skanskas del av kontraktet uppgår till cirka 1,1 miljard kronor.

Skanska Norge har fått uppdraget att bygga Strindheimtunneln på E6 i Norge med en kontraktssumma som uppgår till cirka 905 Mkr samt ett uppdrag att bygga Clarion Hotel i Trondheim till ett ordervärde av cirka 680 Mkr.

Orderstock

Orderstocken minskade med 4 procent och uppgick vid utgången av det fjärde kvartalet till 136,5 (142,4) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade orderstocken med 1 procent. Orderstocken motsvarar cirka 13 (11) månaders produktion.

Intäkter och resultat

Resultatanalys

Mkr	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008
Intäkter				
Byggverksamhet	130 792	139 498	32 181	38 271
Bostadsutveckling	6 487	6 450	1 801	1 187
Kommersiell utveckling	4 148	3 961	1 322	1 080
Infrastrukturutveckling	151	55	37	20
Centralt och eliminerings	-4 775	-6 290	-688	-1 532
Koncernen	136 803	143 674	34 653	39 026
Rörelseresultat				
Byggverksamhet	5 047	3 761	1 330	961
Bostadsutveckling	151	-177	91	-530
Kommersiell utveckling ¹⁾	836	953	126	124
Infrastrukturutveckling	-115	396	-43	-169
Centralt	-679	-827	-238	-327
Eliminerings ¹⁾	-18	-20	42	14
Rörelseresultat	5 222	4 086	1 308	73
Finansnetto	-201	324	-50	-2
Resultat efter finansiella poster	5 021	4 410	1 258	71
Skatt	-1 393	-1 253	-377	-81
Periodens resultat	3 628	3 157	881	-10
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	3 623	3 102	885	-44
Minoriteten	5	55	-4	34
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ²⁾	8,73	7,44	2,14	-0,09
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ³⁾	8,69	7,42	2,12	-0,10

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

Kommersiell utveckling	799	1 183	145	249
Eliminerings	88	55	48	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 5 procent till 136,8 (143,7) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter minskade intäkterna med 10 procent. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet minskade intäkterna med 6 procent i svenska kronor och med 11 procent i lokala valutor.

Rörelseresultatet uppgick till 5 222 (4 086) Mkr. Valutaeffekter ökade rörelseresultatet med 246 Mkr.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade rörelseresultatet med 34 procent och uppgick till 5 047 (3 761) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 3,9 (2,7) procent. Den starka marginalutvecklingen beror primärt på väl genomförda projekt samt att vi minskar omkostnaderna i takt med intäktsminskningen. Rörelsemarginalen förbättrades främst i Skanska UK till 2,5 (-2,9) procent, Skanska Finland till 3,2 (0,2) procent och i Skanska Tjeckien till 4,5 (2,8) procent. Skanska USA Building, Skanska USA Civil och Skanska Norge redovisar både högre rörelseresultat och högre rörelsemarginaler. I Skanska Sverige har ökade avsättningar för kvalitetsåtaganden avseende fasader gjorts, men bibehåller rörelsemarginalen på en god nivå.

I Bostadsutveckling uppgick rörelseresultatet till 151 (-177) Mkr. Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen uppgick till 2,3 (-2,7) procent. Nedskrivningar netto av mark belastar resultatet med 28 (408) Mkr. Resultatet påverkas fortfarande negativt av att de under fjärde kvartalet 2008 nedskrivna projekten ej bidrar nämnvärt. Sverige och Tjeckien redovisar positiva resultat för både hela året och det fjärde kvartalet medan Finland visar positivt resultat för det fjärde kvartalet, övriga marknader visar negativa resultat. Samtliga nordiska bostadsmarknader har förbättrats markant under året.

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling uppgick till 836 (953) Mkr. Nedskrivningar av mark belastar resultatet med 79 (102) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingår resultat från fastighetsförsäljningar uppgående till 799 (1 183) Mkr. Av detta är 597 (675) Mkr hänförligt till pågående projekt som avyttrats före färdigställande. För dessa projekt tillämpas successiv vinstavräkning. På koncernnivå tillkommer 88 (55) Mkr som ett resultat av upplösning av tidigare gjorda internvinstelimineringar.

Rörelseresultatet i Infrastrukturutveckling uppgick till -115 (396) Mkr. Resultatet belastas av en nedskrivning avseende ett kraftverksprojekt i Brasilien om 69 Mkr. I resultatet för jämförelseperioden ingår realiserade utvecklingsvinster om totalt 684 Mkr från försäljningen av Skanskas andel i det brasilianska kraftverket Ponte de Pedra samt nedskrivningar/avsättningar om 77 Mkr.

Centrala kostnader, inklusive verksamheter under nedläggning uppgick till -679 (-827) Mkr.

Finansnettot uppgick till -201 (324) Mkr. För en specifikation av de i finansnettot ingående posterna, se sid 9. Räntenettot uppgick till 19 (433) Mkr. Det försämrade räntenettot 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 om 90 (193) Mkr. Nettot av förändring i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till -90 (15) Mkr. Övrigt finansnetto uppgick till -130 (-124) Mkr och omfattades främst av valutakursdifferenser.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 5 021 (4 410) Mkr. Årets skatt uppgick till -1 393 (-1 253) Mkr vilket motsvarar en skattesats om cirka 28 (28) procent. Årets resultat uppgick till 3 628 (3 157) Mkr. Årets resultat per aktie uppgick till 8,73 (7,44) kronor.

Investeringar och desinvesteringar

Mkr	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008
Investeringar	-8 618	-13 182	-2 343	-3 342
Desinvesteringar	8 605	9 549	3 079	2 248
Nettoinvesteringar ¹⁾	-13	-3 633	736	-1 094

1) Varav strategiska investeringar/desinvesteringar -61 -3 -12 3

I verksamhetsgren Byggverksamhet uppgick investeringarna till -1 981 (-2 897) Mkr. Denna post avser främst investeringar i materiella anläggningstillgångar för egen produktion. Nettoinvesteringarna inom byggverksamheten uppgick till -666 (-1 855) Mkr. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick under perioden till -1 377 (-1 278) Mkr.

I Bostadsutveckling uppgick investeringarna till -2 898 (-4 303) Mkr varav cirka -838 Mkr avsåg förvärv av mark motsvarande 1 986 byggrätter. Av dessa 838 Mkr avser 206 Mkr ett internt köp från Kommersiell utveckling. Desinvesteringarna uppgick till 3 856 (3 632) Mkr. Netto desinvesterade 958 (-671) Mkr i bostadsutvecklingsverksamheten.

I Kommersiell utveckling uppgick investeringarna till -3 490 (-5 556) Mkr. Av detta avser 231 Mkr investeringar i mark. Desinvesteringarna i form av försäljning av färdigställda fastigheter, pågående projekt och aktier uppgick till 3 487 (3 573) Mkr. Av dessa 3 487 Mkr avser 206 Mkr en intern försäljning till Bostadsutveckling. Netto uppgick investeringarna i Kommersiell utveckling till -3 (-1 983) Mkr.

Investeringarna i Infrastrukturutveckling uppgick till -445 (-396) Mkr och desinvesteringarna till 137 (1 283) Mkr. Under jämförelseperioden avyttrade Skanska sin andel i kraftverksprojektet Ponte de Pedra. Netto investerade i Infrastrukturutveckling -308 (887) Mkr.

Totalt uppgick koncernens investeringar till -8 618 (-13 182) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 8 605 (9 549) Mkr och koncernens nettoinvesteringar uppgick till -13 (-3 633) Mkr.

Operativt kassaflöde och förändring i räntebärande nettofordran

Mkr	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008
Kassaflöde från operativ verksamhet och strategiska nettoinvesteringar per verksamhetsgren				
Byggverksamhet	7 305	5 914	3 918	4 854
Bostadsutveckling	55	-1 743	-192	-528
Kommersiell utveckling	840	-2 328	486	-801
Infrastrukturutveckling	-281	749	-52	-257
Centralt och eliminerings	-886	-1 170	-363	-563
Kassaflöde före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning	7 033	1 422	3 797	2 705
Betalda skatter	-986	-1 926	-21	-294
Räntenetto och övrigt finansnetto	-347	460	-59	-21
Utdelning etc. ¹⁾	-2 545	-3 767	-150	-42

Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	3 155	-3 811	3 567	2 348
Omräkningseffekter, räntebärande nettofordran/nettoskuld	-659	889	147	493
Förändring pensionsskuld	690	-2 433	600	-622
Omklassificering, räntebärande nettofordran/nettoskuld	227	0	218	0
Förvärvade/sålda räntebärande skulder		39		39
Övriga förändringar, räntebärande nettoskuld/nettofordran	-119	-35	35	64
Förändring i räntebärande nettofordran	3 294	-5 351	4 567	2 322

1) varav återköp aktier -355 -271 -152 -8

Kassaflödet före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning uppgick till 7 033 (1 422) Mkr.

I Byggverksamheten uppgick kassaflödet till 7 305 (5 914) Mkr. Det förbättrade kassaflödet förklaras dels av positiva effekter i samband med Financial Close och uppstart av A1 i Polen och M25 i Storbritannien, dels tidig betalningsplan från kunder på flera marknader och dels en ytterligare förbättring av rörelsekapitaleffektiviteten i de flesta av byggverksamheterna.

I Bostadsutveckling uppgick kassaflödet till 55 (-1 743) Mkr. Netto desinvesteringar förbättrar det positiva kassaflödet. I Kommersiell utveckling uppgick kassaflödet från operativ verksamhet till 840 (-2 328) Mkr. Det förbättrade kassaflödet beror främst på minskade investeringar. I Infrastrukturutveckling uppgick kassaflödet till -281 (749) Mkr där jämförelseperiodens starka kassaflöden beror på likviden från försäljningen av andelen i kraftverket Ponte de Pedra i Brasilien.

Centralt och elimineringsuppdrag uppgick till -886 (-1 170). Förbättringen av kassaflödet beror främst på minskade betalningar för avvecklingsverksamheter.

Betalda skatter uppgick till -986 (-1 926) Mkr. Utdelning, återköp av aktier samt justeringar av minoritetsandelar uppgick till -2 545 (-3 767) Mkr. Kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder uppgick till 3 155 (-3 811) Mkr. Förändringen av pensionskulden i förmånsbestämda pensionsplaner uppgick till 690 (-2 433) Mkr. Förändringen i räntebärande nettofordran uppgick till 3 294 (-5 351) Mkr.

Finansiell ställning

Skanskas finansiella ställning är god med en räntebärande nettofordran om 12,5 (9,2) miljarder kronor och en outnyttjad långfristig kredit om 7,7 miljarder kronor som löper fram till och med juni 2014. Räntebärande lån samt räntebärande pensionskulder och avsättningar uppgick till 5,1 (5,9) miljarder kronor. Av beloppet uppgår räntebärande pensionskulder och avsättningar till 2,3 (3,2) miljarder kronor.

Sysselsatt kapital uppgick vid årets utgång till 25,6 (25,2) miljarder kronor.

Koncernens egna kapital uppgick till 20,5 (19,2) miljarder kronor. Nettoskuldssättningsgraden uppgick till -0,6 (-0,5) gånger och soliditeten till 25,1 (23,1) procent.

Koncernens balansomslutning uppgick till 81,4 (83,5) miljarder kronor. Balansomslutningen har på grund av valutaeffekter minskat med 1,1 miljarder kronor.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter uppgick till 18,6 (18,6) miljarder kronor, av vilket omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling utgjorde 10,1 (9,6) miljarder kronor, se tabell på sidan 18.

Övervärden i verksamhetsgrenarna för projektutveckling cirka 12 miljarder kronor

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

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

Marknadsvärderingen i Infrastrukturutveckling visade vid årets utgång på koncernövervärden om cirka 8,8 miljarder kronor, vilket är cirka 1,2 miljarder kronor högre än vid utgången av tredje kvartalet. Förändringen beror till största del av valutaeffekter och en reducering av det redovisade värdet på grund av marknadsvärdering av ränteswappar i enlighet med IAS 39. Se sidan 19 för mer detaljer.

Valutakurser för de viktigaste valutorna

SEK	Genomsnittskurser		Balansdagskurser	
	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	31 dec 2009	31 dec 2008
Amerikanska dollar	7,65	6,59	7,19	7,72
Brittiska pund	11,92	12,09	11,40	11,19
Norska kronor	1,22	1,17	1,24	1,11
Euro	10,62	9,63	10,30	10,94
Tjeckiska kronor	0,40	0,39	0,39	0,41
Polska zloty	2,46	2,74	2,50	2,63

Personal

Genomsnittligt antal anställda i koncernen var 52 931 (57 815).

Moderbolaget

Nettoomsättningen i moderbolaget var för helåret 319 (360) Mkr och rörelseresultatet uppgick till -208 (-299) Mkr. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 482 (3 110) Mkr. Genomsnittligt antal anställda i moderbolaget var 81 (87).

Redovisningsprinciper

Bokslutskommunikén 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 företagets 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.

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 årsstämmans 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 fjärde kvartalet har i enlighet med årsstämmans bemyndigande 1 209 000 aktier återköpts, vilket innebär att totalt 3 419 000 aktier återköpts inom ramen för årsstämmans bemyndigande.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Konvertering av aktier

För att säkerställa leverans av aktier i enlighet med Skanskas aktieincitamentsprogram avseende verksamhetsåret 2006 har 300 000 D-aktier konverterats till B-aktier.

Skanska Infrastrukturutveckling har tecknat fyra avtal

Skanska har sålt sin 35-procentiga andel av aktierna i kraftverket Breitner Energética S.A för en symbolisk summa. Hela värdet på andelarna skrevs ned i fjärde kvartalet 2009.

Skanska Infrastrukturutveckling med partners har tecknat avtal om förstudie inför ett projekt inom offentlig-privat-samverkan i Virginia i USA vilket innebär att Skanska genomför en förstudie och utvecklar ett förslag för utbyggnad och drift av Downtown Tunnel/Midtown Tunnel, Martin Luther King Freeway.

Skanska har av Chiles departement för offentliga uppdrag blivit utvald som så kallad preferred bidder för att utveckla en betalväg i norra Chile. Under förutsättning att finansieringen av projektet kommer på plats så ska Skanska Infrastrukturutveckling ansvara för design, byggande, finansiering och drift av vägen i 20 år. Design- och bygguppdraget kommer att utföras av Skanska Latin America och beräknas att uppgå till cirka 2,1 – 2,5 miljarder kronor.

Skanska har genom ett så kallat preferred bidder-avtal blivit utvalt för att utveckla, driva och bygga tre skolor för Essex County Council i Storbritannien. Konsortiet, där Skanska ingår, kommer att ansvara för finansiering, design, byggande samt drift och underhåll av skolorna under 26 år med början 2011. Bygguppdraget där dessutom en fjärde skola ingår beräknas uppgå till cirka 800 miljoner kronor.

Årsstämma

Årsstämman kommer att hållas den 13 april 2010, klockan 17.00 på Berwaldhallen i Stockholm.

Utdelning 2009

Styrelsen föreslår en utdelning om 6,25 (5,25) kronor per aktie varav 5,25 (5,25) kronor per aktie som ordinarie utdelning och 1,00 (0,00) kronor per aktie som extrautdelning för verksamhetsåret 2009. Förslaget motsvarar en utdelning om totalt 2 580 (2 185) Mkr. För moderbolagets innehav av egna B-aktier utgår ingen utdelning. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att förändras fram till avstämningstidpunkten, beroende på återköp av aktier och överföring av aktier till deltagare i 2006 års långsiktiga aktieincitamentsprogram.

Finansiella rapporter avseende 2010

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

Koncernens rapporter avseende verksamhetsåret 2010 kommer att publiceras följande datum:

7 maj	Tremånadersrapport
23 juli	Sexmånadersrapport
4 november	Niomånadersrapport

Solna den 5 februari 2010

JOHAN KARLSTRÖM

Verkställande Direktör och Koncernchef

Denna bokslutskommuniké har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer

Skanska-koncernen

Resultaträkning i sammandrag

Mkr	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2009	2008	2009	2008
Intäkter	136 803	143 674	34 653	39 026
Kostnader för produktion och förvaltning	-123 646	-131 532	-31 218	-36 139
Bruttoresultat	13 157	12 142	3 435	2 887
Försäljnings- och administrationskostnader	-8 078	-8 932	-2 174	-2 751
Resultat från joint ventures och intresseföretag	143	876	47	-63
Rörelseresultat	5 222	4 086	1 308	73
Finansiella intäkter ¹⁾	294	536	119	106
Finansiella kostnader ¹⁾	-495	-212	-169	-108
Finansnetto	-201	324	-50	-2
Resultat efter finansiella poster	5 021	4 410	1 258	71
Skatter	-1 393	-1 253	-377	-81
Periodens resultat	3 628	3 157	881	-10
Periodens resultat hänförligt till				
Aktieägarna	3 623	3 102	885	-44
Minoriteten	5	55	-4	34
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ²⁾	8,73	7,44	2,14	-0,09
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ³⁾	8,69	7,42	2,12	-0,10

1) varav

Ränteintäkter	284	403	109	-6
Pensionsränta	-36	101	-7	34
Räntekostnader	-319	-264	-139	-25
Aktiverade räntekostnader	90	193	32	42
Räntenetto	19	433	-5	45
Förändring av marknadsvärde	-90	15	-9	3
Övrigt finansnetto	-130	-124	-36	-50
Finansnetto	-201	324	-50	-2

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

Rapport över totalresultat i sammandrag

Mkr	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2009	2008	2009	2008
Periodens resultat	3 628	3 157	881	-10
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferenser hänförliga till aktieägarna	-368	1 711	309	962
Omräkningsdifferenser hänförliga till minoriteten	-5	23	-1	10
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	8	-378	-130	-286
Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner ³⁾	764	-2 743	646	-703
Påverkan av kassaflödessäkringar ¹⁾	-168	-221	-198	-177
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat ^{2) 3)}	-233	749	-209	164
Periodens övrigt totalresultat	-2	-859	417	-30
Periodens totalresultat	3 626	2 298	1 298	-40
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	3 626	2 220	1 303	-84
Minoriteten	0	78	-5	44
1) varav upplöst mot resultaträkningen	32	-42	-2	-12
2) varav skatt belöpande på				
- aktuariella vinster och förluster på pensioner	-215	735	-182	159
- kassaflödessäkringar	-18	14	-27	5
3) total påverkan på eget kapital av aktuariella vinster och förluster på pensioner	549	-2008	464	-544

Rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	31 dec 2009	31 dec 2008
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	6 303	6 919
Goodwill	4 363	4 442
Immateriella tillgångar	825	804
Placeringar i joint ventures och intresseföretag	1 537	1 512
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	1 042	309
Uppskjutna skattefordringar	1 668	1 970
Summa anläggningstillgångar	15 738	15 956
Omsättningstillgångar		
Omsättningsfastigheter ³⁾	18 610	18 568
Material och varulager	835	901
Finansiella omsättningstillgångar ²⁾	7 474	7 285
Skattefordringar	533	812
Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	5 165	6 087
Övriga rörelsefordringar	23 646	25 988
Kassa och bank	9 409	7 881
Summa omsättningstillgångar	65 672	67 522
SUMMA TILLGÅNGAR	81 410	83 478
<i>varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>987</i>	<i>245</i>
<i>varav övriga räntebärande omsättningstillgångar</i>	<i>16 663</i>	<i>14 890</i>
<i>Summa räntebärande tillgångar</i>	<i>17 650</i>	<i>15 135</i>
EGET KAPITAL		
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	20 287	19 071
Minoritetsintresse	170	178
Summa Eget kapital	20 457	19 249
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Finansiella långfristiga skulder	1 913	1 077
Pensioner	2 218	3 100
Uppskjutna skatteskulder	1 673	1 760
Långfristiga avsättningar	53	86
Summa långfristiga skulder	5 857	6 023
Kortfristiga skulder		
Finansiella kortfristiga skulder ²⁾	1 153	2 081
Skatteskulder	1 064	864
Kortfristiga avsättningar	5 012	4 908
Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	16 535	17 050
Övriga rörelseskulder	31 332	33 303
Summa kortfristiga skulder	55 096	58 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	81 410	83 478
<i>varav räntebärande finansiella skulder</i>	<i>2 834</i>	<i>2 699</i>
<i>varav räntebärande pensioner och avsättningar</i>	<i>2 292</i>	<i>3 206</i>
<i>Summa räntebärande skulder</i>	<i>5 126</i>	<i>5 905</i>
1) varav aktier	55	64
2) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdpapper ingår i följande med:		
Finansiella omsättningstillgångar	220	276
Finansiella kortfristiga skulder	232	459
3) Omsättningsfastigheter		
Kommersiell utveckling	10 106	9 590
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 219	1 245
Bostadsutveckling	7 285	7 733
	18 610	18 568

Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelserna uppgick per 2009-12-31 till 20,9 (2008-12-31 7,6) Mdr kr. Under perioden ökade eventualförpliktelserna med 13,3 Mdr kr. Ökningen hänförs till stor del till vägkonsortier i Storbritannien och Polen.

Rapport över förändring av eget kapital i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008
Ingående balans	19 249	20 724	19 271	19 319
varav minoritetsintresse	178	210	176	173
Utdelning till aktieägarna	-2 185	-3 448	0	0
Utdelning till minoriteten	-8	-45	-1	-45
Påverkan av aktierelaterade ersättningar	130	56	41	17
Återköp aktier	-355	-271	-152	-8
Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital, minoriteten	0	-65	0	6
Periodens totalresultat hänförligt till				
Aktieägarna	3 626	2 220	1 303	-84
Minoriteten	0	78	-5	44
Utgående balans	20 457	19 249	20 457	19 249
varav minoritetsintresse	170	178	170	178

Rapport över kassaflöden i sammandrag

Mkr	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008
Kassaflöde från löpande verksamhet	7 393	554	4 039	3 178
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 131	-1 918	-1 434	-270
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 564	-5 576	-447	-1 078
Periodens kassaflöde	1 698	-6 940	2 158	1 830

Koncernens nettoinvesteringar

Mkr	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008
RÖRELSEN - INVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	-62	-79	-16	-39
Materiella anläggningstillgångar	-1 273	-2 142	-423	-715
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	-445	-396	-153	-295
Aktier	-128	-7	1	-2
Omsättningsfastigheter	-6 649	-10 553	-1 740	-2 296
varav Bostadsutveckling	-2 562	-4 333	-784	-908
varav Kommersiell utveckling	-3 488	-5 553	-1 004	-1 175
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	-599	-667	48	-213
Investeringar	-8 557	-13 177	-2 331	-3 347
RÖRELSEN - DESINVESTERINGAR				
Immateriella tillgångar	0	1	0	0
Materiella anläggningstillgångar	401	637	242	225
Tillgångar i Infrastrukturutveckling	137	1 283	82	71
Aktier	2	39	1	4
Omsättningsfastigheter	8 065	7 587	2 754	1 950
varav Bostadsutveckling	3 891	3 659	1 000	923
varav Kommersiell utveckling	3 279	3 537	925	918
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	895	391	829	109
Desinvesteringar	8 605	9 547	3 079	2 250
Nettoinvesteringar i rörelsen¹⁾	48	-3 630	748	-1 097
STRATEGISKA INVESTERINGAR				
Förvärv av rörelse	-10	-5	0	5
Förvärv av aktier	-51	0	-12	0
Strategiska investeringar	-61	-5	-12	5
STRATEGISKA DESINVESTERINGAR				
Försäljning av rörelse	0	2	0	-2
Strategiska desinvesteringar	0	2	0	-2
Netto strategiska investeringar¹⁾	-61	-3	-12	3
SUMMA INVESTERINGAR¹⁾	-13	-3 633	736	-1 094
Avskrivningar anläggningstillgångar	-1 505	-1 383	-412	-396

1) (+) desinvesteringar, (-) investeringar

Koncernens operativa kassaflödesanalys

Mkr	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008
Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	5 533	3 156	1 415	524
Förändring i rörelsekapitalet	1 528	1 879	1 341	3 394
Nettoinvesteringar i rörelsen	48	-3 630	748	-1 097
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	-15	20	305	-119
Betalda skatter i operativ verksamhet	-1 090	-1 788	-39	-300
Kassaflöde från operativ verksamhet	6 004	-363	3 770	2 402
Räntenetto och övrigt finansnetto	-347	460	-59	-21
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	104	-138	18	6
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-243	322	-41	-15
KASSAFLÖDE FRÅN VERKSAMHETEN	5 761	-41	3 729	2 387
Strategiska nettoinvesteringar	-61	-3	-12	3
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar	0	0	0	0
Kassaflöde från strategiska investeringar	-61	-3	-12	3
Utdelning etc ¹⁾	-2 545	-3 767	-150	-42
KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING I RANTEBARANDE				
FÖRDRINGAR OCH SKULDER	3 155	-3 811	3 567	2 348
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-1 457	-3 129	-1 409	-518
PERIODENS KASSAFLÖDE	1 698	-6 940	2 158	1 830
Likvida medel vid periodens början	7 881	14 209	7 107	5 603
Kursdifferens i likvida medel	-170	612	144	448
Likvida medel vid periodens slut	9 409	7 881	9 409	7 881
Förändring i räntebärande nettofordran/nettoskuld	3 294	-5 351	4 567	2 322
1) varav återköp aktier	-355	-271	-152	-8

Nyckeltal

Mkr	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr ¹⁾	8,73	7,44	2,14	-0,09
Resultat per aktie efter återköp, konvertering och utspädning, kr ²⁾	8,69	7,42	2,12	-0,10
Genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering ³⁾	415 059 131	416 985 073		
Genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning ³⁾	416 743 454	417 851 397		
Genomsnittlig utspädning, procent ³⁾	0,40	0,21		
Avskrivning anläggningstillgångar	-1 505	-1 383	-412	-396
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	21,2	18,3		
Avkastning på eget kapital, % ³⁾	18,9	15,9		
Genomsnittligt antal anställda	52 931	57 815		
Orderingång ⁴⁾	128 783	126 524	34 208	27 646

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	31 dec 2009	31 dec 2008
Sysselsatt kapital, utgående balans	25 583	25 154
Sysselsatt kapital, genomsnitt	25 985	25 165
Soliditet, %	25,1	23,1
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-)	12 524	9 230
Skuldsättningsgrad, netto	-0,6	-0,5
Orderstock ^{4 ovan)}	136 528	142 402
Antal aktier vid periodens slut	423 053 072	423 053 072
varav A och B-aktier	419 113 072	418 553 072
varav D-aktier (utan rätt till utdelning, i eget förvar)	3 940 000	4 500 000
Antal D-aktier konverterade till B-aktier	560 000	0
Genomsnittskurs, återköpta aktier	100,69	96,97
Antal återköpta B-aktier	6 214 000	2 795 000
varav under året återköpta	3 419 000	2 795 000
Antal aktier i eget förvar	6 331 190	2 793 162
Antal utestående aktier efter återköp och konvertering	412 781 882	415 759 910
Antal utestående aktier efter återköp, konvertering och utspädning	415 262 136	417 027 688

Eget kapital och justerat eget kapital

Mdr kr	31 dec	31 dec
	2009	2008
Eget kapital hänförligt till aktieägarna	20,3	19,1
Orealiserat övervärde i mark i Bostadsutveckling	1,0	1,0
Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell utveckling	2,2	2,1
Orealiserade utvecklingsvinster i Infrastrukturutveckling	8,8	6,0
Schablonmässig skatt på övervärden, 15%	-1,8	-1,4
Justerat eget kapital	30,4	26,8
Eget kapital per aktie, kr ¹⁾	49,15	45,87
Justerat eget kapital per aktie, kr ²⁾	73,76	64,39

1) Eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal utestående aktier efter återköp och konvertering

2) Justerat eget kapital, dividerat med antal utestående aktier efter återköp och konvertering

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 städer i USA och vissa 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-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Byggverksamhet ¹⁾	126 301	132 373	4 491	7 125	130 792	139 498	5 047	3 761
Bostadsutveckling	6 370	6 450	117	0	6 487	6 450	151	-177
Kommersiell utveckling	3 942	3 946	206	15	4 148	3 961	836	953
Infrastrukturutveckling	151	54	0	1	151	55	-115	396
Summa rörelsesegment	136 764	142 823	4 814	7 141	141 578	149 964	5 919	4 933
Centralt	39	851	116	221	155	1 072	-679	-827
Elimineringar	0	0	-4 930	-7 362	-4 930	-7 362	-18	-20
Koncernen	136 803	143 674	0	0	136 803	143 674	5 222	4 086

1) varav externa intäkter gentemot joint ventures i Infrastrukturutveckling 5 968 (5 819) Mkr.

Resultaträkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2009	2008	2009	2008
Intäkter	319	360	319	360
Rörelsens kostnader samt försäljnings- och administrationskostnader	-527	-659	-239	-381
Rörelseresultat	-208	-299	80	-21
Finansnetto	2 690	3 409	231	548
Resultat efter finansnetto	2 482	3 110	311	527
Skatter	12	-83	-73	-145
Periodens resultat	2 494	3 027	238	382

Balansräkning i sammandrag, moderbolaget

Mkr	31 dec	31 dec
	2009	2008
TILLGÅNGAR		
Immateriella anläggningstillgångar	17	13
Materiella anläggningstillgångar	2	2
Finansiella anläggningstillgångar ¹⁾	17 636	14 889
Summa anläggningstillgångar	17 655	14 904
Kortfristiga fordringar	135	118
Summa omsättningstillgångar	135	118
TILLGÅNGAR	17 790	15 022
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	7 330	7 365
Avsättningar	212	197
Långfristiga räntebärande skulder ¹⁾	10 143	7 366
Kortfristiga skulder	105	94
EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 790	15 022
Genomsnittligt antal anställda	81	87

1) Av beloppen avser 6 925 (2008-12-31: 4 203) Mkr interna fordringar och 10 143 (2008-12-31: 7 366) Mkr interna skulder

Not Eventualförpliktelser

Moderbolagets eventualförpliktelser uppgick till totalt 109,0 (2008-12-31: 91,9) Mdr kr, varav 97,5 (2008-12-31: 85,0) Mdr kr avser förpliktelser för koncernbolags åtaganden. Övriga åtaganden 11,5 (2008-12-31: 6,9) Mdr kr, avser förpliktelser mot utomstående.

Tilläggsinformation

Verksamhetsgrenar

Byggverksamhet

Mkr	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008
Intäkter	130 792	139 498	32 181	38 271
Bruttoresultat	11 392	10 527	2 938	3 003
Försäljnings- och administrationskostnader	-6 348	-6 799	-1 611	-2 035
Resultat från joint ventures och intresseföretag	3	33	3	-7
Rörelseresultat	5 047	3 761	1 330	961
Investeringar	-1 981	-2 897	-397	-961
Desinvesteringar	1 315	1 042	888	319
Investeringar, netto	-666	-1 855	491	-642
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	6 577	4 935	1 748	1 298
Förändring rörelsekapital	1 138	2 700	1 404	3 824
Nettoinvesteringar i rörelsen	-605	-1 854	503	-647
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	256	134	275	374
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	7 366	5 915	3 930	4 849
Strategiska nettoinvesteringar	-61	-1	-12	5
Kassaflöde	7 305	5 914	3 918	4 854
Bruttomarginal, %	8,7	7,5	9,1	7,8
Försäljnings- och administrationskostnader, %	-4,9	-4,9	-5,0	-5,3
Rörelsemarginal, %	3,9	2,7	4,1	2,5
Sysselsatt kapital, Mdr kronor	-0,1	0,0		
Ordergång, Mdr kronor	128,8	126,5	34,2	27,6
Orderstock, Mdr kronor	136,5	142,4		
Personal	51 660	56 482		

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

Bostadsutveckling

Mkr	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008
Intäkter	6 487	6 450	1 801	1 187
Bruttoresultat	731	479	270	-314
Försäljnings- och administrationskostnader	-576	-731	-182	-222
Resultat från joint ventures och intresseföretag	-4	75	3	6
Rörelseresultat	151	-177	91	-530
Investeringar	-2 898	-4 303	-789	-883
Desinvesteringar	3 856	3 632	979	899
Investeringar, netto	958	-671	190	16
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-480	-598	-144	-369
Förändring rörelsekapital	-164	-400	-90	-111
Nettoinvesteringar i rörelsen	958	-671	190	16
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-259	-74	-148	-64
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ¹⁾	55	-1 743	-192	-528
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
Kassaflöde	55	-1 743	-192	-528
Rörelsemarginal, %	2,3	neg	5,1	neg
Sysselsatt kapital, Mdr kr	6,4	6,3		
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	2,6	neg		
Personal	669	676		

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Rullande 12 månader

Kommersiell utveckling

Mkr	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008
Intäkter ¹⁾	4 148	3 961	1 322	1 080
Bruttoresultat	1 153	1 292	221	266
Försäljnings- och administrationskostnader ²⁾	-317	-305	-99	-103
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	-34	4	-39
Rörelseresultat	836	953	126	124
varav resultat av fastighetsförsäljning ³⁾	799	1 183	145	249
varav driftnetto färdigställda fastigheter ⁴⁾	273	115	71	31
varav nedskrivningar/reverseeringar av nedskrivningar	-79	-102	-57	-102
Investeringar	-3 490	-5 556	-1 004	-1 175
Desinvesteringar	3 487	3 573	1 131	933
Investeringar, netto	-3	-1 983	127	-242
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	130	-92	41	35
Förändring i rörelsekapital	724	-212	139	-165
Nettoinvesteringar i rörelsen	-3	-1 983	127	-242
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-11	-41	179	-429
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ⁵⁾	840	-2 328	486	-801
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
Kassaflöde	840	-2 328	486	-801
Syssestätt kapital, Mdr kr	10,9	11,5		
Avkastning på syssestätt kapital, % ⁶⁾	7,7	10,4		
Personal	187	176		

1) Varav interna fastighetsförsäljningar	206	15	0	0
2) Varav kostnad för utvecklingsorganisation	-272	-262	-83	-91
3) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	88	55	48	17
4) Efter försäljnings- och administrationskostnader				
5) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning				
6) Rullande 12 månader				

Infrastrukturutveckling

Mkr	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008
Intäkter	151	55	37	20
Bruttoresultat	-87	-184	-41	-58
Försäljnings- och administrationskostnader	-155	-202	-33	-81
Resultat från joint ventures och intresseföretag	127	782	31	-30
Rörelseresultat	-115	396	-43	-169
varav resultat från försäljning av andelar i projekt ¹⁾	0	684	0	0
Investeringar	-445	-396	-153	-295
Desinvesteringar	137	1 283	82	71
Investeringar, netto	-308	887	-71	-224
Kassaflöde från verksamheten före investeringar och förändring i rörelsekapital	-35	-187	-12	-110
Förändring rörelsekapital	62	49	31	77
Nettoinvesteringar i rörelsen	-308	887	-71	-224
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	0	0	0	0
Operativt kassaflöde från löpande verksamhet ²⁾	-281	749	-52	-257
Strategiska nettoinvesteringar	0	0	0	0
Kassaflöde	-281	749	-52	-257
Syssestätt kapital, Mdr kr	1,8	1,8		
Avkastning på syssestätt kapital, % ³⁾	neg	17,3		
Personal	128	133		

1) Resultat som redovisas under eliminerings tillkommer med	0	2	0	0
2) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning				
3) Rullande 12 månader				

Byggverksamhet per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter			
	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2009	2008	2009	2008
Sverige	25 004	30 264	6 780	7 839
Norge	11 254	13 345	2 750	3 423
Finland	7 151	9 403	1 790	2 554
Polen	7 385	7 619	2 580	2 296
Tjeckien	11 749	13 471	3 249	4 012
Storbritannien	18 383	17 908	4 163	4 250
USA Building	30 796	30 317	6 036	8 743
USA Civil	13 054	11 548	3 137	3 298
Latinamerika	6 016	5 623	1 696	1 856
Totalt	130 792	139 498	32 181	38 271

Mkr	Rörelseresultat			
	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2009	2008	2009	2008
Sverige	1 147	1 596	226	436
Norge	455	409	92	77
Finland	232	23	83	-155
Polen	338	411	71	89
Tjeckien	524	376	158	105
Storbritannien	464	-523	149	-47
USA Building	511	442	111	135
USA Civil	1 128	737	344	222
Latinamerika	248	290	96	99
Totalt	5 047	3 761	1 330	961

Mkr	Rörelsemarginal, %			
	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2009	2008	2009	2008
Sverige	4,6	5,3	3,3	5,6
Norge	4,0	3,1	3,3	2,2
Finland	3,2	0,2	4,6	neg
Polen	4,6	5,4	2,8	3,9
Tjeckien	4,5	2,8	4,9	2,6
Storbritannien	2,5	neg	3,6	neg
USA Building	1,7	1,5	1,8	1,5
USA Civil	8,6	6,4	11,0	6,7
Latinamerika	4,1	5,2	5,7	5,3
Totalt	3,9	2,7	4,1	2,5

Mkr	Orderstock	
	31 dec	31 dec
	2009	2008
Sverige	15 437	19 308
Norge	9 121	8 029
Finland	4 740	5 768
Polen	12 079	5 613
Tjeckien	11 104	14 555
Storbritannien	24 496	22 349
USA Building	29 639	32 879
USA Civil	26 364	29 535
Latinamerika	3 548	4 366
Totalt	136 528	142 402

Mkr	Orderingång			
	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2009	2008	2009	2008
Sverige	21 817	27 258	4 890	6 001
Norge	11 274	10 679	4 729	1 922
Finland	6 285	6 681	1 988	1 509
Polen	13 958	9 363	2 444	2 445
Tjeckien	8 960	14 145	1 310	3 558
Storbritannien	20 212	13 072	2 519	1 215
USA Building	29 770	26 047	9 414	8 157
USA Civil	11 854	13 683	5 524	1 406
Latinamerika	4 653	5 596	1 390	1 433
Totalt	128 783	126 524	34 208	27 646

Bostadsutveckling per affärsenhet/rapportenhet

Mkr	Intäkter				Rörelseresultat ¹⁾			
	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Sverige	3 602	3 204	1 019	606	139	219	42	-20
Norge	719	935	184	105	-33	-29	-5	-107
Danmark	257	271	49	54	-38	-249	-17	-167
Finland	1 004	866	333	163	-14	-284	42	-277
Norden	5 582	5 276	1 585	928	54	-343	62	-571
Tjeckien	905	1 174	216	259	97	166	29	41
Totalt	6 487	6 450	1 801	1 187	151	-177	91	-530

Mkr	Rörelsemarginal, % ¹⁾				Avkastning på sysselsat	
	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Sverige	3,9	6,8	4,1	neg	10,4	20,6
Norge	neg	neg	neg	neg	neg	neg
Danmark	neg	neg	neg	neg	neg	neg
Finland	neg	neg	12,6	neg	neg	neg
Norden	1,0	neg	3,9	neg	1,3	neg
Tjeckien	10,7	14,1	13,4	16	10,8	33,5
Totalt	2,3	neg	5,1	neg	2,6	neg

1) Avser endast utvecklingsvinst. Byggmarginal redovisas inom byggverksamheten

2) Rullande tolv månader

Vid utgången av fjärde kvartalet fanns 2 236 (4 949) bostäder under produktion. Av dessa var 74 (60) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 484 (675). Under året produktionsstartades 685 (3 018) bostäder. I Norden, uppgick antalet startade bostäder till 564 (2 009), varav 390 i Sverige medan de i Tjeckien uppgick till 121 (1 009). Sålda bostäder uppgick under året till 2 277 (2 388). I Norden uppgick antalet sålda enheter till 2 008 (1 689) medan det i Tjeckien såldes 269 (699) enheter.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 7,3 (7,7) miljarder kronor. Fördelningen av det redovisade värdet framgår i tabell nedan. Råmark och exploateringsfastigheter redovisades till 6,1 miljarder kronor. Detta motsvarar egna byggrätter motsvarande cirka 21 100 bostäder och cirka 2 200 byggrätter i intressebolag. Till detta kommer rättigheter att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare cirka 10 000 byggrätter.

Fördelning av redovisade värden, omsättningsfastigheter 31 December, 2009

Mkr	Bostadsutveckling	Kommersiell		Summa
		utveckling	Byggverksamhet	
Färdigställda projekt	770	2 984	336	4 090
Pågående projekt	451	4 398	295	5 144
Råmark och exploateringsfastigheter	6 064	2 724	588	9 376
Totalt	7 285	10 106	1 219	18 610

Kommersiell utveckling

Mkr	Redovisat värde vid periodens slut	Redovisat värde vid färdigställande	Marknadsvärde	Uthyrningsgrad, %	Färdigställandegrad, %
Färdigställda projekt	2 984	2 984	4 006	91	100
Färdigställda projekt 2009	2 898	2 898	3 522	91	100
Totalt färdigställda projekt	5 882	5 882	7 528		
Råmark och exploateringsfastigheter	2 724	2 724	3 009		
Subtotal	8 606	8 606	10 537		
Pågående projekt	1 500	2 430	1 720 ¹⁾	82	62
Summa	10 106	11 036	12 257		
	Jan-dec	Jan-dec			
Värdeskapande i Kommersiell utveckling	2009	2008			
Akkumulerad utvecklingsvinst	734	1 208			
Kostnad för utvecklingsorganisation	-272	-262			
Totalt	462	946			

1) Marknadsvärde hänför sig till upparbetat marknadsvärde

Kommersiell utveckling bedriver 19 pågående projekt, varav 16 i Norden. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 258 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 82 procent mätt i hyra. Vid årets utgång uppgick det redovisade värdet för de pågående projekten till 1,5 (3,3) miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå

till 2,4 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 2,8 miljarder kronor varav 1,7 miljarder var upparbetade vid årets utgång. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 62 procent.

Det redovisade värdet i Skanskas portfölj av färdigställda projekt inklusive projekt som färdigställts under 2009 uppgick till 5,9 (3,8) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde med värdetidpunkt december 2009 om cirka 7,5 (5,1) miljarder kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 91 (94) procent.

Det redovisade värdet av råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 2,7 (2,5) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om cirka 3,0 miljarder kronor.

Värdeskapandet, vilket definieras som upparbetad utvecklingsvinst med avdrag för kostnaden för projektutvecklingsorganisationen, uppgick till 462 (946) Mkr.

Akkumulerade internvinstelimineringar i projekt uppgick vid årets utgång till 298 (294) Mkr. Dessa elimineringar upplöses i takt med att respektive projekt avyttras.

Infrastrukturutveckling

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

Vid årets slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i Infrastrukturutveckling till cirka 2,0 (2,0) miljarder kronor. Det redovisade värdet har i det fjärde kvartalet reducerats med 0,3 miljarder kronor på grund av marknadsvärdering av ränteswappar i enlighet med IAS 39. Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt för Infrastrukturutveckling uppgår nominellt till cirka 1,4 (0,7) miljarder kronor med ett nuvärde om cirka 1,0 (0,6) miljarder kronor. På koncernnivå elimineras resultat från byggverksamheten motsvarande Skanskas ägarandel i projekten. Sammantaget uppgick dessa elimineringar till cirka 0,3 (0,2) miljarder kronor vid årets slut. Dessa elimineringar upplöses i takt med att tillgången förbrukas eller då projekten avyttras. Den orealiserade utvecklingsvinsten på koncernnivå uppgick vid årets slut till cirka 8,8 (6,0) miljarder kronor. Ökningen av den orealiserade utvecklingsvinsten består huvudsakligen av investeringen i M25 i Storbritannien och av A1 i Polen samt tidsvärdeeffekten vid värdering av framtida kassaflöden. Fjärde kvartalet påverkas även positivt av valutaeffekter och ökar den orealiserade utvecklingsvinsten med 0,7 miljarder kronor, framförallt beroende på försvagningen av den svenska kronan mot chilenska pesos.

Femårsöversikt

	31 dec 2009	31 dec 2008	31 dec 2007	31 dec 2006	31 dec 2005
Intäkter	136 803	143 674	138 781	125 603	124 667
Rörelseresultat	5 222	4 086	5 406	4 762	5 000
Periodens resultat efter skatt	3 628	3 157	4 121	3 655	3 890
Resultat per aktie efter återköp och konvertering, kr	8,73	7,44	9,78	8,68	9,27
Avkastning på sysselsatt kapital, %	21,2	18,3	25,0	22,5	23,3
Avkastning på eget kapital, %	18,9	15,9	21,1	20,5	22,0
Rörelsemarginal, %	3,8	2,8	3,9	3,8	4,0
Kassaflöde per aktie ¹⁾	7,6	-9,1	10,8	-2,0	9,8

1) Kassaflöde före förändringar i räntebärande fordringar och skulder, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier efter återköp och konvertering

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 5 februari klockan 11:00, på Scandic Anglais, Humlegårdsgatan 23, Stockholm.

Presskonferensen kommer att webbsändas live på www.skanska.com/investors, där den även finns tillgänglig i efterhand.

Denna samt tidigare releaser finns även www.skanska.com/investors.

För att delta i telefonkonferensen, vänligen ring 08-505 598 53, eller +44 (0) 203 043 24 36, eller +1 866 458 40 87.

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