

**SKANSKA**

Årsredovisning 1999

## Ny profil för en ny tid

Genom åren har Skanska utvecklats från en nationell byggare till ett internationellt företag som erbjuder byggrelaterade tjänster på en global marknad. I takt med denna utveckling har också koncernens varumärke och profil förändrats.

I början var Skanska byggaren som byggde stora delar av Sverige, under namnet Skånska Cementgjuteriet. Med åren blev verksamheten alltmer internationell, till en början främst genom svenska projektgrupper som åkte till tredje världen för att bygga infrastruktur. För att kunna presentera bolaget i andra delar av världen behövdes ett mer globalt namn. Namnet blev Skanska.

Internationaliseringen tilltog och snart var fokus att skapa starka lokala verksamheter, på så kallade hemmamarknader. Det togs fram allt fler sätt att presentera sig som en del av Skanska och idag finns det flera olika Skanska-logotyper anpassade efter lokala förhållanden.

Nu är det en ny tid. Allt fler kunder renodlar sin verksamhet och fokuserar på sin kärnaffär. De söker en partner som kan ge ett heltäckande tjänsteutbud i byggprocessen. Och en partner som kan ge denna service var som helst, i ett enskilt land eller globalt. Den partnern vill Skanska vara. Därför är det också naturligt att Skanska uppträder under ett varumärke och en gemensam övergripande identitet. Namnet är fortsatt Skanska men varumärket har fått en modernare profil.



# Innehåll



Innehåll	2	Skanska Projektutveckling och Fastigheter	32	Redovisnings- och värderingsprinciper	60
Koncernchefens kommentar	4	Strategiska servicebolag	38	Bokslutskommentarer och noter	62
Affärsidé, mål och strategi	6	Aktien	40	Koncernen kvartalsvis	73
Marknader, konkurrenter och kunder	8	Fem år i sammandrag	42	Vinstdisposition	74
Finansiell översikt	11	Förvaltningsberättelse	44	Revisionsberättelse	75
Projektutveckling	14	Koncernens resultaträkning	50	Fastighetsförteckning	76
Risker och riskhantering	15	Kommentarer till resultaträkningen	51	Styrelse och revisorer	80
Miljö	16	Koncernens balansräkning	52	Koncernledning	81
Medarbetare	18	Kommentarer till balansräkningen	54	Ordinarie bolagsstämma	82
Organisation	19	Koncernens kassaflödesanalys	55	Ekonomisk information under 2000	82
Skanska USA	20	Moderbolagets resultaträkning	56	Adresser	83
Skanska Sverige	24	Moderbolagets balansräkning	57		
Skanska Europa	28	Moderbolagets kassaflödesanalys	59		

Bolaget är publikt (publ)  
– Styrelsens säte: Malmö  
– Org nr 556000-4615

## Nyckeltal

	1999	1998 <sup>1)</sup>
Nettoomsättning, Mkr	79 128	62 435
varav Sverige, %	28	32
Rörelseresultat, Mkr	6 901	4 376
Årets resultat, Mkr	4 281	2 782
Avkastning på sysselsatt kapital, %	31,5	27,0
Avkastning på eget kapital, %	28,6	22,0
Resultat per aktie, kronor	37,60	24,40
Ordinarie utdelning per aktie, kronor <sup>2)</sup>	12,00	12,00
Extra utdelning per aktie, kronor	4,00	

1) Jämförelsesiffror för 1998 avser proformaredovisningen.

2) Styrelsens förslag.



## Detta är Skanska

Skanska grundades 1887. Koncernens verksamhet omfattar byggrelaterade tjänster och projektutveckling. Omsättningen är 80 miljarder kronor och antalet anställda 45 000. Skanska verkar i ett 50-tal länder över hela världen, med Sverige, Danmark, Finland och USA som huvudmarknader.

Skanskas B-aktie är noterad på OM Stockholmsbörsens A-lista sedan 1965.

## Året i korthet

- Orderingången ökade med 25 procent till 96 894 Mkr
- Rörelseresultatet ökade till 6 901 (4 376) Mkr
- Resultatet efter finansnetto uppgick till 6 862 (4 825) Mkr
- Resultatet per aktie uppgick till 37,60 (24,40) kronor
- Aktieinnehavet i Scancem avyttrat
- Styrelsen begär bemyndigande för återköp av högst 10 procent av bolagets aktier

### Öresundsbron

Den 1 juli 2000 invigs Öresundsförbindelsen mellan Sverige och Danmark. Det Skanskaleda konsortiet SundLink Contractors har byggt Öresundsbron, förbindelsens längsta del.

## Koncernchefens kommentar

För Skanska blev 1999 ett mycket bra år. Jag vill tacka alla mina medarbetare för deras goda insatser, liksom våra kunder och partners för gott samarbete under det gångna året.

### Kundfokusering

Vår affärsidé är att utveckla, bygga och underhålla den fysiska miljön för människor att bo, resa, och arbeta i. Med utgångspunkt från kundens behov kombinerar vi våra resurser och vår kompetens på olika områden och kan erbjuda attraktiva, kostnads-effektiva och därmed konkurrenskraftiga projektlösningar.

Kundfokusering ger förutsättningar för att utveckla långsiktiga och fördjupade kundrelationer.

Vårt internationella nätverk av byggrelaterade serviceverksamheter medger dessutom att vi på ett bättre sätt än tidigare kan följa internationella kunder från en lokal marknad till en annan, med det mervärde som ligger i detta.

### Vision och strategi

Utgångspunkten för vår övergripande strategi är att vi ska skapa fortsatt lönsam tillväxt genom fokusering på byggrelaterade tjänster och projektutveckling med visionen att bli världsledande – kundens första val – inom dessa områden.

Vår strategi är att öka den geografiska och produktmässiga bredden, stärka förankringen i de lokala marknader där vi redan är etablerade, öka kundfokuseringen samt investera i olika former av kompetensutveckling.

En konsekvens av denna strategi är att verksamheter och tillgångar som inte ligger inom kärnverksamheten ska säljas. Efter försäljningarna av aktieinnehaven i Scancem förra året och SKF i början av detta år har merparten av våra rörelsefrämmande tillgångar nu sålts.

Skanskas snabba utveckling från att vara ett i huvudsak svenskt bygg- och fastighetsbolag med stora rörelsefrämmande tillgångar till att bli en fokuserad internationell leverantör av helhetslösningar inom områdena byggrelaterade tjänster och projektutveckling fortsatte under 1999. Utvecklingen under året präglades samtidigt av stark tillväxt och kraftig resultatförbättring i rörelsen.

### Geografisk breddning

Genom att etablera Skanskas verksamhet på nya geografiska marknader skapar vi förutsättningar för tillväxt, samtidigt som vår position som global partner till stora multinationella kunder stärks. I vår bransch är förvärv ofta det enda realistiska alternativet för att nå den position som vi eftersträvar.

Under 1999 förvärvade vi bland annat det ledande argentinska byggföretaget SADE, verkamt i ett flertal länder i Latinamerika, och den amerikanska husbyggaren Alex J. Etkin Inc, baserad i Detroit, Michigan och med verksamhet även i Colorado.

Vi har fortsatt ett starkt intresse av att genom förvärv etablera oss även på nya marknader i Europa, med speciell fokusering på de snabbt växande centraleuropeiska marknaderna samt Storbritannien. Jag räknar med att vi ska komma vidare här redan under innevarande år, men jag är samtidigt medveten om att det är många faktorer som måste stämma för att en verkligt bra affär ska kunna genomföras.

### IT skapar behov av ny infrastruktur

Utvecklingen på IT-området skapar behov av ny infrastruktur. På denna snabbväxande marknad, med hög tillväxtpotential under flera år framåt, ser jag goda möjligheter för Skanska att bli en ledande leverantör av en rad tjänster.

Under hösten 1999 bildade vi en allians med MasTec, USAs ledande leverantör av så kallade end-to-end lösningar för data- och telekommunikation. Samarbetet har redan resulterat i flera uppdrag avseende utbyggnaden av ett fiberoptiknät för bredband. Marknaden i USA för investeringar i internetrelaterade installationer är idag cirka 60 miljarder dollar per år och den årliga tillväxttakten beräknas till 15 procent. Dessutom finns här en service- och underhållsmarknad på cirka 30 miljarder dollar per år. Jag förväntar mig en liknande utveckling på det här



området också på andra marknader runtom i världen.

Den kompetens vi idag kan tillföra på detta område ligger primärt i erfarenhet av att genomföra komplicerade infrastrukturprojekt i tätbebyggda områden.

Vår ambition är att utveckla denna kompetens ytterligare och att växa med kunder inom telekom- och IT-branschen. Strategiska allianser, liknande den vi nu har med MasTec, liksom investeringar i IT-sektorn, ser jag som naturliga inslag i en sådan process.

### Facilities management

Facilities management är ett annat område som erbjuder goda möjligheter för oss att, med utgångspunkt från existerande kompetens, bredda vårt produkt- och serviceutbud.

I begreppet facilities management ingår för Skanskas del drift, underhåll och ombyggnad av fastigheter och anläggningar, men uppdragen ska även kunna omfatta ansvar för exempelvis långsiktig lokalplanering, säkerhetssystem och annan service till lokalanvändarna.

Genom vår kompetens ska driftskostnaderna sänkas och vår kund därmed bli mer konkurrenskraftig.

Förvärvet av rörelsen i Ericsson Real Estate & Services ser jag som ett viktigt steg i vår ambition att växa på detta område, både i Sverige och på andra marknader.

Facilities management utgör från och med mars 2000 ett nytt separat affärsområde, Skanska Service, vilket understryker den vikt vi tillmäter denna verksamhet.

### Kompetensutveckling

Vår förmåga att attrahera och vidareutveckla kompetenta ledare och medarbetare har stor betydelse för en fortsatt framgångsrik utveckling av koncernens verksamhet.

I Skanska Management Institute har vi en omfattande verksamhet för att trygga ledarutvecklingen på olika nivåer. Under förra året

deltog omkring 200 yngre chefer i vår interna utbildning och denna verksamhet utvecklar vi nu vidare.

Denna typ av investeringar är nödvändiga för att vi ska gå vidare från att vara ett av de största och bästa byggbolagen i världen, till att bli det kunskapsföretag som vi vill vara erkända som i framtiden.

### Miljöarbete

Genom att öka kompetens och erfarenhet inom miljöområdet ska Skanska vara en naturlig och trovärdig inspiratör för våra kunder. För att strukturerat kunna göra detta krävs att miljöfrågorna integreras i vår verksamhetsstyrning. Detta ställer krav på väl utvecklade miljöledningssystem och förutsätter dessutom ett aktivt miljötänkande hos alla medarbetare.

Målet att all verksamhet inom Skanska-koncernen ska vara ISO 14001-certifierad vid utgången av år 2000 kommer att uppnås med god marginal.

### Resultat

Koncernens omsättning ökade förra året med 27 procent till drygt 79 miljarder kronor, medan bruttoresultatet i rörelsen ökade med 61 procent till närmare 2,3 miljarder kronor. Avkastningen på sysselsatt kapital, justerat för vinst från aktieförsäljningar och jämförelsestörande poster, uppgick till 17,3 procent.

Resultatet i byggrelsen förbättrades markant i våra största marknader USA, Sverige, Finland och Danmark.

I de lokala marknader där vi bedriver projektutveckling med egen kapitalinvestering ökade vi investeringarna. Sammanlagt investerade vi närmare 6 miljarder kronor i fastighets- och bostadsprojekt förra året och lönsamhetspotentialen i dessa bedömer jag som mycket god.

Driftsresultatet i fastighetsförvaltningen förbättrades också. Fastighetsförsäljningarna

tog fart mot slutet av förra året och jag räknar med hög omsättningshastighet i vårt fastighetsbestånd även i år.

Sammantaget konstaterar jag att årets utfall, liksom utvecklingen sedd över de senaste åren, svarar väl mot koncernens långsiktiga ekonomiska mål.

### Återköp av aktier

Försäljningen av aktieinnehaven i Scancem, SKF och Piren, samt den positiva resultatutvecklingen i rörelsen, har stärkt koncernens kapitalbas ytterligare. Det är mot den bakgrunden som styrelsen nu begär bemyndigande att kunna besluta om återköp av egna aktier, i syfte att kunna justera kapitalstrukturen. Förslaget innebär att maximalt 10 procent av samtliga aktier i bolaget – vid nuvarande börskurs motsvarande ett värde om cirka 3,5 miljarder kronor – ska kunna återköpas under perioden fram till nästa års ordinarie bolagsstämma.

### Utsikter

Med en orderstock uppgående till 94 miljarder kronor vid årets utgång, ett flertal egna pågående utvecklingsprojekt med god lönsamhetspotential och dessutom med en fortsatt god konjunkturbild i våra huvudmarknader, ser jag mycket positivt på koncernens utveckling de närmaste åren.

Den breddade geografiska basen samt ytterligare investeringar i kompetens inom hela värdecirkeln stärker den positiva bilden, även i ett längre perspektiv.

Stockholm mars 2000



CLAES BJÖRK  
Koncernchef och Verkställande direktör

# Affärsidé, mål och strategi

Skanskas kärnverksamhet omfattar byggrelaterade tjänster och projektutveckling. Med utgångspunkt från kundernas behov kombineras koncernens samlade erfarenheter och kompetenser så att kunderna erbjuds attraktiva och kostnadseffektiva lösningar med hög kvalitet.

## Affärsidé

Skanskas affärsidé är att utveckla, bygga och underhålla den fysiska miljön för att bo, resa och arbeta. Genom att kombinera koncernens resurser på dessa områden kan kunderna erbjudas attraktiva, kostnadseffektiva och därmed konkurrenskraftiga lösningar.

## Vision

Skanska ska vara världsledande – kundens första val – inom byggrelaterade tjänster och projektutveckling.

## Finansiella mål

- Nettoomsättningen och rörelseresultatet i kärnverksamheten ska öka med minst 12 procent per år.
- Den genomsnittliga årliga avkastningen på eget kapital ska uppgå till minst 15 procent över en konjunkturcykel.

## Strategi

Skanskas strategi är att:

- fokusera på kundens behov och skapa varaktiga relationer
- utveckla gott ledarskap, hög kunskap och effektiva processer
- arbeta i hela värdecirkeln, från idé till drift och underhåll
- använda koncernens kompetens för att växa inom nya marknadssegment med stor tillväxtpotential
- växa organiskt och genom förvärv på existerande och nya marknader

Allt fler av Skanskas kunder strävar idag efter renodling och fokusering på sin kärnverksamhet. För de flesta industri- och tjänsteföretag ligger lokalplanering och andra byggrelaterade tjänster utanför den egna kärnverksamheten. Ett naturligt steg är då

att söka en partner som kan erbjuda ett heläckande tjänsteutbud i byggprocessen, alltifrån att utveckla en helhetslösning, genom byggande till att ansvara för underhåll av byggnaden.

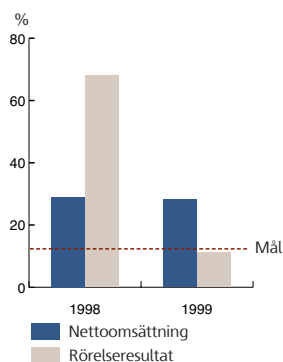
Även i kontakter med privata bostadsköpare är det en styrka för Skanska att kunna erbjuda en helhetslösning, med utgångspunkt från ett innehav av attraktiva tomter och byggrätter.

Företagens geografiska expansion får till följd att byggtjänsteföretaget måste kunna erbjuda sina tjänster på flera lokala marknader, såväl nationellt som internationellt.

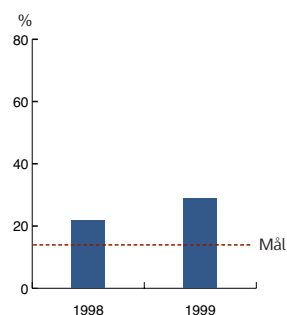
Vid kundens val av leverantör av byggrelaterade tjänster är pris fortsatt av stor betydelse, men flexibilitet, snabbhet i genomförande och möjlighet att erbjuda helhetslösningar blir allt viktigare faktorer.

Marknadstrenderna öppnar en möjlighet för Skanska att i partnerskap med kunderna erbjuda helhetslösningar grundade på all den kompetens och erfarenhet som Skanska kontinuerligt bygger upp i värdecirkelns alla faser.

Förändring av omsättning och rörelseresultat i kärnverksamheten



Avkastning på eget kapital





## Varumärkets värden

Skanskas namn och varumärke stöder genomförandet av strategin. Eftersom kunderna i ökad omfattning efterfrågar partners med bred marknadsnärvaro är det av stor vikt att Skanska presenteras och uppträder på ett konsekvent och enhetligt sätt på alla marknader. Skanskas varumärke ska stå för värden som är ledstjärnor i koncernens affärsutveckling, kommunikation och uppträdande.

- *Engagemang*

Skanskas medarbetare genomför sina uppgifter med personligt engagemang och ansvarstagande.

**Skanskas varumärke ska stå för värden som är ledstjärnor i koncernens affärsutveckling, kommunikation och uppträdande.**

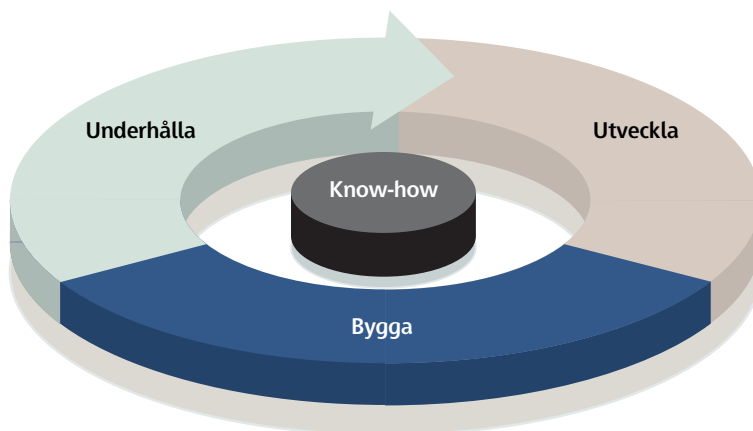
- *Kompetens*

Skanska eftersträvar att utveckla koncernens totala kompetens. Kompetensen utgör summan av alla medarbetares kunskaper och koncernens samlade erfarenheter och ska ge kunderna tillgång till bästa möjliga lösningar och service.

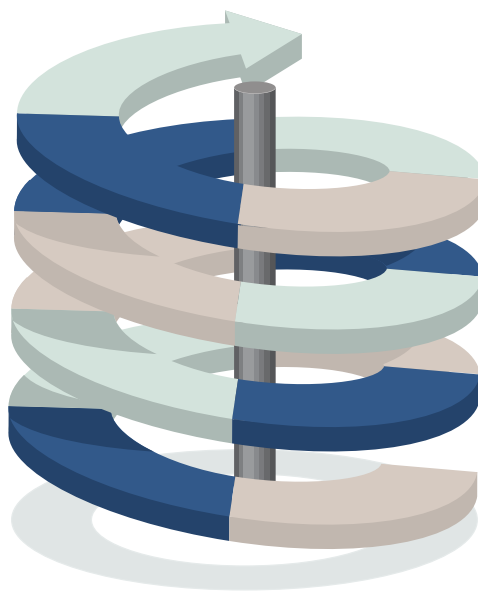
- *Pålitlighet*

Kunden ska känna förtroende för att Skanska genomför sina åtaganden med god kvalitet och i rätt tid. Skanska ska ta sitt ansvar för den påverkan koncernens verksamhet har på omvärlden. Människor ska känna förtroende för Skanska.

## SKANSKAS VÄRDECIRKEL



Skanska kan i kraft av både djup och bredd inom värdecirkelns alla faser addera kunskap i stora såväl som små projekt. Kontinuerlig kunskapsåterföring ökar kundnyttan, vilken blir större ju mer långvarig kundens relation med Skanska är. På så sätt uppstår en positiv värdespiral.



## Marknader, konkurrenter, och kunder

Skanska är verksamt över hela världen och konkurrenterna varierar från en marknad till en annan. Koncernen är väl positionerad på de viktigaste marknaderna och förutsättningarna att växa ytterligare är goda.

Skanska är idag verksamt i ett 50-tal länder, normalt genom lokala dotterbolag. Skanskas avsikt är att marknaderna i dessa länder gradvis, genom företagsförvärv och organisk tillväxt, ska utvecklas till huvudmarknader, där företaget uppfattas som en inhemsk aktör.

Koncernen positionerar sig på delmarknader och i kund- och produktsegment som växer, vilket ger möjlighet att växa mer än byggmarknaden som helhet.

Koncernens omsättningsmässigt största marknader är USA, Sverige, Finland och Danmark, där koncernen är och uppfattas som en inhemsk aktör.

Avsikten är att på liknande sätt utveckla verksamheten i ytterligare ett antal marknader, såsom Storbritannien, Norge, Latinamerika och Centraleuropa.

En genomgång av marknadernas storlek och tillväxt, avseende såväl volym som BNP visar att Skanska är väl positionerat. På flera av marknaderna är tillväxten mycket god och Skanskas marknadsandel relativt liten, vilket indikerar att det finns tillväxtpotential.

Den amerikanska marknaden är världens största. I USA kan, efter ett drygt decennium av högkonjunktur, ännu ingen avmattning märkas på de regionala marknader och inom de segment där Skanska är verksamt.

### Koncernens omsättningsmässigt största marknader är USA, Sverige, Finland och Danmark, där koncernen är och uppfattas som en inhemsk aktör.

De nordiska marknaderna utgör tillsammans en stor och relativt homogen marknad. Sverige och Finland har en god tillväxt i marknadsvolym. I Danmark är tillväxten lägre men i storstadsregionerna, framför allt

Köpenhamn, är aktiviteten hög inom byggsektorn.

De centraleuropeiska marknaderna växer och EU-utvidgningen österut medför att dessa marknader blir än mer intressanta.

Argentina är en i sig stor marknad som dessutom utgör en bas för vidare verksamhet i Latinamerika.

Skanska är omsättningsmässigt det sjunde största byggbolaget i världen, bortsett från japanska bolag som alla har merparten av sin verksamhet i Japan.

#### Skanskas viktigaste marknader 1999

Marknad	BNP-tillväxt %	Marknadsstorlek, mdr kr	Marknads-tillväxt %	Skanskas tillväxt %	Uppskattad marknadsandel %
USA	4	5 800	7	28	0,5
Sverige	4	198	6	12	10,5
Finland	3	132	6	40	4,5
Danmark	1	157	0	19	2,5
Norge	1	116	-8	80	0,7
Polen	4	140	-3	0	0,7
Argentina	-4	280	-5	-12	1,3

Källor: Engineering News Record, USA, Sveriges byggindustrier, Confederation of Finnish Construction Industry, Argentine Ministry of Economy, Argentine Construction Chamber, Standard & Poor's DRI/F W Dodge

På Skanskas huvudmarknader i USA, Sverige, Finland och Danmark är Skanska ett av de största bolagen i branschen:

Omsättning i USA, mdr USD	1998	1997	Omsättning i Finland, mdr kr	1999 <sup>1)</sup>	1998
Flour Daniel Inc.	4,3	5,9	YIT	8,5	7,9
Bechtel Group Inc.	3,7	3,3	Skanska	7,4	4,8
Centex	3,7	3,3	Lemminkäinen	6,0	4,9
Turner Corp.	3,6	3,1	NCC	3,6	3,6
Skanska	3,0	2,3			

Källa: Engineering News Record, USA  
Skanska

Omsättning i Sverige, mdr kr	1999	1998	Omsättning i Danmark, mdr kr	1999 <sup>1)</sup>	1998
Skanska	22,8	20,5	NCC Rasmussen & Schiötz	5,9	5,9
NCC	22,0	20,3	Skanska	4,6	3,5
Peab	12,2	10,9	Højgaard & Schultz	4,4	3,5
JM	4,1	3,6	Monberg & Thorsen	3,9	3,1

Källa: Skanska

<sup>1)</sup> Skanskas bedömning

#### De största byggbolagen<sup>1)</sup>, total omsättning, mdr USD

Bolag	Land	1998
Bouygues S.A.	Frankrike	12,5
Bechtel Group Inc.	USA	9,8
Flour Daniel Inc.	USA	9,6
SGE	Frankrike	9,4
Groupe GTM	Frankrike	7,4
Philipp Holzmann AG	Tyskland	7,2
Skanska AB	Sverige	6,9
Hochtief AG	Tyskland	6,9
Kellogg Brown & Root	USA	6,8
EIFFAGE	Frankrike	6,0

Källa: Engineering News Record, USA

<sup>1)</sup> Exklusive japanska byggbolag

Några av Skanskas kunder

- AstraZeneca
- AT&T
- Ericsson
- Coca-Cola
- Disney
- Hard Rock Café
- IKEA
- Lucent
- Nasdaq
- Nokia
- Pfizer
- Pharmacia & Upjohn
- The Port Authority of New York and New Jersey
- RCN
- SAS Radisson
- Six Flags
- Sonera
- Taubman
- Toys'R'us

## Anställda och nettoomsättning per land

Marknader	Medelantal anställda	Nettoomsättning per land
<b>Huvudmarknader</b>		
USA	8 446	32 896
Sverige	16 050	22 214
Danmark	2 653	4 461
Finland	3 106	6 136
<b>Totalt</b>	<b>30 255</b>	<b>65 707</b>
<b>Övriga Europa</b>		
Belgien	39	120
Estland	24	143
Frankrike	607	698
Grönland	63	143
Island	61	108
Lettland	128	69
Malta	43	42
Nederländerna	183	671
Norge	494	1 115
Polen	898	430
Ryssland	1 473	1 523
Schweiz	20	130
Spanien	25	167
Storbritannien	57	777
Tjeckien	56	82
Tyskland	1 919	2 385
Ungern	59	153
Österrike	10	236
Övriga europeiska länder	11	61
<b>Totalt</b>	<b>6 170</b>	<b>9 053</b>
<b>Övriga länder</b>		
Argentina	4 184	2 589
Australien	2	11
Brasilien	11	17
Chile	325	66
Colombia	331	50
Ghana	220	49
Hongkong	200	206
Indien	216	129
Kenya	31	16
Malaysia	6	7
Pakistan	280	33
Peru	331	265
Sri Lanka	264	97
Tanzania	331	214
Thailand	234	77
Uganda	596	66
Venezuela	262	189
Zimbabwe	781	134
Övriga	33	153
<b>Totalt</b>	<b>8 638</b>	<b>4 368</b>
<b>Totalt koncernen</b>	<b>45 063</b>	<b>79 128</b>

Skanskas ökade fokusering på kärnverksamheten har inneburit att rörelsefrämmande tillgångar successivt har sålts, samtidigt som koncernens investeringar i projektutveckling och företagsförvärv har ökat under senare år. Betydande kapitalbelopp har dessutom kunnat överföras till aktieägarna.

## En koncern i omvandling

Skanska är idag en tillväxtkoncern med fokus på sin kärnverksamhet – byggrelaterade tjänster och projektutveckling. Tillväxten har under senare år huvudsakligen skett utanför Sverige. Resultatutvecklingen inom kärnverksamheten har varit god vilket framgår av nedanstående tabell.

I rörelseresultatet ingår därvid Skanskas andel av JM men ej övriga intressebolag och ej heller komponentbolag. För 1997 har reservering om 1,5 mdr kronor ej beaktas.

### Resultatutveckling i kärnverksamheten

Mdr kr	1999	1998	1997
Nettoomsättning	72,4	56,7	44,1
Rörelseresultat	2,8	2,6	1,5

Koncernen har successivt sålt sina rörelsefrämmande tillgångar, samtidigt som exponeringen mot den svenska fastighetsmarknaden har reducerats genom utdelning av fastighetsbolaget Drott.

### Balansräkning i sammandrag

Mdr kr	1999	1998	1997 <sup>1)</sup>
Fastigheter i fastighetsrörelsen	10,2	8,6	20,4
Aktier och andelar	2,6	7,2	6,0
Övriga anläggningstillgångar	7,5	6,7	6,7
Räntebärande fordringar	2,2	2,4	2,2
Räntefria fordringar	19,2	13,9	12,1
Omsättningsfastigheter	4,0	2,6	2,1
Bank och korta placeringar	5,6	3,5	3,1
<b>Totala tillgångar</b>	<b>51,3</b>	<b>44,9</b>	<b>52,6</b>
Eget kapital	16,4	13,5	16,9
Minoritet	0,3	0,3	2,1
Räntebärande skulder	8,4	7,9	10,0
Räntefria skulder	26,2	23,2	23,6
<b>Totala skulder och eget kapital</b>	<b>51,3</b>	<b>44,9</b>	<b>52,6</b>
Räntebärande nettoskuld	0,6	2,0	4,7
Soliditet, %	32,5	30,7	36,1
Avkastning sysselsatt kapital, %	31,5	27,0	38,1
Avkastning sysselsatt kapital, % justerad <sup>2)</sup>	17,3	18,3	n.a.

1) Legal

2) Exklusive jämförelsestörande poster och vinst från försäljning av aktier.

Försäljningen av rörelsefrämmande tillgångar har frigjort kapital som i första hand har investerats i företagsförvärv och projektutveckling. Under den senaste treårsperioden har 14,5 mdr kronor investerats. Vidare har betydande medel överförts till aktieägarna. Skanskas balansräkning har därmed markant ändrat karaktär.

Andelen anläggningstillgångar med begränsad likviditet har minskat kraftigt i förhållande till det totala sysselsatta kapitalet.

Den starka finansiella handlingsberedskapen förstärks ytterligare genom att de finansiella tillgångarna i huvudsak utgörs av likvida medel, istället för som tidigare av aktieinnehav.

Balansomslutningen var vid årsskiftet 51,3 mdr kronor. Koncernens höga likviditet ger förutsättningar för att under innevarande år reducera låneskulden, vilket görs i takt med att lånen förfaller till återbetalning. Förslaget angående återköp av egna aktier skulle vid nuvarande börskurs (cirka 300 kronor) dess-

utom innebära en reducering av balansomslutningen med upp till 3,5 mdr kronor. Med beaktande även av den föreslagna utdelningen för 1999 skulle detta sammantaget reducera balansomslutningen med cirka 8 mdr kronor.

## Överföring till aktieägarna

Försäljningen av rörelsefrämmande tillgångar fortsätter. I början av innevarande år såldes innehavet i SKF och försäljningsprocessen avseende komponentbolagen i Skanska Europa pågår.

De medel som inte kan investeras i rörelsen med god förväntad avkastning ska överföras till aktieägarna på ett skattemässigt effektivt sätt.

Styrelsens förslag till bolagsstämman om återköp av upp till tio procent av Skanskas utestående aktier ska ses mot denna bakgrund.

De senaste tre årens kapitalöverföring till aktieägarna framgår av tabell nedan.

### Desinvesteringar av rörelsefrämmande tillgångar

Mdr kr	Total	1999	1998	1997
Verksamheter och aktier	21,1	8,8	2,2	10,1

### Investeringar inom kärnverksamheten

Mdr kr	Total	1999	1998	1997
Företagsförvärv	1,2	0,6	0,6	0
Projektutveckling	10,1	5,9	3,0	1,2
Övriga investeringar	3,2	1,3	0,9	1,0
<b>Summa</b>	<b>14,5</b>	<b>7,8</b>	<b>4,5</b>	<b>2,2</b>

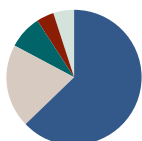
### Överföring av kapital till aktieägarna

Mdr kr	Total	2000 <sup>1)</sup>	1999	1998	1997
Ordinarie utdelning per aktie, kr	12,0	12,0	11,0	10,0	
Extra utdelning per aktie, kr	4,0				
Ordinarie utdelning, totalt	5,4	1,4	1,4	1,3	1,3
Extra utdelning, totalt	0,4	0,4			
Inlösen av aktier	5,0				5,0
Utdelning av Drott <sup>2)</sup>	10,0		10,0		
<b>Summa</b>	<b>20,8</b>	<b>1,8</b>	<b>1,4</b>	<b>11,3</b>	<b>6,3</b>

1) Styrelsens förslag.

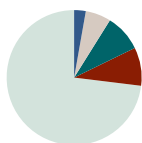
2) Tillgångarnas bedömda marknadsvärde.

Orderstocken fördelad på totala antal order inom olika värdeintervall



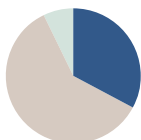
≤ 5,0 Mkr	63%
5,1-20,0 Mkr	20%
20,1-50,0 Mkr	8%
50,1-100,0 Mkr	4%
>100,0 Mkr	5%

Orderstocken fördelad på totalt ordervärde inom olika värdeintervall



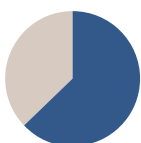
≤ 5,0 Mkr	3%
5,1-20,0 Mkr	6%
20,1-50,0 Mkr	9%
50,1-100,0 Mkr	9%
>100,0 Mkr	73%

Orderstocken fördelad på kundkategori



Offentlig sektor	33%
Näringsliv	60%
Privatpersoner (bostäder)	7%

Orderstocken fördelad på kontraktstyp



Förhandling	63%
Anbud	37%

## Skanskas verksamheter

Skanskas kärnverksamhet omfattar byggrelaterade tjänster och projektutveckling. Byggverksamhet inklusive projektutveckling med kort investeringshorisont bedrivs inom affärsområdena Skanska USA, Skanska Sverige och Skanska Europa. Projektutveckling med lång investeringshorisont samt fastighetsförvaltning bedrivs inom affärsområde Skanska Projektutveckling och Fastigheter. Som framgår av tabellerna nedan har verksamheterna olika affärsbetingelser och förutsättningar vad avser marginaler, avkastning, kassaflöde och kapitalbindning. De erbjuder samtidigt samarbetsmöjligheter, vilka till stor del legat till grund för koncernens värdetillväxt över åren.

## Byggrelaterade tjänster

Byggverksamheten kännetecknas av hög omsättning, låga marginaler samt liten kapitalbindning. Avkastningen är därför hög och den finansiella risken låg. De låga marginalerna ställer speciella krav på effektivitets- och kostnads kontroll. Den operativa risken begränsas av att koncernen verkar på många geografiska marknader med olika konjunkturförlopp. Orderstocken är dessutom väl diversifierad både vad avser storlek på kontrakt, kontraktsform samt typ av kund, vilket illustreras i vidstående diagram.

### Sammanfattning av verksamheternas olika affärsbetingelser

Verksamhet	Marginal	Kapitalomsättnings-hastighet	Räntabilitet	Möjlig substansstillväxt	Räntekänslighet
Byggverksamhet	låg	hög	hög	-	medel
Långsiktig projektutveckling och fastigheter	-	låg	låg	ja	hög

### Nyckeldata per verksamhet

	Bygg		Industri		Fastigheter		Övrigt		Koncernen	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Resultat i rörelsen	1,9	1,0	0,3	0,2			-0,6	-0,2	1,6	1,0
Resultat av fastighetsförvaltning m m					0,6	0,4			0,6	0,4
Resultat av fastighetsförsäljningar					0,8	1,2	-0,1	0,1	0,7	1,3
Resultat av försäljning av tillgångar							3,3	1,0	3,3	1,0
Andelar i intressebolag							0,7	0,7	0,7	0,7
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1,9</b>	<b>1,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>1,4</b>	<b>1,6</b>	<b>3,3</b>	<b>1,6</b>	<b>6,9</b>	<b>4,4</b>
Rörelsemarginal, %	2,7	1,8	4,7	3,3					8,7	6,8
Avkastning på sysselsatt kapital, %	24	16	7	5	16	22			32	27
Kassaflöde från verksamheten	2,0	1,7	0,5	0,1	0,5	0,5	-0,4	-0,8	2,6	1,5

### Bygg

Mdr kr	Nettoomsättning		Rörelseresultat		Rörelsemarginal %	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Husbyggande	51,3	41,5	0,9	0,4	1,7	1,0
Väg- och anläggningsbyggande	21,9	15,4	1,1	0,6	4,9	4,4
<b>Totalt</b>	<b>73,2</b>	<b>56,9</b>	<b>2,0</b>	<b>1,0</b>	<b>2,7</b>	<b>1,9</b>

Orderingång, mdr kr	90,2	71,5
Ökning av orderstock under 1999, %	38,7	
Ökning av nettoomsättning under 1999, %	28,8	

## Långsiktig projektutveckling och förvaltningsfastigheter

Fastighetsverksamheten binder mer kapital än byggverksamheten genom ett stort bestånd av förvaltningsfastigheter och betydande investeringar i nya projekt.

Rörelseresultatet i fastighetsverksamheten utgörs av resultatet av den löpande fastighetsförvaltningen samt resultatet av försäljningen av färdigutvecklade fastigheter. Rörelseresultatet kan därmed variera kraftigt mellan olika år, främst beroende av fastighetsförsäljningarnas omfattning. Under året har Skanska Projektutveckling och Fastigheter sålt fastighetsprojekt med en vinst om 0,8 mdr kronor.

## Koncernens fastighetsutvecklingsprojekt i centraleuropeiska storstäder med stark tillväxt ökar nu successivt och får också en relativt större betydelse i projektportföljen.

För att analysera den totala lönsamheten i fastighetsverksamheten måste även förändringen av marknadsvärdet i befintliga förvaltningsfastigheter, liksom utvecklingsvinster i färdigställda fastighetsprojekt beaktas. Per 31 december 1999 bedömdes marknadsvärdet på koncernens förvaltningsfastigheter uppgå till cirka 13,2 mdr kronor.

### Fastighetsverksamheten

	1999	1998
Rörelseresultat		
i fastighetsförvaltning m m	0,6	0,4
Resultat av fastighetsförsäljningar	0,8	1,2
Rörelseresultat	1,4	1,6
Bedömt marknadsvärde, förvaltningsfastigheter	13,2	11,6
Bokfört värde, förvaltningsfastigheter	6,9	6,4

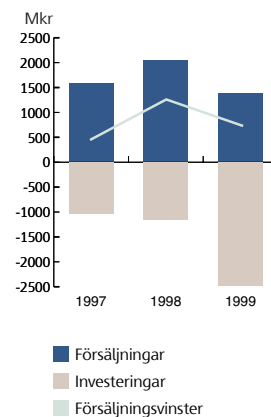
Produktionstiden för ett fastighetsprojekt kan uppskattas till cirka 15 månader räknat



från beslut om byggstart fram till tidpunkten för projektets färdigställande. Omloppstiden från byggstart till försäljning av ett färdigställt projekt varierar, bland annat med hänsyn till det generella marknadsläget för fastighetsförsäljningar. Skanskas ambition är att minska omloppstiden för att skapa utrymme för nya projekt utan att kapitalbindningen ökar.

Koncernens fastighetsutvecklingsprojekt i centraleuropeiska storstäder med stark tillväxt ökar nu successivt och får också en relativt större betydelse i projektportföljen. Skanska ser en stor potential till värdestegring på sikt i dessa projekt, samtidigt som risknivån bedöms vara högre jämfört med övriga Europa. Färdigställda projekt i de centraleuropeiska städerna väntas ge en direktavkastning på mellan 13 och 15 procent på investerat belopp.

Förvaltningsfastigheter  
investeringar, försäljningar  
och försäljningsvinster



# Projektutveckling

Skanskas projektutveckling avser projekt i vilka koncernen investerar eget kapital. Den korta projektutvecklingen syftar till att öka marginalen i byggverksamheten. I den långa projektutvecklingen är målsättningen att ge en hög avkastning på investerat kapital.

Skanskas projektutveckling avser projekt i vilka Skanska investerar eget kapital. Investeringshorisonten kan vara kort eller lång, beroende på typ av projekt.

De olika affärsområdenas aktiviteter inom bygg och projektutveckling framgår av vidstående tabell.

Den så kallade korta projektutvecklingen resulterar i ett bestånd av omsättningsfastigheter. Här ingår bostadsprojekt, där investeringen främst utgörs av exploateringsmark, men även investeringar i utveckling av kommersiella fastighetsprojekt. Den korta projektutvecklingen kännetecknas av en omsättningshastighet på cirka 18 månader. Kapitalbindningen är begränsad, särskilt i bostadsprojekten. Investeringarna i korta projekt utgör därmed ett sätt att med begränsat risktagande höja marginalen inom byggverksamheten. Den korta projektutvecklingen bedrivs inom de geografiska affärsområdena och resultatet redovisas som en del av byggverksamheten.

## Den korta projektutvecklingen kännetecknas av en omsättningshastighet på cirka 18 månader.

Den långsiktiga projektutvecklingen resulterar i ett bestånd av förvaltningsfastigheter samt ägarandelar i andra typer av projekt. Kunskap om hyres- och investerarmarknaden är väsentlig för att investeringarna ska möta de kriterier som uppställts avseende avkastning, lönsamhet och försäljningsmöjligheter. Verksamheten syftar till att skapa en exploateringsvinst, som realiserar först när fastigheten säljs. Ambitionen är att ha en

hög omsättningshastighet i beståndet. Behovet av specialistkunskap gör att den långsiktiga projektutvecklingen organiserats som ett separat affärsområde, oberoende av projektens geografiska belägenhet. Idag består den långsiktiga projektutvecklingen i huvudsak av utveckling av kommersiella fastigheter men andelen infrastrukturprojekt av BOT-typ eller liknande förväntas öka.

Projektutvecklingsrörelsens resultat består av tre delar:

- Byggvinster vid design, projektering och färdigställande av projekt, som redovisas inom bruttoresultatet.
- Resultatet av den löpande fastighetsförvaltningen, som redovisas inom bruttoresultatet.

- Försäljningsvinster vid försäljning av projekt, där de korta projekten redovisas inom bruttoresultatet medan de långa projekten redovisas som resultat av fastighetsförsäljningar inom rörelseresultatet.

Projektutvecklingens resultat varierar över åren, främst beroende på hur stor vinst som genererats av försäljningar av långa projekt.

Affärsområdenas aktiviteter inom bygg och projektutveckling

	USA	Sverige	Europa	Projektutveckling och Fastigheter
Bygg	x	x	x	
Projektutveckling				
a) korta				
- Bostäder	x	x	x	
- Kommersiella		x	x	
b) långa				
- Kommersiella fastigheter				x
- Infrastruktur (BOT o.d.)				x



## Risker och riskhantering

Skanska har en relativt låg riskexponering, bland annat till följd av att antalet projekt är mycket stort samtidigt som de bedrivs på olika geografiska marknader. En ny modell för att begränsa riskerna i enskilda projekt, Operational Risk Assessment, har börjat användas under året.

### Risker och riskhantering

Skanska strävar efter att minimera exponeringen för icke kalkylerade risker. I förhållande till verksamhetens omfattning och den finansiella styrkan är Skanskas riskexponering låg.

Grundläggande för den låga riskexponeringen är att koncernen driver ett mycket stort antal projekt på olika geografiska marknader. Skanskas verksamhet vad avser affärsrisker kan därför liknas vid en försäkringsportfölj med stor riskspridning.

För att ytterligare begränsa riskerna i enskilda projekt har Skanska under året implementerat en modell – Operational Risk Assessment – som innefattar identifiering, kvantifiering, begränsning, strukturering och finansiering av risk.

### Riskhantering i enskilda projekt

Risker i projekt och verksamheter analyseras och kvantifieras med avseende på teknik, juridik, finans och omvärld. Dessa risker sätts samtidigt in i ett koncernövergripande och mer sammansatt riskperspektiv. Alla identifierade och kvantifierade risker hanteras, exempelvis genom överföring av risk till extern part via kontrakt, genom försäkring, eller genom direkta preventiva riskbegränsande åtgärder.

### Hantering av finansiella risker

Skanskakoncernen är exponerad för flera olika typer av finansiella risker. Enligt koncernens finanspolicy är grundregeln att dessa ska elimineras där så kan ske till en rimlig kostnad och i annat fall minimeras.

En centraliserad finansverksamhet säkerställer god kontroll av den finansiella risken, bland annat genom kontrollenheter som är helt fristående från transaktionskedjan. Centraliseringen medger även effektiv hantering av koncernens finansiella riskexponering, samtidigt som förutsättningar för att upprätthålla en hög kompetens skapas.

Koncernbolagen genomför sina finansiella transaktioner med dotterbolaget Skanska Financial Services, SFS, som i sin tur, utifrån det samlade behovet, agerar gentemot externa aktörer på olika finansmarknader. Inom SFS medges finansiell exponering inom fastställda gränser. Valutarisklimiten, definierad som 5 procents värdeförändring av bruttoexponeringen, är för närvarande maximerad till 20 Mkr. Ränterisklimiten, definierad som en procentenhets förändring av räntenivån, är för närvarande 30 Mkr. Limiterna utnyttjas i huvudsak till att tillvarata skalfördelarna och detta har givit ett gott resultat under 1999.

### Skanskas verksamhet vad avser affärsrisker kan liknas vid en försäkringsportfölj med stor riskspridning.

Koncernens lånefinansiering är primärt hänförlig till fastighetsverksamheten, där hyresintäkterna normalt bedöms kunna anpassas till ränteförändringar på medellång sikt.

Räntebindningen på upplåningen justeras löpande med bland annat derivatinstrument.

Koncernens valutaflöden över nationsgränser är av förhållandevis begränsad omfattning. Dotterbolagens tillgångar och skulder i utländsk valuta ska så långt som möjligt balanseras. Skanskas varaktiga aktieinnehav i utländska dotterbolag valutasäkras inte.

Koncernens likviditetsrisk minimeras genom en utspridd förfallostruktur samt säkrade upplåningsmöjligheter både via kapitalmarknader och banker.

Skanskas bedömning är att byggprojekt i ökande utsträckning kommer att inkludera miljökrav som är mer långtgående än lag- och myndighetskraven. Kraven kan gälla exempelvis miljöledningssystem, materialval, energilösningar och avfallshantering. Skanska har resurser och kompetens att påskynda denna utveckling.

## Miljökraven ökar

Miljöfrågornas ökande betydelse märks tydligt på flera marknader, bland annat i Norden och USA. Genom att bedriva ett framgångsrikt miljöarbete kan Skanska stärka sin marknadsposition i takt med att kunderna ökar sina miljökrav vid upphandling. Skanskas omsättning och vinst påverkas positivt av ett offensivt miljöarbete både till följd av lägre kostnader och möjligheter att få fler uppdrag.

En analys av större projekt under 1999 visar att miljöambitionerna ofta överstiger lag- och myndighetskraven. Den utvecklingen kommer att förstärkas under de närmaste åren, samtidigt som de nationella lag- och myndighetskraven kommer att skärpas.

Under 1999 arbetade Skanska med 165 projekt större än 10 Mkr där kunden specificerat miljökrav som är mer långtgående än lag- och myndighetskraven. Detsamma gäller även 361 projekt större än 10 Mkr där Skanska har initierat en miljöanpassning.

Kundernas miljökrav vid upphandling handlar ofta om ett eller flera av följande områden:

- certifierade miljöledningssystem
- miljöutbildad personal på projekten
- minimering av avfall och satsning på återvinning
- systematisk bedömning av material och leverantörer ur miljösynpunkt
- energieffektiva lösningar, inklusive transporter
- dokumentation av miljöarbetet vid avslutning av projekten

Skanska arbetar aktivt med samtliga dessa områden.

## Miljö – en ledningsfråga

Skanska har satsat stora resurser på att integrera miljöfrågorna i verksamhetsstyrningen. Vid utgången av 1999 arbetade 51 procent av koncernens anställda i enheter som har infört ISO-certifierade miljöledningssystem. Målet att all verksamhet inom koncernen ska vara

ISO-certifierad vid utgången av år 2000 kommer därför att uppnås med god marginal. Skanska har under 1999 investerat mer än 100 Mkr i införande av miljöledningssystemen.

I takt med att de olika enheterna i koncernen inför miljöledningssystem inleds en strukturerad kommunikation med leverantörer och underentreprenörer där de informeras om Skanskas miljöpolicy och inriktningen av miljöarbetet. Under 1999 har totalt över 7 000 leverantörer informerats. Affärsområde Sverige har dessutom utvärderat miljöarbetet hos 100 av de 120 viktigaste leverantörerna.

## Miljöanpassning av projekten

Genom stor kompetens och erfarenhet inom miljöområdet ska Skanska vara en naturlig och trovärdig samarbetspartner och inspiratör för kunderna. Skanska ska kunna hjälpa kunden att se nya möjligheter till effektiva miljöanpassningar av projekten, vilket kräver en tidig och nära dialog.

Denna dialog är bäst utvecklad i projekt åt företagskunder, till exempel Pharmacia & Upjohn i USA och Scandic Hotel i Finland. Inom offentlig sektor i bland annat Sverige och övriga EU är regelverket för offentlig upphandling ofta mycket strikt, vilket kan försvåra återkommande uppdrag med syfte att hitta långsiktiga, miljö- och kostnadseffektiva lösningar. Skanska medverkar i ett arbete som syftar till att öka möjligheterna att ställa tydligare miljökrav vid offentlig upphandling inom EU.

Ett exempel på effektiv samverkan med en företagskund är ombyggnaden av huvudkontoret för Electrolux i Stockholm där miljöfrågorna spelade en stor roll. Stora ansträngningar har till exempel gjorts för att minimera energiförbrukningen för både värme och komfortkyla. Det avser både åtgärder i fastigheten och hos leverantörerna av energi. Resultatet är att det beräknade utsläppet av växthusgasen koldioxid från värme och komfortkyla för fastighetsdriften kommer att vara 50 procent lägre än med en traditionell lösning.

Dessa erfarenheter kommer att kunna utnyttjas i liknande projekt under de närmaste åren. Skanska utvecklar nu en projektdatabas med information om projekt med särskilda miljökrav eller intressanta miljölösningar. Sammanfattningar beträffande dessa projekt finns tillgängliga på Skanskas hemsida ([www.skanska.se](http://www.skanska.se)). Syftet är att snabbare sprida erfarenheter från projekt med miljöinriktning till kunder och andra intressenter.

**Skanskas omsättning och vinst påverkas positivt av ett offensivt miljöarbete både som en effekt av lägre kostnader och möjligheter att få fler uppdrag.**

## Riskbedömningar

Under året har koncernens system för riskbedömning vidareutvecklats. Miljöaspekterna har därvid fått en framskjuten plats. Det innebär att Skanska avstår från att delta i byggprojekt som bedöms kunna medföra allvarliga miljö- och omvärldsrisker.

Skanska förvärvar fortlöpande markområden och fastigheter för utveckling av byggprojekt. I dessa sammanhang görs, beroende på omständigheterna en bedömning av risker kopplade till markföroreningar. Vid förvärv av bolag görs även en bedömning av betydande miljörisiker.

Saneringskostnader för mark som är förorenad är svåra att uppskatta utan ingående och omfattande undersökningar av varje fastighet. Dessutom är omfattningen av saneringen beroende på den framtida användningen av fastigheten och myndighetsbeslut i det enskilda fallet.

## Några miljöfakta:

### Byggprojekt med höga miljökrav

Skanska arbetade under 1999 med 165 byggprojekt, större än 10 Mkr, där kunden specificerat miljökrav utöver lag- och myndighetskrav. Detsamma gäller 361 stora byggprojekt där Skanska initierat en ökad miljöanpassning.

### Miljöledningssystem i hela koncernen

Skanska inför miljöledningssystem i hela koncernen. 51 procent av personalen arbetar nu i enheter som har certifierade miljöledningssystem. Dessa enheter svarar för 62 procent av Skanskakoncernens omsättning.

### Miljöutbildning

Skanska har, utöver grundutbildning, genomfört ett stort antal specialistutbildningar inom miljöområdet. Antalet deltagare i specialistutbildningar har uppgått till 1789 och antalet deltagare i miljörevisionsutbildning har uppgått till 389.



### Miljökostnader

Miljökostnader avseende miljörelaterade skatter och avgifter är relativt små inom Skanska. Detta förekommer främst i Sverige och avser bland annat koldioxidskatt, avgifter för osorterat avfall, tillsynsavgifter och avsättningar för att återställa markområden vid grus- och bergtäkter.

### Ytterligare information

På koncernens hemsida finns ytterligare information om Skanskas miljöarbete. Den innehåller också en projektdatabas som redovisar projekt med miljöinriktning. Där finns också möjlighet att delta i en öppen dialog kring koncernens miljöarbete.

I Miljöredovisning 1999 redovisas en mer detaljerad beskrivning av både inriktning och resultat av miljöarbetet under 1999. Beställ Miljöredovisningen via hemsidan ([www.skanska.se](http://www.skanska.se)).

## Medarbetare

Skanska har 45 000 medarbetare i ett 50-tal olika länder. Koncernens verksamhet präglas av decentralisering och många medarbetarfrågor hanteras lokalt. Utvecklingen och utvärderingen av chefer sker dock på global nivå för att säkerställa en god chefsförsörjning i koncernen.

Skanskas operativa verksamhet är till stora delar mycket lokal och präglas av decentralisering.

Traditioner och kompetensnivåer bestämmer i hög grad hur byggverksamhet leds i olika länder. I Europa arbetar Skanska i hög utsträckning med egna medarbetare i värdecirkelns alla faser. I USA däremot är det vanligare att Skanska har projekt- och byggledarsvaret medan produktionen sker med hjälp av underentreprenörer.

Härav följer att även kompetensbehov och sätt att rekrytera, utveckla och leda personal varierar mellan olika regioner och verksamheter. Varje enhet måste därför i stor utsträckning hantera medarbetarfrågor relativt självständigt.

Utvärdering, bedömning samt utveckling av chefer sker dock på global basis för att säkerställa en god chefsförsörjning på nyckelpositioner.

Skanska Management Institute, SMI, har huvudansvaret för chefsutveckling. Under året deltog cirka 200 medarbetare i olika ledarutvecklingsaktiviteter inom SMI. Här kan nämnas Skanska Leadership Program som är en utbildning för unga chefskandidater, samt Skanska Management Program som ger ett strategiskt och internationellt perspektiv på ledarrollen. Dessutom ger Skanska Leadership Academy chefer en möjlighet att skräddarsy individuella utvecklingsprogram.

Det övergripande syftet är att trygga utvecklingen av chefer i Skanskas olika nationella verksamheter. Genom dessa gemensamma aktiviteter ger vi också Skanskas ledare en gemensam värderingsgrund, ökar samarbetet, stimulerar rörlighet samt främjar kunskaps- och erfarenhetsutbytet mellan bolag och länder. Den starka tillväxten i koncernens verksamhet i USA har exempelvis öppnat möjligheter för medarbetare från den europeiska verksamheten att delta i enskilda projekt, med den kompetensöverföring som detta innebär.

Ett led i arbetet att säkerställa den framtida chefsförsörjningen är att visa studenter vid universitet och högskolor de möjligheter som finns inom Skanska. I Norden finns därför ett traineeprogram, Skanska 21, som riktar sig till unga teknologer under deras pågående högskoleutbildning. Genom programmet ges studenterna en möjlighet att tidigt lära känna Skanskas globala verksamhet. I programmet deltar mellan 20 och 30 studenter varje år och det genomförs nu för fjärde året. Skanska 21 är en bra och viktig nordisk rekryteringsbas för framtida ledare och specialister.

SMI arbetar dessutom med ett antal verktyg för att utvärdera och bedöma prioriterade ledaregenskaper. Ett är Skanska Manager Evaluation System. En annan aktivitet är Manager Exchange Program som ska bidra till att öka rörligheten mellan olika befattningar.

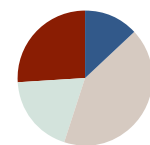
Byggsektorn är av tradition mansdominerad och Skanskas strävan är att genom rekrytering och andra aktiviteter, till exempel mentorskapsprogram för kvinnor, skapa en bättre balans mellan män och kvinnor i koncernen. Av Skanskas medarbetare var 1999 11 procent kvinnor.

I Sverige, liksom i övriga Europa, arbetar Skanska aktivt med att förändra åldersstrukturen och öka andelen yngre medarbetare. Målet är även att öka andelen tjänstemän med högskoleutbildning. Vidstående diagram avser den svenska verksamheten. Både ålders- och utbildningsstruktur är dock representativ även för stora delar av den övriga koncernen.

Skanskakoncernen hade 1999 45 063 medarbetare, varav 29 013 var anställda utanför Sverige.

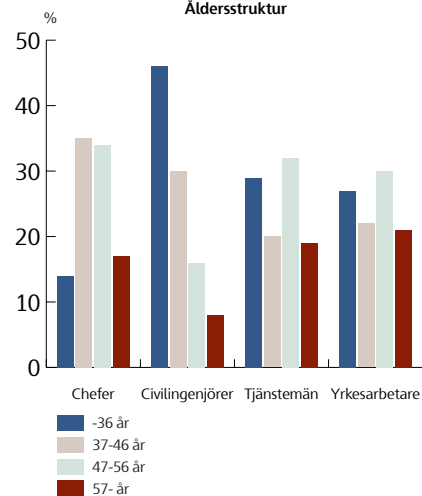
Antalet anställda i de olika länder där Skanska är verksamt framgår av tabell på sid 10.

Utbildningsnivå tjänstemän



Förgymnasial	13 (14%)
Gymnasial	42 (45%)
Eftergymnasial (< 3 år)	19 (18%)
Eftergymnasial (> 3 år)	26 (23%)

Åldersstruktur



# Organisation

Skanskas organisation baseras på koncernens olika marknader och verksamhetsområden. Indelningen ger överblick i marknadsbearbetningen och möjlighet till kundfokusering. Tre strategiska servicebolag utgör viktiga stödfunktioner till affärsområdena.

Skanskas verksamhet är organiserad i ett moderbolag med fem affärsområden och tre strategiska servicebolag. Dessutom har koncernen stabsfunktioner för corporate finance, ekonomi, finans, investor relations, IT, juridik, kommunikation, miljö och personal.

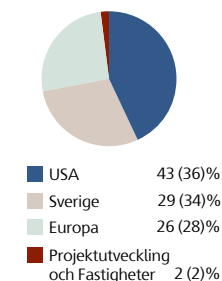
Entreprenadverksamheten, som tillhandahåller tjänster inom hus- och anläggningsbyggande, bedrivs inom affärsområdena Skanska Sverige, Skanska USA och Skanska Europa. Dessa tre affärsområden besitter produktinriktad specialistkunskap samt projektutvecklingskunskande.

Affärsområdet Skanska Projektutveckling och Fastigheter – som fokuserar på projektutveckling där egna medel satsas – ansvarar

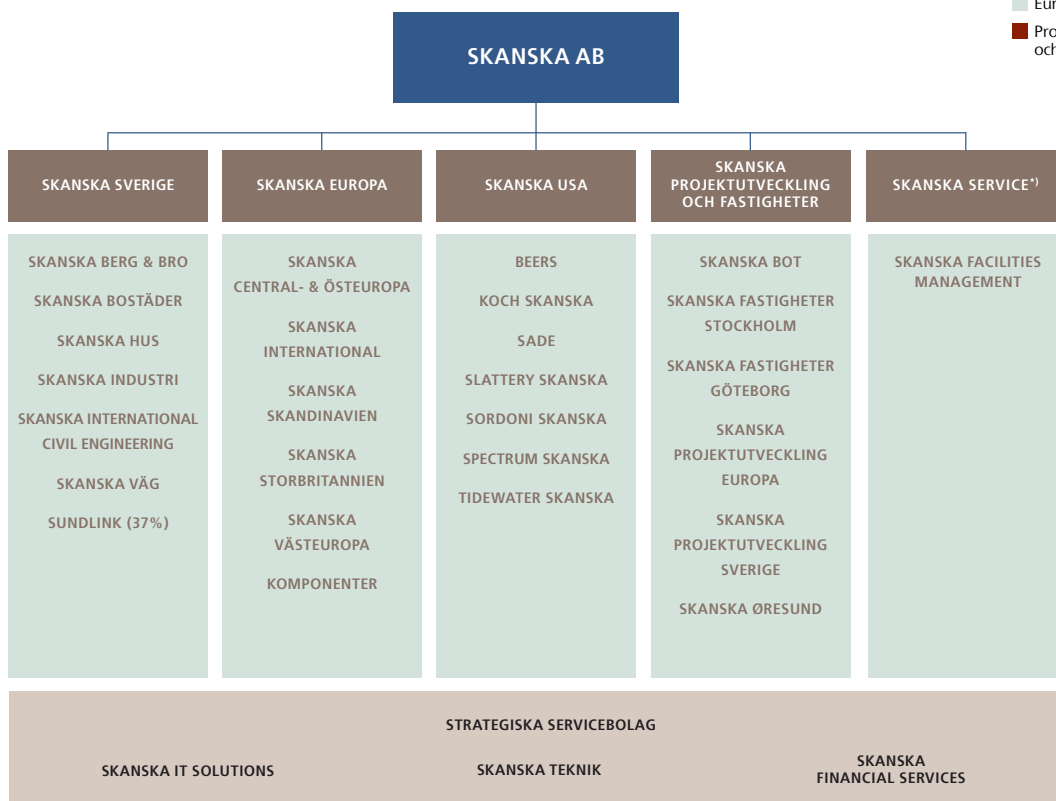
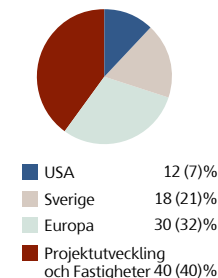
också för utveckling, förvaltning och försäljning av koncernens förvaltningsfastigheter. Projektutveckling sker normalt i samverkan mellan något av de affärsområden som bedriver entreprenadverksamhet och Skanska Projektutveckling och Fastigheter. Från och med mars 2000 kommer koncernens verksamhet inom så kallad facilities management att bedrivas i ett separat affärsområde, Skanska Service.

De tre strategiska servicebolagen är Skanska Teknik, Skanska Financial Services och Skanska IT Solutions. Specialistkunskandet inom vart och ett av dessa bolag stöder verksamheterna i samtliga affärsområden.

Affärsområdenas andelar av nettoomsättningen



Affärsområdenas andelar av sysselsatt kapital



\*) Nytt affärsområde från och med mars 2000.

Skanska USA omfattar koncernens verksamheter i Nordamerika och delar av verksamheten i Sydamerika inom sektorerna hus- och anläggningsbyggande. De husbyggande enheterna utgörs av dotterbolagen Beers, med verksamhet i de sydöstra delstaterna, och Sordoni Skanska i de nordöstra. De anläggningsbyggande enheterna utgörs av dotterbolagen Slattery Skanska, Koch Skanska och Tidewater Skanska. Dotterbolaget Spectrum Skanska specialiserar sig på utveckling av bostadsprojekt. SADE svarar för anläggningsverksamheten i Latinamerika.

### Verksamhetens inriktning

Skanska USA har sin huvudsakliga verksamhet i östra USA med verksamhet från Boston i norr till Florida i söder. I Mellanvästern finns verksamhet i Detroit, Michigan. I västra USA bedrivs verksamhet från Denver och Cortez i Colorado och Farmington i New Mexico. Genom förvärvet av Sade är Skanska numera även etablerat i Argentina och Venezuela.

Skanska USA har vuxit framgångsrikt både via organisk tillväxt och via förvärv och har nått en ledande ställning inom ett flertal marknadssegment i några av USAs mest dynamiska regioner.

Skanska är omsättningsmässigt nummer fem på den mycket fragmenterade amerikanska byggmarknaden.

### Resultat 1999

Jämfört med föregående år ökade nettoomsättningen med 47 procent till 35 437 Mkr. Justerat för förvärv var ökningen 21 procent. Skanska USA har därmed ökat mer än marknaden som vuxit med 7 procent. Affärsområdets rörelseresultat ökade till 851 Mkr. För jämförbara enheter mer än fördubblades resultatet.

Under året har husbyggnadsverksamheten haft en fortsatt stark utveckling, både avseende omsättning och resultat. Fokus har legat på tillväxtkunder inom högteknologi, nöjesindustri, läkemedel och utbildningsinstitutioner. Arbetsättet är att leda design build projekt inom husbyggnadssektorn, där kundanpassade och skräddarsydda lösningar genererar återkommande affärer.

Resultatet i anläggningsbyggandet ökade kraftigt som en effekt av framgångsrika projekt inom design build och goda resultat i ett antal stora projekt i New York-området. Fokus ligger på motorvägar, kollektivtrafik, vattendistribution och vattenreningsanläggningar.

### Viktiga händelser

#### Förvärv

I början av 1999 förvärvades SADE Ingeniería y Construcciones S.A. – ett stort argentinskt byggföretag med verksamhet främst inom kraftindustrin, olje- och gasindustrin samt annat anläggningsbyggande. SADE bedriver verksamhet i ett flertal latinamerikanska länder, där marknadspotentialen bedöms som god. Bolagets omsättning för 1999 var 2,9 mdr kronor.

Under 1999 köptes Alex J. Etkin Inc. som arbetar som generalentreprenör och med byggledning. Bolaget, med säte i Detroit, är huvudsakligen inriktat på skolor och universitet, köpcentra och kontor. Etkin, som ingår i Sordoni Skanska, har också en stark position på den växande Denvermarknaden. Förvärvet ger tillträde till nya marknader i mellanvästern och kring Klippiga Bergen. Bolagets omsättning för 1999 var 2,8 mdr kronor.

Skanska förvärvade 1999 Gottlieb Group, verksamt inom väg- och anläggningsbyggande. Förvärvet passar väl in i Slattery Skansas verksamhet och gemensamt erhålls en mycket stark position på marknaden i New York. Bolagets omsättning för 1999 var 322 Mkr.

#### Utbyggnad av fiberoptiknätverk

Amerikanska RCN, som tillhandahåller infrastruktur för data- och telekommunikation, planerar att investera totalt cirka 25 mdr kronor den kommande treårsperioden i utbyggnad av ett fiberoptiknätverk. Skanska, i allians med MasTec, har erhållit projektledningsuppdraget för den första etappen av detta projekt.

#### ISO 14001

Med undantag av under året förvärvade bolag, är alla företag som ingår i affärsområ-

det certifierade enligt ISO 14001. Skanska USA är därmed den första miljöcertifierade byggentreprenören i USA.

### Marknad

Byggmarknaden som helhet väntas växa i takt med den amerikanska ekonomin, det vill säga med omkring två procent. Husbyggande, exklusive bostäder, väntas få en något svagare tillväxt kring en procent.

På vissa enskilda delmarknader väntas tillväxten dock bli betydligt högre. Nya motorvägar och kollektiva transportsystem förutses öka med hela 12 procent det kommande året.

Efterfrågan på bostäder väntas däremot mattas något. Utvecklingen i de nischer av bostadsmarknaden som Skanska USA arbetar inom ser dock fortsatt positiv ut.

### Möjligheter och hot

På de delmarknader som väntas få en mycket kraftigt tillväxt de närmaste åren – såsom flygplatser, snabbjärnvägar, motorvägar och kollektivtransporter – har Skanska USA en stark position.

Kunderna på den amerikanska marknaden vänder sig företrädesvis till entreprenörer med specialistkunskaper inom specifika områden. Det kan handla om specialister på motorvägar, marina anläggningar, sjukvårdsanläggningar, sport- och nöjesarenor, kontor och bostäder. För att nå framgång är det därför av stor vikt att uppnå en kritisk massa för att nå ledande positioner inom dessa olika nischer. Skanska USA har redan en stark position inom flera av delmarknaderna. Den ökade efterfrågan skapar utrymme för Skanska USA att positionera sig som en av de största byggarna av infrastruktur på nationell nivå.

Skanska USAs förvärv under året har givit tillträde till nya geografiska marknader med god tillväxtpotential.

Den ökade trenden mot så kallade DBOM-



projekt (design, build, operate, maintain) gynnar Skanska. Med sitt breda kunnande i värdecirkelns alla faser, från design och idé till genomförande och drift, kan Skanska erbjuda ytterligare byggrelaterade tjänster.

Skanska USA strävar efter att öka värdeinnehållet i sina uppdrag för att därigenom nå högre marginaler.

Brist på kompetent arbetskraft kan försvåra tillväxten.

### Utblick 2000

I kraft av den stora orderstocken vid årets ingång bedöms affärsområdet utvecklas väl under 2000. Med ett högre tjänsteinnehåll i projekten finns förutsättningar att öka rörelsemarginalen.

Nedan presenteras några nyckeltal för de större företagen inom Skanska USA, Mkr

Beers	1999	1998
Nettoomsättning	13 228	11 438
Rörelseresultat	166	109
Orderstock per 31 dec	18 224	13 996
Medelantal anställda	2 985	2 641

Koch Skanska	1999	1998
Nettoomsättning	844	368
Rörelseresultat	88	30
Orderstock per 31 dec	1 273	1 637
Medelantal anställda	169	135

SADE	1999	1998
Nettoomsättning	2 910	
Rörelseresultat	1	
Orderstock per 31 dec	3 472	
Medelantal anställda	4 971	

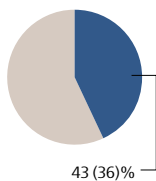
Slattery Skanska	1999	1998
Nettoomsättning	4 024	2 457
Rörelseresultat	351	92
Orderstock per 31 dec	8 371	8 831
Medelantal anställda	1 379	855

Sordoni Skanska	1999	1998
Nettoomsättning	11 340	8 014
Rörelseresultat	106	104
Orderstock per 31 dec	31 848	17 029
Medelantal anställda	1 347	1 024

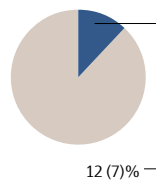
Spectrum Skanska	1999	1998
Nettoomsättning	192	106
Rörelseresultat	49	22
Orderstock per 31 dec		
Medelantal anställda	129	86

Tidewater Skanska	1999	1998
Nettoomsättning	2 598	2 090
Rörelseresultat	108	62
Orderstock per 31 dec	3 936	1 557
Medelantal anställda	2 355	1 876

Andel av nettoomsättning



Andel av sysselsatt kapital



### Skanska USA

Mkr	Totalt		Husbyggnad		Väg och anläggning	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Nettoomsättning	35 437	24 072	24 779	19 557	10 658	4 515
Rörelseresultat	851	398	278	214	573	184
Resultat efter finansnetto	881	448	301	252	580	196
Rörelsemarginal, %	2,4	1,7	1,1	1,1	5,4	4,1
Avkastning på sysselsatt kapital, %	42,9	35,6	34,6	39,1	48,9	32,0
Kassaflöde från årets verksamhet	1 207	780				
Medelantal anställda	13 348	6 630	4 474	3 764	8 874	2 866

## The Big Dig, Boston

Bostons huvudtrafikled öppnades 1959 och är konstruerad för 75 000 fordon per dygn. Idag trängs här 190 000 fordon dagligen. Stadens besvärliga trafiksituation är ökad och i början av 1980-talet beslutades att något måste göras.

Expansionsutrymmet på markytan i Bostons centrala delar var obefintligt och det enda alternativet var att gräva ned trafiklederna. Projektet kom att kallas The Big Dig.

The Big Dig består av två huvuddelar. Den ena är att förlänga Interstate 90 från dess nuvarande slutpunkt söder om Bostons centrum i en sträckning under Boston Harbor, till Logan International Airport. Den andra delen är att i centrala Boston ersätta Interstate 93 med dels en ny väg, dels en tunnel under själva citykärnan.

Dessutom innehåller projektet ett antal andra delar, som exempelvis två broar med 14 filer över Charles River, världens största ventilationssystem för vägtunnlar, världens mest avancerade system för elektronisk trafikledning och olycksrapportering, 150 tunnland mark som ska bli park och andra öppna ytor varav 27 tunnland ligger i city där de gamla vägarna låg.

En mängd olika entreprenörer är involverade i projektet. Totalt består The Big Dig av 109 separata byggkontrakt. Slattery Skanska Inc. har del i tre av dessa, till ett värde av cirka 8,5 miljarder svenska kronor.

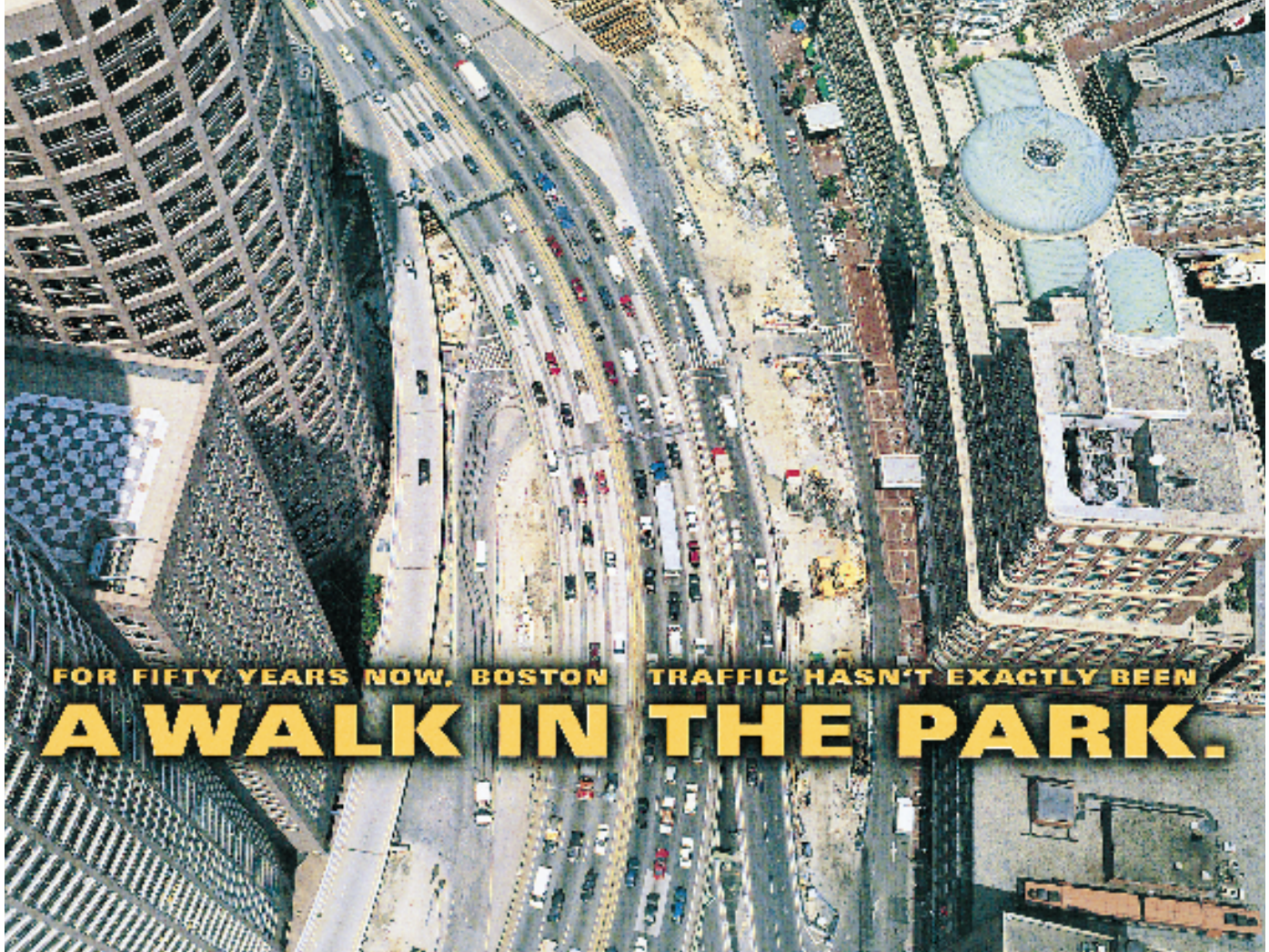


Skanska Årsredovisning 1999



- 1982 lades det första formella förslaget om projektet The Big Dig fram.
- I september 1991 togs det första spadtaget.
- I december 2004 ska hela projektet vara klart.
- Totalkostnaden beräknas uppgå till 10,8 mdr USD (cirka 94 mdr kronor).
- De federala myndigheterna står för 70 procent av kostnaden medan staten Massachusetts står för 30 procent.
- Under år 2000 når projektet sin höjdpunkt när det gäller byggande. Utöver nyckelpersoner inom till exempel byggledning och design kommer då 4 000 byggnadsarbetare att vara i arbete med projektet.
- De nya vägsystemen kommer utan problem att kunna hantera 245 000 fordon per dag.





FOR FIFTY YEARS NOW, BOSTON TRAFFIC HASN'T EXACTLY BEEN  
**A WALK IN THE PARK.**



**BUT IT WILL BE.**

Skanska Sverige omfattar koncernens svenska verksamhet inom områdena husbyggnads- och anläggningsrelaterade tjänster. I affärsområdet ingår dessutom ett antal specialiserade dotterföretag med byggrelaterade verksamheter. Skanska Sverige ansvarar även för koncernens export av stora anläggningsprojekt till länder som inte betraktas som huvudmarknader. Verksamheten är indelad i sex divisioner.

## Verksamhetens inriktning

Skanska Sveriges verksamhet omfattar hus- och anläggningsrelaterade tjänster och byggsystem samt projektutveckling av såväl kommersiella lokaler som bostäder.

Skanska Sverige är Sveriges största byggföretag med en beräknad marknadsandel av 10,5 procent. Mer än hälften av affärsområdets omsättning genereras i storstadsregionerna, där affärsområdets verksamhet alltmer koncentreras.

En del av strategin är att växa inom projektutveckling. Genom att komma in tidigare i projekten kan Skanska Sverige utnyttja all sin samlade kompetens och skapa nytta och värde för kunden. Denna strävan har lett till en ökad andel projekt där Skanska är delaktig från idé till färdigställande.

En annan viktig del av strategin är att växa inom drift- och underhållsskedet, så kallad facilities management. Förvärvet av Ericsson Real Estate & Services, som tillhandahåller dessa tjänster åt Ericsson i Sverige, är ett led i denna strategi. För att markera den betydelse som facilities management tillmäts, har verksamheten från och med mars 2000 organiserats i ett eget affärsområde – Skanska Service.

## Resultat 1999

Nettoomsättningen ökade med 12 procent till 23 561 Mkr jämfört med förra året. Samtidigt ökade rörelseresultatet med 49 procent till 737 (496) Mkr och rörelsemarginalen steg till 3,1 (2,3) procent. Resultatet påverkades negativt av problem i Myresjö Holland samt av kostnader av engångsnatur i Skanska Stålteknik.

Samtliga divisioner visar förbättrat resultat jämfört med föregående år.

Resultatförbättringen förklaras huvudsakligen av förra årets omstruktureringsprogram och den därmed sammanhängande omorganisationen, där indelningen i ett antal specialiserade divisioner är en viktig del. Effekten har blivit bestående kostnadsminskningar, ökad effektivitet och ändrad produktmix med större andel projekt med högt förädlingsvärde och högre marginaler.

Division Skanska Hus uppvisar ett markant förbättrat resultat till följd av koncentrationen till storstadsområden och satsning på utveckling av projekt. Verksamheten inom byggservice utvecklas väl och svarar idag för cirka 15 procent av divisionens omsättning.

Division Skanska Bostäder har under året förvärvat drygt 3 000 nya byggrätter, varav hälften i Stockholmsområdet, till ett värde av 500 Mkr. Under året har cirka 1 100 lägenheter färdigställts. Ambitionen är att den genomsnittliga omloppstiden för exploateringsmark ska minska från nuvarande fem till fyra år. Affärsområdet har nu ett lager av 10 000 byggrätter, varav hälften i Stockholmsområdet.

Division Skanska International Civil Engineering, som svarar för export av tunga anläggningsprojekt, redovisar ökad ordergång och ökat resultat jämfört med 1998.

## Viktiga affärshändelser

### Öresundsbron

I augusti förenades Sverige och Danmark genom Öresundsförbindelsen när det sista broelementet på Öresundsbron lades på plats. Förbindelsen invigs den 1 juli 2000, vilket är tidigare än planerat.

### Gamla Filmstaden

Skanska Bostäder förvärvade 50 procent av Gamla Filmstaden i Solna. 550 lägenheter ska byggas tillsammans med HSB, samt 12 000 kvadratmeter kommersiella ytor. Arbetet omfattar bland annat renovering av samtliga K-märkta byggnader samt nybyggnad åt SF Bio och Svensk Filmindustri.

### Fysikcentrum i Stockholm

Division Skanska Hus påbörjade under året Fysikcentrum i Stockholm, ett forskningscentrum för Kungliga Tekniska Högskolan och Stockholms Universitet. Investeringen uppgår till 1 mdr kronor. Skanska ansvarar även för finansieringen av projektet.

### Bo Klok

Under 1999 fortsatte satsningen på Bo Klok, som vänder sig till kunder som prioriterar

ett relativt billigt boende. Vid bomässan H99 i Helsingborg var Bo Klok ett mycket uppmärksammat inslag.

### Södra Länken

Skanska Berg och Bro och Skanska Väg bygger ytterligare två etapper på Södra Länken i Stockholm åt Vägverket för totalt 755 Mkr. Arbetet innefattar bland annat ombyggnad och sänkning av Nynäsvägen på en 1 500 meter lång sträcka samt ramper för anslutning till bergtunnlarna vid Globen.

### Vattenkraftprojekt

Skanska International Civil Engineering har erhållit två order på vattenkraftprojekt, dels ett i Peru där Skanskas andel uppgår till 580 Mkr, dels ett på Sri Lanka, där ordervärdet uppgår till 450 Mkr.

### Avtal med Bredbandsbolaget

Skanska och Bredbandsbolaget har tecknat en avsiktsförklaring för att tillsammans utveckla och bygga bredbandsnät. Skanska tar därmed ytterligare ett steg in på den växande marknaden för IT-relaterad infrastruktur.

### Avtal med Banverket

Banverket och Skanska har träffat en överenskommelse om kostnadsfördelningen för sanering och skadereglering efter miljöolyckan i tunnelbygget vid Hallandsåsen.

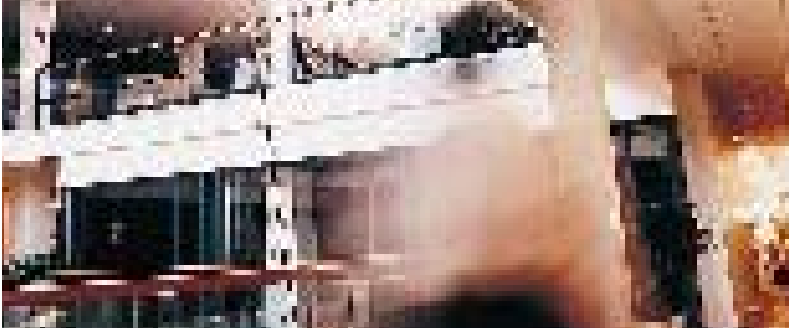
I Skanskas uppdrag ingår att göra betonginklädning för de befintliga tunnlar. Därefter avslutas det nuvarande kontraktet mellan Skanska och Banverket.

### Nya möjligheter

Kampanjen Nya möjligheter innefattar dagspressannonsering, TV-reklam samt en teckningstävling för barn. Skanska Sverige vill visa att det pågår ett arbete för att bli mer lyhört för omvärlden samt förmedla bilden av det service- och tjänsteföretag som Skanska är.

### Miljöcertifiering

Affärsområdets arbete med att miljöcertifiera alla enheter enligt ISO 14001 fortsatte under året. Samtliga enheter kommer att vara certifierade senast vid utgången av år 2000.



## Marknad

Den svenska byggmarknaden växte med cirka sex procent under 1999 och förväntas av Sveriges Byggindustrier öka med åtta procent under innevarande år. Ökningen i efterfrågan på bostäder, kontor och affärslokaler märks framför allt i storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö samt i universitetstäder.

Bostadsbyggandet är den sektor som visar snabbast tillväxt. Under 1999 beräknas 14 000 bostäder ha påbörjats och under år 2000 väntas 16 000 påbörjas.

## Möjligheter och hot

Marknadshyrorna i kommersiella fastigheter förväntas stiga ytterligare. Behovet av nya bostäder i storstadsområden överstiger den nuvarande produktionsnivån. Det finns goda möjligheter för Skanska Sverige att bidra till att bostadsbyggandet ökar.

På bostadsmarknaden märks en större differentiering i efterfrågan på bostäder. Skanska Sverige eftersträvar att möta de behov av olika typer av bostadsprodukter som marknaden efterfrågar. Tillsammans med Ikea har Skanska Sverige utvecklat ett boendekoncept, Bo Klok, som vänder sig till kunder som prioriterar ett relativt billigt boende. Projekt som Gåshaga utanför Stockholm har anpassats till kunder som efterfrågar ett mer exklusivt boende i speciellt attraktiv och unik miljö.

När det gäller statligt och kommunalt finansierade infrastrukturprojekt har den offentliga sektorn beslutat att minska investeringarna. Det gör att Vägverkets och Ban-

verkets utbud av nybyggnadsprojekt, förutom de så kallade storstadspaketen, bedöms bli begränsat under de närmaste åren.

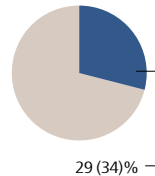
## Utblick 2000

För det kommande året väntas Skanskas volymtillväxt vara i nivå med marknadens. Genom förändrat efterfrågemönster både från privata och kommersiella kunder väntas produktmixen förskjutas ytterligare mot produkter och tjänster med ett högre förädlingsvärde, vilket bedöms resultera i en fortsatt resultatstillväxt.

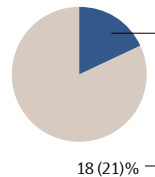
Divisionernas andel av affärsrådets nettoomsättning, %

Skanska Berg och Bro	7
Skanska Bostäder	12
Skanska Hus	34
Skanska Industri	19
Skanska International Civil Engineering	5
Skanska Väg	23

Andel av nettoomsättning



Andel av sysselsatt kapital



## Skanska Sverige

Mkr	Totalt		Husbyggande		Väg och anläggning	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Nettoomsättning	23 561	21 118	13 950	11 645	9 611	9 473
Rörelseresultat	737	496	297	97	440	399
Resultat efter finansnetto	752	533	285	77	467	456
Rörelsemarginal, %	3,1	2,3	2,1	0,8	4,6	4,2
Avkastning på sysselsatt kapital, %	18,6	15,3	12,3	5,6	27,7	28,1
Kassaflöde från årets verksamhet	331	840				
Medelantal anställda	15 357	16 831	8 044	7 392	7 313	9 439

## Bo Klok



### Ett samarbete mellan Skanska och IKEA

Bo Klok är ett koncept som tagits fram av Skanska och Ikea tillsammans. Vi ville göra något som var anpassat för små hushåll, de som består av en till tre personer. En målgrupp som oftast inte har råd att betala så mycket för sitt boende och som ingen annan byggde för.

Genom noggranna marknadsundersökningar tog vi reda på hur denna målgrupp ville bo och hur mycket den hade möjlighet att betala för sitt boende. Resultatet blev Bo Klok, där visionen är att skapa ett bättre boende till en låg kostnad för de många människorna.

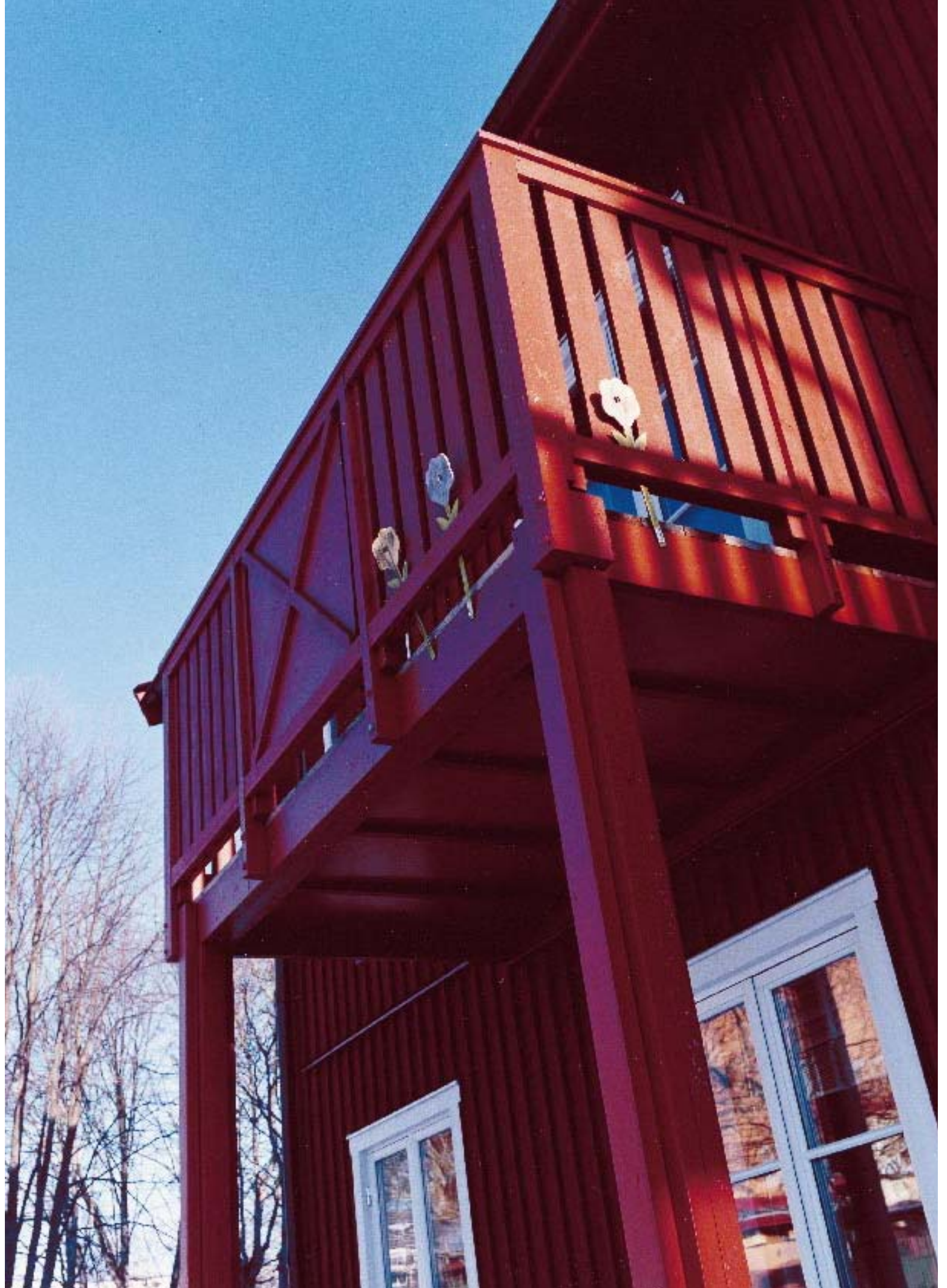
I Bo Klok tar vi fasta på kundernas önskemål i form av småskalighet, markkontakt, ljus, rymd och trygg miljö. Till skillnad från traditionellt byggande är Bo Klok-husen en enhetlig standardprodukt.

Genom att kombinera Skanskas kompetens att bygga och förvalta bostäder och Ikeas produkttänkande och heminredningskunnande, har vi lyckats tillgodose målgruppens önskemål till en rimlig prisnivå.

Bo Klok har möjliggjorts genom att två företag med kompletterande kompetenser tillsammans har åstadkommit något som de inte skulle ha klarat var och en för sig.

- Bo Klok har ekparkett i alla rum, två decimeter högre takhöjd än standard, kök i björk och kaklat duschrum.
- En Bo Klok-lägenhet kostar från cirka 3 000 kronor per månad.
- Bo Klok säljs via Ikea-varuhusen.
- I konceptet ingår inredningshjälp och en värdecheck på 3 000 kronor för möbelinköp från Ikea.
- Ett Bo Klok-område består av minst 18 och högst 36 lägenheter.
- Det tar cirka fem veckor att sätta upp ett Bo Klok-hus.
- Hittills har det byggts cirka 300 Bo Klok-lägenheter på sju orter i Sverige.
- På tre års sikt väntas volymen ligga omkring 1 000 lägenheter per år.
- Boendeundersökningar visar att de boende i Bo Klok är mycket nöjda.
- Intresset från andra länder är stort och marknadsundersökningar kommer i ett första skede att ske i England, Norge och Polen.





Skanska Europa omfattar koncernens hus- och anläggningsbyggande i Europa förutom Sverige, med Finland, Danmark, Norge, Polen, Storbritannien samt Ryssland som största enskilda marknader. Skanska Europa ansvarar även för vissa projektledningsuppdrag utanför Sverige inom husbyggnadsområdet. Dessutom ingår koncernens komponentföretag inom kök, golv, tak och fönster.

## Verksamhetens inriktning

Skanska Europas mål är att med utnyttjande av kunskapen om de lokala marknaderna stärka och utveckla koncernens ställning som ett ledande företag i Europa inom områdena byggrelaterade tjänster och projektutveckling. Tillväxt ska ske dels organiskt, dels genom förvärv. Skanska Europa strävar efter att vara en attraktiv partner för kunder med verksamhet och engagemang i flera europeiska länder.

## Resultat 1999

Nettoomsättningen ökade med 20 procent till 20 959 Mkr. Justerat för förvärv under året var ökningen 13 procent. Rörelseresultatet ökade till 674 Mkr, en ökning med 82 procent. För jämförbara enheter var ökningen 54 procent.

Den markanta resultatförbättringen i byggrelsen är främst hänförlig till en fortsatt mycket positiv utveckling i Finland. Även den ryska verksamheten har utvecklats väl och ger ett positivt resultat. I den danska och den norska relsen fortsatte vinsttillväxten.

Rörelseresultatet för 1999 tyngs av satsningen på etablerandet av byggverksamheter i Centraleuropa, där omkostnaderna i ett inledningskede överstiger resultatet i verksamheten.

Resultatet påverkas negativt av verksamheten i Afrika som nu är under omstrukturering.

Förbättrade marknadsförutsättningar samt effekter av interna rationaliseringsprogram och förvärv, har resulterat i en markant resultatförbättring i komponentbolagen.

## Viktiga affärshändelser

### Försäljning av komponentbolagen inledd

Under våren 1999 fattades beslut om att inleda en försäljning av Skanska Europas komponentbolag, vilkas verksamhet inte bedöms ligga inom Skanskas kärnverksamhet. Som ett första steg såldes Essmann-gruppen i slutet av året.

### Satsning på projektutveckling

Under året har Skanska Europa investerat 2,1 mdr kronor i utvecklingsprojekt, en fördubbling jämfört med föregående år. Satsningen har främst skett i bostadsbyggande i Finland samt i kommersiella fastighetsprojekt i Centraleuropa.

### Lansering av Skanska Entré i Finland

Skanska Entré innebär att kunder kan erbjudas lägenheter med lägre kontantinsats och utan nämnvärd ökning av risken för långivande bank eller Skanska Oy. Intresset för detta koncept har varit stort.

### Fisketorvsprojektet

Skanska Jensen genomför Fisketorvsprojektet i centrala Köpenhamn för Piren AB. Fisketorvet ska vara klart i september 2000 och blir då Danmarks största köp- och nöjescentrum omfattande 54 000 kvadratmeter affärsyta. Projektet sysselsätter mer än 1 000 byggnadsarbetare och är därmed Danmarks största byggarbetsplats.

### Företagsförvärv i Norge

I enlighet med strategin att växa i Norge genom förvärv av etablerade lokala företag förvärvades byggbolagen Aadnøy A/S i Stavanger och Varna A/S utanför Oslo.

### Breddning av tjänsteutbudet

Skanska har i Danmark etablerat sig inom det strategiskt viktiga installationsområdet.

### Flera order i Storbritannien

Skanskas samarbete med Costain har utvecklats väl under 1999. Några större order har tagits, bland annat renoveringen av Great Western Hotel vid Paddington Station i London och en motorväg utanför London.

### Bildande av Nybrongruppen

I februari förvärvades Parquets Marthy SA, Frankrikes ledande trägolvstillverkare, för att

tillsammans med Kährs ingå i den nybildade Nybrongruppen. Därmed skapades Europas ledande företag för trägolv.

### Karl Steiner AG

Ett beslut av en regional myndighet i Schweiz medförde att det planerade förvärvet av Karl Steiner Holding AG i Schweiz ej kunde genomföras.

### Miljöcertifiering

Affärsområdets arbete med att miljöcertifiera alla enheter enligt ISO 14001 fortsatte under året. Samtliga enheter kommer att vara certifierade vid utgången av år 2000.

## Marknad

### FINLAND

Under året växte marknaden i Finland med cirka sex procent. Tillväxten förväntas mattas något under 2000. Den totala produktionen av bostäder beräknas uppgå till 35 000 påbörjade enheter.

I Finland har Skanska en stark position med Skanska Oy som landets näst största byggföretag. På bostadssektorn är Skanska Oy den enskilt största aktören med en produktion av 4 500 enheter.

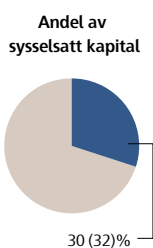
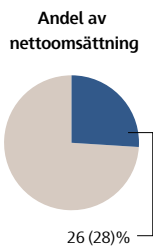
Polarconcernens byggverksamhet, som förvärvades 1998, har integrerats med övrig verksamhet.

### DANMARK

Den danska byggmarknaden minskade med cirka fyra procent under 1999. Minskningen har framför allt skett inom anläggningsbyggande. Under 2000 väntas en fortsatt minskning. Köpenhamnsregionen är dock under stark tillväxt.

I Danmark är Skanska genom dotterbolaget Skanska Jensen nu landets näst största byggföretag efter ett år av stark tillväxt.

Projektutveckling avseende bostäder och kommersiella lokaler på orter utanför Köpenhamn samt en breddning av verksamheten



till att också omfatta installationer har bidragit till ökningen.

#### NORGE

Den norska byggmarknaden minskade med åtta procent under året. Skanska har etablerat sig som husbyggare i Osloområdet, genom förvärv, som hus- och bostadsbyggare i Stavanger.

### Skanska Europa

Mkr	Totalt		Byggverksamhet		Komponenter	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Nettoomsättning	20 959	17 460	14 241	11 681 <sup>1)</sup>	6 718	5 779
Rörelseresultat	674	370	355	177	319	193
Resultat efter finansnetto	466	238	296	160	170	78
Rörelsemarginal, %	3,2	2,1	2,5	1,5	4,7	3,3
Avkastning på sysselsatt kapital, %	10,2	7,1	15,6	12,3	7,2	5,1
Kassaflöde från årets verksamhet	970	245				
Medelantal anställda	15 683	15 101	9 726	9 717	5 957	5 384

<sup>1)</sup> I årsredovisningen för 1998 var angivet 12 781. I den högre siffran var Polarförvärvet i Finland räknat på helårsbasis. Detta har sedan ändrats till "från förvärvstidpunkten" enligt nya principer.

#### CENTRAL- OCH ÖSTEUROPA

I Central- och Östeuropa verkar Skanska i Polen, Tjeckien, Ungern, Rumänien, Estland, Lettland och Litauen. Den totala byggmarknaden i dessa länder värderas till cirka 290 mdr kronor. EU-utvidgningen förväntas ha en starkt positiv effekt på byggmarknaderna i de länder som nu förbereder ett inträde i unionen.

Polen är här den enskilt största marknaden för Skanska och vid sidan av Warszawa har under året etableringar gjorts även i Krakow och, via förvärv, i Wrocław.

#### RYSSLAND

Koncernens verksamhet i Ryssland bedrivs genom Skanska Oy och är primärt inriktad på Moskva och S:t Petersburg, där Skanska är det ledande västerländska byggföretaget.

Projekt pågår i Moskva, S:t Petersburg, Novgorod och Svetogorsk. Under 1999 har organisationen reducerats till följd av svag orderingång. Verksamheten är väl positionerad inför den expansion som väntas efter presidentvalet.

#### Möjligheter och hot

Det senaste decenniets goda ekonomisk utveckling i flera av de forna öststaterna har lett till stabilitet och en växande marknad för investeringar i bland annat infrastruktur. Denna utveckling förstärks av den planerade EU-utvidgningen.



#### Utblick 2000

Sammantaget väntas en fortsatt positiv resultatutveckling för affärsområdets byggverksamhet under innevarande år.

Under 2000 förväntas samtliga komponentbolag ha sålts.

Nedan presenteras några nyckeltal för de större enheterna inom Skanska Europa, Mkr

Skanska Central- och Östeuropa	1999	1998
Nettoomsättning	8 231	6 974
Rörelseresultat	345	200
Orderstock per 31 dec	5 927	6 684
Medelantal anställda	5 073	3 812

Skanska International	1999	1998
Nettoomsättning	499	719
Rörelseresultat	-61	-35
Orderstock per 31 dec	894	817
Medelantal anställda	1 931	3 705

Skanska Skandinavien	1999	1998
Nettoomsättning	5 133	3 988
Rörelseresultat	92	40
Orderstock per 31 dec	4 134	2 404
Medelantal anställda	2 706	2 193

Skanska Storbritannien	1999	1998
Nettoomsättning	378	
Rörelseresultat	5	1
Orderstock per 31 dec	1 457	450
Medelantal anställda	16	7

Central- och Östeuropa: Finland, Ryssland, Centraleuropa (Polen, Tjeckien, Ungern, Baltikum)

International: Global projektledning, Tyskland, Afrika

Skandinavien: Danmark och Norge

Storbritannien: Skanska andel av joint venture med Costain

## Scandic Hotel, Helsingfors

I centrala Helsingfors bygger Skanska ett modernt hotell. Här har vi satt miljöfrågorna i fokus i hela processen, från utvecklingsstadiet via byggande till drift och underhåll.

Projektet är ett exempel på hur Skanska spelat en aktiv roll i utvecklingen av ett område genom ett nära samarbete med markägare, användare och investerare.

I april 1997 undertecknades en överenskommelse med Helsingfors stad om att ett hotell skulle byggas på Simonsfältet. I augusti samma år tecknades på Skanskas initiativ ett avtal med Scandic Hotel som hotelloperatör och försäkringsbolaget Tapiola som ägare och projektplanerna kunde påbörjas. I maj 1998 gick startskottet för själva byggandet. I juni 2000 ska projektet vara klart.

Skanska, Tapiola och Scandic

Hotel är företag som alla har ett högt miljöengagemang. Målet i vårt gemensamma projekt har varit att utveckla praktiska metoder och modeller där miljöaspekterna är en naturlig och viktig del i hela byggprocessen, från design till drift. Miljötänkandet har varit avgörande för val av material, utrustning och avfallshantering och hotellets hela interiör är gjord i enlighet med Scandic Hotels miljöprogram. Dessutom är miljödokumentationen i servicemanualerna mycket grundlig.

Hotellbygget är ett av pilotprojekten i ett miljöutvecklingsprogram, kallat ProGresS, där Skanska är en av deltagarna. Erfarenheterna av projektet kommer att användas för att, ur ett miljöperspektiv, utveckla produktionsprocessen och design management.



- Försäkringsbolaget Tapiola är en stor fastighetsägare i Finland och äger sedan tidigare 12 hotellfastigheter.
- För Scandic Hotel blir hotellet på Simonsfältet kedjans första nybyggda hotell i Finland.
- Hotellet omfattar 25 000 kvm.
- Hotellet innehåller 360 hotellrum, konferensfaciliteter, restauranger och butiker.
- Ordersumman uppgår till cirka 500 Mkr.







## Verksamhetens inriktning

Skanska Projektutveckling och Fastigheter utvecklar med hjälp av Skanskas samlade resurser kommersiella fastighets- och infrastrukturprojekt, där koncernen satsar eget kapital. Mervärde kan skapas i flera led genom att kombinera resurser och kompetens inom projektutveckling, uthyrning, projektledning, byggande, förvaltning och finansiering.

Målet är att med begränsat risktagande uppnå en hög avkastning på investerat kapital. Dessutom eftersträvas en hög omsättningshastighet i färdigställt förvaltningsbestånd. Som underlag för beslut om försäljning av fastigheter jämförs aktuellt marknadsvärde kontinuerligt med nuvärdet av varje fastighets intjäningsförmåga. Försäljningsobjekten paketeras så att högsta möjliga pris erhålls. Köpare är framför allt institutioner och fastighetsbolag.

**Projektutvecklingsverksamheten är i första hand specialiserad på att initiera, utveckla och driva kommersiella fastighetsprojekt, såsom kontor, köpcentra/affärshus, distributionsanläggningar samt olika infrastrukturanläggningar.**

Utveckling av kommersiella fastighetsprojekt bedrivs för närvarande i Stockholm, Göteborg, Malmö, Köpenhamn, Warszawa, Prag, Budapest och München.

Nya marknader bearbetas efter hand i samarbete med övriga affärsområden. All

Affärsområdet ansvarar för att i samverkan med andra enheter inom Skanska identifiera, lansera och utveckla fastighets- och infrastrukturprojekt inom och utom Sverige. I affärsområdets verksamhet ingår även förvaltning, förädling och försäljning av Skanskas bestånd av förvaltningsfastigheter.

Verksamheten är organiserad i tre projektutvecklingsenheter – Sverige, Europa och BOT (privatfinansierade infrastrukturprojekt) samt tre fastighetsbolag – Stockholm, Øresund och Göteborg.

verksamhet bedrivs i egna lokala organisationer. Affärsområdet har under året etablerat närvaro i S:t Petersburg, Moskva och Buenos Aires för att undersöka möjligheter till lönsam projektutveckling.

Fastighetsportföljen utgörs av kommersiella lokaler i storstadsregioner.

Fastighetsbolagen fokuserar i första hand på uthyrning, drift och försäljningar avseende existerande förvaltningsbestånd men driver även mindre ombyggnads- och förädlingsprojekt.

BOT-verksamheten inriktas i huvudsak på flygplatser, hamnar, vattenkraft, vägar och broar och har en bred internationell marknadsbas.

Affärsområdet bedriver ett aktivt arbete på miljöområdet, vilket bedöms stärka konkurrenskraften på hyresmarknaderna på sikt.

## Resultat 1999

Årets rörelseresultat 1 390 Mkr är, på grund av lägre försäljningsvinster, något lägre än föregående år.

Förvaltningsfastigheternas driftnetto ökade jämfört med föregående år, bland annat beroende på lägre kostnader för hyresgäst Anpassningar samt högre hyror.

## Förvaltningsfastigheternas marknadsvärde

Under 1999 genomfördes en intern marknadsvärdering av affärsområdets förvaltningsfastigheter. Bedömningen gjordes delvis i samarbete med externa värderingsmän. Med värdetidpunkt den 31 december 1999, bedömdes marknadsvärdet uppgå till cirka 13,2 mdr kronor, varav 0,2 mdr kronor avser andel i delägda fastigheter. Det motsvarande bokförda värdet uppgick till cirka 6,9 mdr kronor.

Det genomsnittliga direktavkastningskravet, med ett normaliserat driftnetto, uppgick i dessa värderingar till drygt 7 procent. Förändringen i bedömt marknadsvärde på

identiskt fastighetsbestånd var under 1999 cirka 10 procent.

## Viktiga affärshändelser

### Ökad projektsatsning

Under året fattades beslut om igångsättning av nya projekt med en sammanlagd uthyrningsbar yta om cirka 100 000 kvm och med ett totalt investeringsbelopp om cirka 1,3 mdr kronor. Bland de nya projekten kan nämnas kontor för Ericsson Sverige och Intentia i Stockholm, nya etapper i Barkarby handelscentrum, nytt kontor för Telia i Malmö, nya etapper på Kalvebod Brygge i Köpenhamn, West End Business Center i Budapest och Atrium i Warszawa. Härutöver igångsattes och såldes en etapp på Kalvebod Brygge till tyska Landesbank Kiel. Fisketorget köpcentrum såldes till Piren.

### Förvärv av byggrätter och fastigheter

Årets investeringar i nya byggrätter och fastigheter uppgick till cirka 0,9 mdr kronor och omfattar bland annat Irinyi József u. i Budapest, kvarteren Dykaren, Lammet och Gångaren i centrala Stockholm samt ytterligare mark i Barkarby, utanför Stockholm. Totalt förvärvades fastigheter och byggrätter motsvarande 260 000 kvm.

### Färdigställda fastigheter

Under året färdigställdes fastigheter till ett bokfört värde om 1 259 Mkr med en direktavkastning på 10,8 procent, beräknat på bokfört värde.

### Fastighetsförsäljningar

Fastigheter såldes i bland annat Malmö, Köpenhamn, Wien och Stockholm. Totalt såldes fastigheter för 1 438 Mkr med en försäljningsvinst på 803 Mkr.

### Nytt BOT-projekt

I Storbritannien träffades avtal om ett BOT-projekt, sjukhuset Kings College, strax utan-



för London. Projektet, som genomförs i samarbete med bland andra Costain, omfattar byggande, drift och finansiering. Skanskas ägarandel uppgår till 33,3 procent.

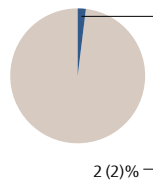
#### Miljöcertifiering

Affärsområdet har infört miljöledningssystem och har certifierat samtliga enheter, utom en, enligt ISO 14001. Affärsområdets samtliga enheter kommer att vara certifierade vid utgången av år 2000.

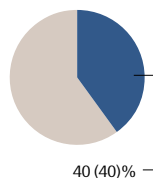
#### Marknad

Under 1999 hade flertalet marknader en positiv utveckling vad gäller vakansgrader, hyresnivåer och fastighetspriser. De svenska, danska och brittiska marknaderna stärktes ytterligare. Bilden för de tyska samt central- och östeuropeiska marknaderna är mera splittrad. Av de centraleuropeiska städerna

Andel av nettoomsättning



Andel av sysselsatt kapital



#### Skanska Projektutveckling och Fastigheter

Mkr	1999	1998
Nettoomsättning	1 309	1 265
Rörelseresultat	1 390	1 585
Resultat efter finansnetto	1 151	1 375
Avkastning på sysselsatt kapital, %	15,7	20,3
Kassaflöde från årets verksamhet, %	213	457
Medelantal anställda	225	211

utvecklades Budapest positivt medan tillväxten mattades något i Warszawa.

Vad gäller investerarmarknaderna är den största positiva förändringen under året det ökade intresset för fastighetsinvesteringar i Centraleuropa.

Konkurrensen har under året skärpts på de skandinaviska marknaderna. Priserna på

mark och byggrätter har varit klart stigande. Skanskas konkurrenter utgörs här av de största bygg- och fastighetsbolagen – AP Fastigheter, NCC, JM, Castellum, Diligentia, Drott och Balder. När det gäller projekt utanför Skandinavien konkurrerar affärsområdet dels med ett fåtal stora internationella aktörer, dels med lokala mindre aktörer.

## Möjligheter och hot

Flertalet av de marknader som bearbetas idag bedöms ha en fortsatt positiv utveckling vad gäller hyresnivåer och fastighetspriser. Affärsrådets lokala organisationer är väl positionerade för att kunna tillvarata de möjligheter som ges. Beslut om nya projekt bygger på kunskap om hyresgäster, mark-

### Projektverksamheten 1999

Färdigställda projekt, Mkr		Pågående projekt, Mkr	
Bokfört värde 1999-12-31	1 259	Bedömt bokfört värde vid färdigställande	2 340
Beräknat driftnetto fullt uthyrt	136,1	Beräknat driftnetto fullt uthyrt	262,4
Avkastning bokfört värde, %	10,8	Avkastning bokfört värde, %	11,2
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	62

### Sålda fastigheter under 1999

Mkr	Försäljningspris	Bokfört värde	Försäljningsvinst
Stockholm	151	74	77
Øresund	1 048	451	597
Göteborg	8	5	3
Europa	231	105	126
<b>Totalt</b>	<b>1 438</b>	<b>635</b>	<b>803</b>

### Affärsrådets fastigheter

Mkr	Bokförda värden	
	1999	1998
Förvaltningsfastigheter	6 919	6 359
Förvaltningsfastigheter under uppförande	2 173	1 168
Råmark och exploateringsfastigheter	1 028	975
<b>Totalt</b>	<b>10 120</b>	<b>8 502</b>

### Outnyttjade byggrätter 1999-12-31

Kkv	
Stockholm centralt	45
Stockholm Norr	80
Stockholm Söder	80
<b>Totalt Stockholm</b>	<b>205</b>
<b>Totalt Göteborg</b>	<b>184</b>
Øresund Malmö	47
Øresund Köpenhamn	109
<b>Totalt Øresund</b>	<b>156</b>
Budapest	91
Prag	32
Warszawa	10
<b>Totalt Centraleuropa</b>	<b>133</b>
<b>Totalt</b>	<b>678</b>

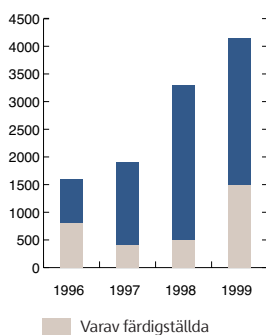
### Förvaltningsfastigheter under uppförande

Mkr	Uthyrbar area kkv	Beräknat hyresvärde fullt uthyrt	Beräknat driftnetto fullt uthyrt	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Beräknat bokf. värde färdigställt	Bokfört värde 1999-12-31
<b>Färdigställda fastighetsprojekt under 1999</b>						
Stockholm	61	97,3	88,9	100	-	865
Göteborg	40	38	32	100	-	302
Europa	8	15,6	15,2	89	-	92
<b>Totalt</b>	<b>109</b>	<b>150,9</b>	<b>136,1</b>	<b>99</b>	<b>-</b>	<b>1 259</b>
<b>Pågående fastighetsprojekt per 1999-12-31</b>						
Stockholm	85	145,7	133	84	1 197	442
Øresund	35	63,6	57	14	531	116
Göteborg	25	33,1	28,9	100	291	300
Europa	18	49	43,5	0	321	56
<b>Totalt</b>	<b>163</b>	<b>291,4</b>	<b>262,4</b>	<b>62</b>	<b>2 340</b>	<b>914</b>

### Förvaltningsfastigheter under uppförande

2 173

Total produktionskostnad i färdigställda och pågående fastighetsprojekt<sup>1)</sup>, Mkr



1) Färdigställda under 1999, respektive pågående per 1999-12-31.

### Skanska Projektutveckling och Fastigheter, förvaltningsfastigheter

Mkr	1999	1998
Bokfört värde	6 919 <sup>1)</sup>	6 359 <sup>1)</sup>
Hyresintäkter	1 184	1 204
Driftnetto före centrala omkostnader	826	737
Centrala bolags- och affärsområdesomkostnader	48	42
Driftnetto efter centrala omkostnader	778	695
Avkastning bokfört värde, %	11,2	10,9
Uthyrbar area, kkv	1 055	1 076
Bostäder	27	33
Butiker	103	109
Kontor	591	568
Övrigt	334	366
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	94	93

<sup>1)</sup> Efter koncernmässig eliminering av internvinst om 235 (218) Mkr.

nadsförutsättningar, projektutformning, konkurrenter och finansieringsalternativ. Många av de projekt som färdigställda under senare år har till stor del varit uthyrda redan vid byggstart, vilket begränsat risken.

Affärsområdets närvaro på många olika marknader i kombination med starka lokala organisationer medför stora möjligheter i de snabbt globaliserade hyres- och fastighetsmarknaderna.

Avmattning i tillväxt på ett antal marknader kan få minskad efterfrågan på lokaler och dämpad hyresutvecklingstakt som följd. En höjning av de nominella räntorna skulle kunna medföra lägre efterfrågan och lägre prisutveckling för vissa typer av fastigheter.

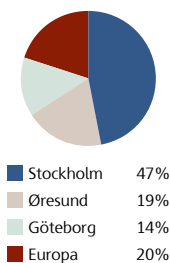
Vad gäller privatfinansierad infrastruktur märks ett fortsatt ökat intresse på många marknader.

## Utblick 2000

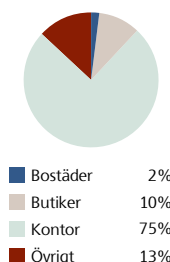
Marknadsförutsättningarna för affärsområdets verksamheter förväntas utvecklas fortsatt positivt. De flesta marknader präglas av god tillväxt, vilket skapar möjligheter till nya projekt.

Resultatet förväntas överstiga föregående års, främst tack vare vinster i samband med fastighetsförsäljningar.

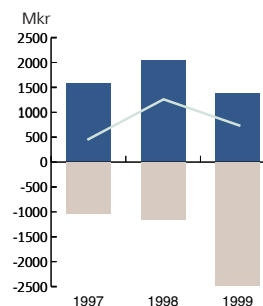
Hyresvärde fördelat per bolag



Hyresvärde fördelat på lokalkategori



Förvaltningsfastigheter  
investeringar, försäljningar  
och försäljningsvinster



Förvaltningsfastigheter, löptider  
kontrakterade hyror

Hyresandel, %	Sverige	Europa	Totalt
2000	9	3	8
2001	14	25	16
2002	15	4	13
2003 och senare	56	66	58
Bostäder	2		2
Parkering	4	2	3
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Förvaltningsfastigheter 31 december 1999 på årsbasis

Mkr	Antal fastighetsobjekt	Uthyrbar area kvm	Hyresintäkter 1999	Driftkostnader	Underhåll och hyresgäst-anpassningar	Fastighets-skatt	Tomträtts-avgäld	Fastighets-admini-stration	Drifts-överskott	Bokfört värde	Avkastning bokfört värde, %	Hyresvärde 2000 <sup>1)</sup>	Ekonomisk uth.grad, %	Bedömt markn.värde
Stockholm	37	482	555	55	53	36	47	13	351	2 768	12,7	594	92	5 900
Øresund	32	251	214	32	14	12	2	10	144	1 458	9,9	244	96	2 000
Göteborg	21	234	167	26	13	6	0	10	112	883	12,7	178	97	2 400
Europa	4	88	201	2	0	1	4	7	187	1 810	10,3	251	92	2 700
<b>Totalt</b>	<b>94</b>	<b>1 055</b>	<b>1 137</b>	<b>115</b>	<b>80</b>	<b>55</b>	<b>53</b>	<b>40</b>	<b>794</b>	<b>6 919</b>	<b>11,5</b>	<b>1 267</b>	<b>94</b>	<b>13 000</b>

Centrala bolags- och affärsområdeskostnader

-48

Driftnetto efter centrala omkostnader på årsbasis

746

10,8

Återläggning för justering av förvärv och försäljningar under 1999

32

Driftnetto efter centrala omkostnader enligt resultaträkning

778

11,2

<sup>1)</sup> Summan av kontrakterad hyra och beräknad marknadshyra för outhyrda ytor.

Förvaltningsfastigheter 1 januari 2000

Mkr	Antal objekt	Uthyrbar area kvm	Bokfört värde	Hyresvärde 2000 <sup>1)</sup>
Förvaltningsfastigheter 31 december 1999	94	1 055	6 919	1 267
Under 1999 färdigställda förvaltningsfastigheter <sup>2)</sup>	8	109	1 259	151
<b>Summa</b>	<b>102</b>	<b>1 164</b>	<b>8 178</b>	<b>1 418</b>

Förvaltningsfastigheter  
- utgående övervärde

Mdr kr	1999	1998
Marknadsvärdebedömning	13,2	11,6
Bokfört värde	6,9	6,4
<b>Övervärde</b>	<b>6,3</b>	<b>5,2</b>

<sup>1)</sup> Summan av kontrakterad hyra och beräknad marknadshyra för outhyrda ytor.

<sup>2)</sup> Redovisas som förvaltningsfastigheter från den 1 januari 2000.

## Stadshagen, Stockholm



### En ny stadsdel tar form

En av Skanskas kompetenser är att identifiera oexploaterad mark och fastigheter med hög förädlingspotential. I Stadshagen, på nordvästra Kungsholmen, strax utanför Stockholms centrala stadskärna, hittade vi ett sådant område som främst bestod av diverse låga barackbyggnader och även S:t Görans barnsjukhus, vilket planerades att stängas inom kort.

Tillsammans med ett antal arkitektkontor undersökte vi olika utvecklingsmöjligheter för området. Även kontakten med presumtiva hyresgäster var viktig för att kunna anpassa fastigheterna efter deras behov.

Området genomgår nu en genomgripande förändring i syfte att skapa en attraktiv, modern och

effektiv miljö för kunskapsintensiva tjänsteföretag. Vissa delar färdigställdes under 1999.

Vår ombyggnad av det gamla barnsjukhuset är ett exempel på hur en offentlig byggnad kan anpassas till behoven hos ett globalt exportföretag, i detta fall Electrolux.

Andra kunder som vi utvecklar nya kontor åt i området är Ericsson Hewlett Packard (EHPT) och Ericsson Sverige.

När flera företag flyttar till området får det dessutom positiva effekter med förbättringar av kommunikationer och service, där Stockholm stad och Skanska tillsammans bidrar till att skapa en attraktiv offentlig närmiljö.



1. Electrolux huvudkontor 2. Ericsson Hewlett Packard (EHPT) 3. Ericsson Sverige



- Skanska började förvärva fastigheter i området 1996.
- Totalt har Skanska byggrätter på 120 000 kvm i området, varav drygt hälften har utnyttjats.
- Electrolux blev den första hyresgästen i området när företaget sommaren 1999 flyttade sitt huvudkontor med cirka 1 000 medarbetare till det före detta barnsjukhuset.
- Allt utvecklingsarbete sker i nära samarbete med Stockholm stad.
- På tre till fyra års sikt skapas mellan 4 000 och 5 000 arbetsplatser i området.
- För att öka områdets attraktivitet för företag skapas motionsanläggningar, restauranger och butiker.

## Strategiska servicebolag

I Skanskakoncernen finns tre servicebolag som inte tillhör något enskilt affärsområde. Dessa dotterbolag har generella funktioner och utgör en koncernresurs för Skanskas samtliga affärsområden.

### Skanska Financial Services

Skanska Financial Services AB, SFS, ansvarar för koncernens centrala finansverksamhet. SFS huvuduppgifter är att:

- Stödja koncernens kärnverksamhet genom att tillföra ett finansiellt kunnande, vilket leder till större konkurrenskraft för koncernens operativa enheter. För att Skanska framgångsrikt ska kunna konkurrera om bygguppdrag, krävs det allt oftare att kunden erbjuds finansieringslösningar. SFS roll är att strukturera och upphandla kundanpassade och konkurrenskraftiga externa finansieringslösningar. Ibland kan Skanska möjliggöra entreprenadprojekt genom att delta i finansieringen med ett begränsat eget risktagande. SFS uppdrag blir då också att analysera och hantera de finansiella risker som kan uppkomma för Skanska.
- Strategiskt och löpande ansvara för koncernens upplåning och relationerna med finansiella institutioner. Genom SFS tecknade koncernen förra året som första byggbolag ett upplåningsprogram i både kronor och euro, ett så kallat Medium Term Note-lån. SFS ansvarar för att koncernens kassaflöden hanteras rationellt. Till uppgifterna hör också att förvalta koncernens tillgångar. Verksamheten bedrivs inom strikt reglerade ramar som fastställts av Skanska AB:s styrelse och övervakas löpande av flera kontrollinstanser.
- Analysera och hantera de finansiella risker som följer av koncernens verksamhet. Inom koncernens operativa verksamhet är Skanska kontinuerligt exponerat för finansiella risker, exempelvis inom valuta- och ränteområdena. SFS arbetar i nära samarbete med linjeverksamheten, för att analysera och kvantifiera eventuella exponeringar. Därefter fokuserar SFS på risk- och skadebegränsande åtgärder, inklusive risktransfer till externa parter. För övrig riskhantering, exempelvis risk för skada på eller förlust av Skanskas egendom eller projekt,

arbetar SFS med väl avvägda försäkringsprogram, ofta placerade i koncernens egna captivebolag i Sverige och Luxembourg.

- Ge koncernens enheter all övrig service i finansiella frågor. SFS hanterar flöden inklusive kortfristig likviditet om cirka 20 mdr kronor per månad. Bolaget är placerat i Stockholm, men är även representerat i Malmö, Köpenhamn, Helsingfors och Washington.

### Skanska Teknik utgör ett nav i Skanska för att stödja och koordinera teknisk forskning och utveckling inom koncernen.

#### Skanska Teknik

Skanska Teknik AB har som huvuduppgift att bygga upp strategisk teknisk kompetens som stärker och utvecklar Skanskas affärsverksamhet genom hela värdecirkeln. Uppbyggnaden sker genom målstyrd kompetensutveckling i form av arbete med avancerade projekt, interna och externa utvecklingsprojekt samt deltagande i forskningsprojekt. Skanska Teknik har ständigt ett flertal medarbetare som genomgår doktorandutbildningar kopplade till nationella och internationella forskningsprogram. Utvecklingen sker i nära samarbete med Skanskas producerande enheter.

Skanska Teknik utgör ett nav i Skanska för att stödja och koordinera teknisk forskning och utveckling inom koncernen.

Skanska Teknik har ett miljöcertifierat miljöledningssystem och ett väl utvecklat miljökunskande som är direkt anpassat för projektrelaterad verksamhet. Under arbetet med ledningssystemet har en rad projekteringsverktyg utvecklats. Samtliga projektörer idag har tillgång till dessa samt till check-

listor, kemdatabaser och koncerngemensamma förbudslistor.

Som en strategisk resurs avseende teknikkompetens utvecklar Skanska Teknik kontinuerligt medarbetare med bred och djup teknisk kompetens till projektledare, vilka sedan hyrs ut till koncernens projekt.

I ett egenutvecklat system kallat PNet, har Skanska Teknik byggt upp ett kunnande i att leda projekteringsarbete med hjälp av Internet.

Skanska Teknik prioriterar projekt som kräver speciellt teknikkunskande. Några projekt där Skanska Teknik utgör en strategisk resurs är:

- Allébron i Stockholm, vilken Skanskas broavdelning erhöll genom att leverera den bästa tekniska lösningen.
- Gothia Twin Tower, där Skanska Teknicks konstruktörer var de ledande projektörerna i ett tidigt skede tillsammans med Skanskas kund Svenska Mässan.
- STURE i Norge, ett gaslager där Skanska Teknicks unika kompetens bidragit till att Norsk Hydro erhållit en mycket miljösäker lösning för förvaring av gasol.
- Waldemara i Riga där Skanska Teknik varit projekteringsledare, arkitekt och projektör av ett nytt affärscentrum.

Skanska Teknicks kunnande och erfarenhet av utländska normer bidrar till att Skanska kan genomföra kvalificerade kvalitetsprojekt.

Fakturering till Skanskakoncernen utgör 80 procent av omsättningen. Bland medarbetarna finns fyra professorer, fyra teknologier doktorer, tre tekn. lic. samt tio doktorander.

#### Skanska IT Solutions

Skanska IT Solutions AB, Skanska ITS, är ett bygg- och fastighetsinriktat IT-företag. Skanska ITS tillhandahåller tjänster såsom rådgivning, projektledning, upphandling och systemutveckling. Bolaget säljer också programvaror, teknik- och supporttjänster samt IT-infrastruktur tjänster. Skanska ITS vänder





**Nypromoverade doktorer,  
anställda i Skanska.**

sig till både interna och externa kunder.

Skanska ITS har sammanlagt omkring 500 bolag, affärsområden och divisioner som kunder. De flesta av dem är externa fastighets- och byggkonsultföretag, men Skanska-bolag svarar för de största uppdragen och cirka 80 procent av omsättningen. Inom Skanska ITS finns ett gediget verksamhets-kunnande avseende bygg- och fastighetssektorn samt hög projektledningskompetens. Bland bolagets medarbetare finns bland annat systemvetare, datatekniker och data-projektledare. Omkring en tredjedel av medarbetarna har, förutom IT-kompetens, även någon form av erfarenhet från bygg- eller fastighetsbranschen.

En av Skanska ITS viktiga roller är att tillhandahålla effektiva och tillförlitliga system för kommunikation, ekonomi- och verksamhetsstyrning, rapportering och uppföljning samt förvaltning och personaladministration till hela koncernen. Skanskakoncernens verksamhet i ett 50-tal länder medför att kraven på dessa tjänster och system är höga.

Skanska ITS stora branscherfarenhet tillsammans med erfarenheter av gränsöverskridande IT-lösningar medför att bolaget på ett framgångsrikt sätt kan bidra till att både interna och externa kunders verksamhet utvecklas positivt.

1999, Mkr	Antal anställda	Omsättning	Balans-omslutning	Resultat efter finansnetto
Skanska Financial Services	30		11 300	86
Skanska Teknik	220	180		
Skanska IT Solutions	135	142		

## Aktiekapital

Aktiekapitalet i Skanska uppgick vid 1999 års utgång till 1 366,2 Mkr fördelat på 113 854 968 aktier om nominellt tolv kronor. Aktiekapitalet är fördelat på A-aktier och B-aktier. Samtliga aktier är fria och medför lika rätt till utdelning. A-aktierna berättigar till tio röster per aktie, medan B-aktierna berättigar till en röst per aktie.

## Börshandel med Skanska-aktien

Skanskas B-aktie är noterad på OM Stockholmsbörsens A-lista sedan 1965. En handelspost omfattar 100 aktier.

Vid utgången av 1999 var kursen för B-aktien 317 (225) kronor och det sammanlagda börsvärdet uppgick till 36 092 (25 617) Mkr. Aktiekursen var under året som lägst 213 kronor och som högst 347 kronor. Under året omsattes 49 887 642 (52 420 247) Skanska-aktier på OM Stockholmsbörsen, en minskning med 4,8 procent jämfört med 1998. Det motsvarar en genomsnittlig omsättning av 197 967 (209 681) aktier per börsdag. Omsatt antal aktier under 1999 motsvarar 48 (50) procent av det totala antalet B-aktier vid årets utgång. Det totala antalet aktieägare var vid årsskiftet 62 050 (59 160).

## Utdelningspolitik

Den ordinarie utdelningen ska motsvara 35–45 procent av koncernens, av styrelsen bedömda, uthålliga vinst efter skatt eller som minimum fem till sex procent av koncernens, av styrelsen bedömda, justerade egna kapital. Överskott som inte behövs för att utveckla kärnverksamheten ska överföras till aktieägarna på ett skattemässigt effektivt sätt.

## Dow Jones Sustainability Index

Skanskas B-aktie ingår sedan september 1999 i Dow Jones Sustainability Index, där de internationella företag som ligger längst fram i sitt miljöarbete omfattas.

## Förändringar i aktiekapitalet, Mkr

År	Ned-sättning	Fond-emission	Ny-emission	Nom. aktie-kapital
1965				32,0
1967		-	3,4	35,4
1969 2:5		14,1	-	49,5
1973 1:3		16,5	-	66,0
1975 1:3		22,0	1,7	89,7
1977 1:2		44,9	-	134,6
1979 1:2		67,3	2,4	204,3
1981 2:3		136,2	-	340,5
1982 1:5		68,1	2,7	411,3
1983 1:2		205,6	-	616,9
1984 split 5:1		-	-	616,9
1987		-	8,7	625,6
1988		-	4,0	629,6
1991 1:1		629,6	-	1 259,2
1994 konv.				1 259,2
1997				
inlösen 1:10	-124,3	227,7	3,6	1 366,2



Följande fondkommissionärer har under året publicerat nya, eller uppdaterat tidigare, analyser av Skanska.

Fondkommissionär	Analytiker	Telefon
Alfred Berg	Lars-Åke Bokenberger	08-723 58 00
Aros Securities	Rikard Jakobsson	08-407 92 00
BG Bank	Jonas Guldbog Hansen	+45 433 030 30
Cheverex Nordic	Tomas Ramsälv	08-723 51 00
D. Carnegie	Fredrik Grevelius	08-676 88 00
Danske Securities	Bertil Nilsson	08-568 815 02
DnB Markets	Lars Carlsson	08-440 58 00
Enskilda Securities	Erik Nyman	08-522 295 00
Erik Penser	Rickard Alte	08-463 80 00
J. P. Morgan	Mike Betts	+44 171 325 8976
Handelsbanken Markets	Hans Derninger	08-701 10 00
Merrill Lynch	Karl Debenham	+44 171 772 1000
H Merita Nordbanken	Jonas Andersson	08-614 70 00
Orkla Securities	Johan Gahm	08-587 199 00
Swedbank	Stefan Sundblom	08-585 900 00
SBC Warburg	Per Afrell	08-453 73 00

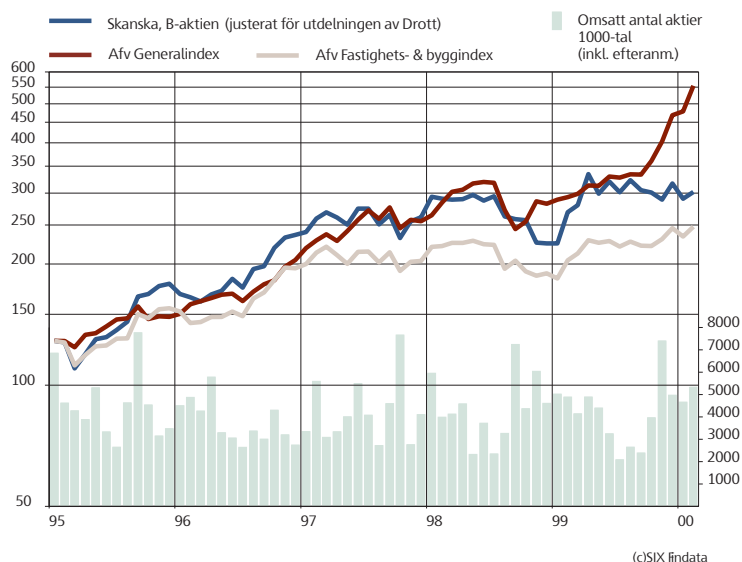
### Aktiefördelning

1999-12-31 Aktieinnehav	Antal aktieägare	1 % av totala antalet aktieägare	Äger tillsammans st aktier	1 % av aktiekapital
1- 500	51 826	83,5	6 978 718	6,1
501- 1 000	5 647	9,1	4 526 171	4,0
1 001- 2 000	2 287	3,7	3 537 601	3,1
2 001- 5 000	1 327	2,2	4 302 193	3,8
5 001- 10 000	457	0,7	3 409 694	3,0
10 001- 20 000	202	0,3	2 935 665	2,6
20 001- 50 000	127	0,2	3 884 251	3,4
50 001-100 000	65	0,1	4 926 781	4,3
100 001-	112	0,2	79 353 894	69,7
<b>Summa</b>	<b>62 050</b>	<b>100,0</b>	<b>113 854 968</b>	<b>100,0</b>

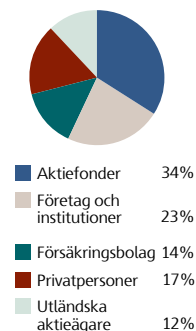
### Uppdelning i aktieslag

Aktieslag	Antal aktier	% av röstvärde	% av aktie- kapital
A	9 100 740	46,5	8,0
B	104 754 228	53,5	92,0
<b>Summa</b>	<b>113 854 968</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Kursutveckling Skanska-aktien 950101-000229



### Aktiekapitalets fördelning per ägarkategori 1999-12-31



### De största aktieägarna i Skanska AB

Innehav per 1999-12-31 Aktieägare	Innehav % av aktie- kapital	Innehav % av röst- värde
FöreningsSparbankens aktiefonder	14,0	8,2
Industrivärden, AB	7,1	29,8
Allm. Pensionsfonden 4:e fondstyr.	6,7	4,4
AMF Pension	4,6	2,6
Nordbankens aktiefonder	4,4	2,5
SPP	2,8	1,6
Handelsbankens aktiefonder	2,6	1,7
IKEA Investment AB	2,5	10,1
Allm. Pensionsfonden 5:e fondstyr.	2,0	1,2
Skandia	2,0	1,1
SEB aktiefonder	1,5	0,9
AMF Sjukförsäkring	1,5	0,9
Handelsbankens pensionsstiftelse	0,9	4,6
Länsförsäkringar Wasa	0,8	0,4
SEB Stiftelser	0,8	0,5
Kooperationens pensionskassa	0,8	0,6
<b>Summa</b>	<b>55,0</b>	<b>71,1</b>
Övriga aktieägare i Sverige	32,8	21,7
Aktieägare i utlandet	12,2	7,2
<b>Summa</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Källa: VPC 1999-12-31

## Fem år i sammandrag<sup>1)</sup>

Mkr	1999	1998	Proforma 1997	Proforma 1996	1995
<b>Orderingång</b>	96 894	77 383	58 950		
<b>Orderstock</b>	93 686	67 871	51 745		
<b>Resultaträkningar</b>					
Nettoomsättning	79 128	62 435	49 577	37 844	37 754
varav i utlandet, %	72	68	62	52	39
Rörelseresultat efter avskrivningar					
Byggverksamhet	1 887	998	492	432	
Industriverksamhet	319	193	252	105	
Fastighetsförvaltning	653	580	581	642	
Övrig fastighetsrörelse	-43	-122	-14	31	
Fastighetsförsäljning	703	1 266	423	667	
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-5	-14	8	51	
Andelar i intresseföretags resultat	657	684	674	524	
Jämförelsestörande poster	3 287	1 033	-944	0	
Övrig rörelse	-557	-242	-676	-213	
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6 901</b>	<b>4 376</b>	<b>796</b>	<b>2 239</b>	<b>3 097</b>
Finansiella intäkter och kostnader	-39	449	9 316	1 761	-524
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>6 862</b>	<b>4 825</b>	<b>10 112</b>	<b>4 000</b>	<b>2 573</b>
Skatter	-2 483	-1 965	-2 864	-517	-692
Minoritetens andel i resultatet	-98	-78	-122	-65	-271
<b>Årets resultat</b>	<b>4 281</b>	<b>2 782</b>	<b>7 126</b>	<b>3 418</b>	<b>1 610</b>
<b>Kassaflöde</b>					
Från den löpande verksamheten	2 603	2 347			
Från investeringsverksamheten	1 834	-2 586			
Från finansieringsverksamheten	-2 349	1 121			
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 088</b>	<b>882</b>			

<sup>1)</sup> För åren 1996 och 1997 anges proforma exklusive Drott och med JM dekonsoliderat. För åren 1996, 1997 och 1998 har successiv vinstavräkning tillämpats i entreprenadföretag medan år 1995 är redovisat enligt färdigställandemetoden. Övriga principförändringar är beaktade för jämförelseåren.

Mkr	1999	1998	Proforma 1997	Proforma 1996	1995
<b>Balansräkningar</b>					
Fastigheter i fastighetsrörelsen	10 239	8 597	8 580	8 703	20 152
Aktier och andelar	2 602	7 157	6 695	8 019	4 325
Övriga anläggningstillgångar	7 511	6 773	6 581	6 342	2 799
Räntebärande fordringar	2 192	2 372	2 090	1 917	2 143
Räntefria fordringar	19 236	13 876	11 090	9 971	7 823
Omsättningsfastigheter	3 978	2 603	1 301	1 150	1 410
Bank och korta placeringar	5 583	3 505	2 553	1 247	3 639
Eget kapital	16 391	13 519	11 817	10 297	12 246
Minoritet	292	271	151	102	1 438
Räntebärande skulder och avsättningar	8 390	7 855	5 085	11 319	13 363
Räntefria skulder och avsättningar	26 265	23 238	21 837	15 631	15 244
<b>Balansomslutning</b>	<b>51 338</b>	<b>44 883</b>	<b>38 890</b>	<b>37 349</b>	<b>42 291</b>
Sysselsatt kapital	25 073	21 645	17 053	21 718	27 047
Räntebärande nettoskuld	615	1 978	442	8 155	7 581
Medelantal anställda	45 063	39 246	35 035	34 228	32 728
<b>Nyckeltal</b>					
Utdelning per aktie, kronor	16,00 <sup>1)</sup>	12,00	11,00	10,00	5,00
Resultat per aktie, kronor	37,6	24,4	59,4	27,1	12,8
Eget kapital per aktie, kronor	144,0	118,7	103,8	81,8	97,2
Avkastning på eget kapital, %	28,6	22,0	64,4	39,2	14,1
Avkastning på sysselsatt kapital, %	31,5	27,0	54,3	25,6	15,1
D:o justerat för jämförelsestörande poster och aktieförsäljningar	17,3	18,3	12,0	12,3	15,0
Soliditet, %	32,5	30,7	30,8	27,8	32,4
Skuldsättningsgrad	0,0	0,1	0,0	0,8	0,6
Räntetäckningsgrad	11,2	8,5	17,5	5,5	2,6

1) Styrelsens förslag, varav extra utdelning om 4 kronor per aktie.

Definitioner	
Nettoomsättning i byggrorelsen (upparbetade intäkter)	Nedlagda produktionskostnader med tillägg av upparbetade täckningsbidrag.
Marginal i byggrorelsen	Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	Fakturering (extern) med avdrag för nettoomsättningen.
Räntebärande nettoskuld	Räntebärande skulder inklusive pensionskuld minus likvida tillgångar och räntebärande fordringar.
Resultat per aktie	Årets resultat dividerat med genomsnittligt antal aktier.
Eget kapital per aktie	Synligt eget kapital dividerat med antal aktier.
Avkastning på eget kapital	Resultat i procent av genomsnittligt synligt eget kapital.
Avkastning på sysselsatt kapital	Rörelseresultat, finansiella intäkter och nettoandelar i intressebolag i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital. Sysselsatt kapital är synligt eget kapital plus räntebärande skulder.
Soliditet	Synligt eget kapital inklusive minoritet i procent av balansomslutningen.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med synligt eget kapital inklusive minoritet.
Räntetäckningsgrad	Rörelseresultat, finansiella intäkter och nettoandelar i intressebolag dividerat med finansiella kostnader.
Driftnetto, fastigheter	Hysesintäkter och räntebidrag minus drift-, underhåll- och administrationskostnader samt fastighetsskatt. Tomträttsavgäld ingår i driftskostnaderna.
Direktavkastning, fastigheter	Driftnetto enligt ovan dividerat med bokfört värde vid årets slut.
Antal aktier	1997-1999; 113 854 968 st, 1995-1996; 125 923 860 st

## Strukturella förändringar och viktiga händelser

Arbetet med att genomföra koncernens sedan tidigare fastlagda strategi fortsatte under 1999. Strategin innebär en fokusering på kärnverksamheten det vill säga, bygg- och anläggningsrelaterade tjänster samt utveckling av projekt och fastigheter. Fortsatta strukturaffärer, en ökad internationalisering och utveckling av hemmamarknader samt avveckling av rörelsefrämmande tillgångar är viktiga inslag i strategin.

### FÖRETAGSFÖRVÄRV

I början av året förvärvades samtliga aktier i SADE Ingeniería y Construcciones S.A., ett ledande byggbolag i Argentina med verksamhet i flera sydamerikanska länder. Köpeskillingen uppgick till cirka 500 Mkr. SADE har speciell inriktning mot produktionsanläggningar för bland annat termisk kraftindustri och annan processindustri samt har omfattande verksamhet inom drift och underhåll av oljeledning och olika typer av produktionsanläggningar. Bolaget, med en omsättning 1998 på cirka 3 000 Mkr samt cirka 4 600 anställda, ingår operativt i Skanska USA.

I mars förvärvades Parquets Marty, marknadsledande tillverkare av trägolv i Frankrike, med speciell inriktning på lamellparkett. Köpeskillingen uppgick till cirka 580 Mkr. Marty hade 1998 en nettoomsättning om cirka 725 Mkr samt drygt 500 anställda. Bolaget ingår i Skanska Europa, som en del av Nybron-gruppen, där även Kährs och koncernens övriga trägolvverksamheter ingår. Nybron förvärvade under första kvartalet även den norska trägolvstillverkaren Langmoen Parkett genom en inköpsaffär. Köpeskillingen var cirka 190 Mkr.

Under andra kvartalet förvärvades två amerikanska byggföretag, Gottlieb Group och Alex J. Etkin Inc. Gottlieb är baserat i New York och är inriktat på olika typer av infrastrukturprojekt, såsom vattenrenings-

anläggningar och tunnelbanestationer. Bolaget hade under 1998 en omsättning på cirka 360 Mkr samt cirka 150 anställda. Köpeskillingen uppgick till cirka 70 Mkr. Etkin, baserat i Detroit och med verksamhet även i Colorado, är inriktat på olika typer av husbyggnadsverksamhet. Bolaget hade 1998 en omsättning om cirka 2 600 Mkr samt cirka 325 anställda. Köpeskillingen uppgick till cirka 160 Mkr.

### AVYTTRING AV RÖRELSEFRÄMMANDE TILLGÅNGAR

Som ett led i fokuseringen på kärnverksamheten inom byggrelaterade tjänster och projektutveckling träffades under årets sista dagar överenskommelse om avyttring av Essmann-gruppen. Försäljningen gav en mindre realisationsvinst.

Överlåtelseavtalet är villkorat av att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

De sålda bolagen hade 1999 en omsättning på cirka 670 Mkr. Den strukturerade säljprocessen av de komponentföretag som ingår i Skanska Europa fortsätter med syfte att hitta nya ägare till dessa bolag.

### SCANCEM

Skanska tecknade i maj ett bindande avtal om att sälja samtliga koncernens aktier i Scancem till den tyska koncernen Heidelberg Zement AG. Köpeskillingen uppgick till 8 520 Mkr med en redovisad vinst från försäljningen på 3 287 Mkr. Dessutom ingår i årets resultat koncernens andel av resultatet i Scancem avseende första kvartalet, om 341 Mkr, samt årets utdelning från Scancem om 259 Mkr.

### SKANSKA OCH MASTEC-ALLIANSEN

Skanskas amerikanska dotterbolag, Skanska USA, och MasTec, Inc. har bildat en allians för omfattande projektledningsuppdrag när det gäller uppbyggnad av infrastruktur för data- och telekommunikation i Nordamerika.

Skanska och MasTec kommer att åta sig uppdrag för data- och telekommunikationsbranschen med fokusering på utveckling av fibernät och tjänster inom planering, design och byggande samt utförande av underhåll av större data- och telekommunikationssystem.

Alliansen tog under årets sista kvartal en stor order avseende utbyggnad av fiberoptiska nätverk.

### KARL STEINER HOLDING AG

Skanskas förvärv av 70 procent av aktierna i Karl Steiner Holding AG kunde ej genomföras som planerat då erforderligt, regionalt myndighetstillstånd till förvärvet ej erhållits. Avslaget baseras på att transaktionen bedömdes falla under de lokala lagar som förbjuder utländsk kontroll av bolag som äger mark avsedd för bostadsbebyggelse.

### HALLANDSÅSEN

Banverket och Skanska har i slutet av året träffat en överenskommelse om kostnadsfördelningen för sanering och skadereglering efter miljöolyckan vid tunnelbygget vid Hallandsåsen.

Skanska kommer att fullfölja arbetet med tätningen av befintliga tunnlar. Därefter avslutas det nuvarande kontraktet med Banverket.

### AVSÄTTNING FÖR STRUKTURÅTGÄRDER OCH PROJEKTRISKER

Av de centrala avsättningar i 1997 års bokslut om 1 500 Mkr, som avsåg omstruktureringar av verksamheter samt reserveringar för projektrisker, har den vid årets ingång kvarvarande centrala avsättningen om 50 Mkr lösts upp för att täcka kostnader. I och med detta har hela den centrala avsättningen för strukturåtgärder och projektrisker lösts upp.

#### DEL I SPPs ÖVERKONSOLIDERING

SPP meddelade i oktober 1999 att de företag som har avtal med SPP har del i SPPs överkonsolidering. Av dessa medel har 327 Mkr allokerats till Skanska-koncernen.

Konkurrensverket förväntas ta beslut om SPPs modell för allokering av överskottsmedel under första hälften av år 2000. Intill dess beaktas ej denna allokering i Skanskas redovisning.

#### ÅR 2000

Vare sig personal, administrativa eller affärskritiska IT-system har drabbats av några mer bestående störningar med anledning av millenniumskiftet. Samma gäller för de system som byggts in i byggnader och anläggningar.

#### Händelser efter bokslutsperiodens utgång

Innehavet av aktier i Piren såldes i slutet av januari år 2000. Försäljningen gav en realisationsvinst på cirka 648 Mkr före skatt. Samtliga aktier i AB SKF såldes i början av år 2000 med en realisationsvinst om cirka 1 725 Mkr. Aktiemajoriteten i det börsnoterade estniska byggbolaget EMV Ltd förvärvades i januari för en köpeskilling om 47 Mkr.

#### Marknad

Som helhet gynnades koncernens bygg- och projektutvecklingsverksamhet av en positiv marknadstillväxt och god ordergång under 1999. I USA var byggkonjunkturen fortsatt stark. Även den svenska byggkonjunkturen förbättrades under året. Förbättringen är dock koncentrerad till storstadsområdena och några universitetsorter.

Byggkonjunkturen i Finland var fortsatt stark, effekterna av Polarförvärvet och de bygggrätter som ingick i förvärvet har ytterligare stärkt koncernens verksamhet i Finland. De danska och norska marknaderna visade ingen tillväxt under året. Kon-

cernens verksamheter i dessa länder har dock haft en positiv utveckling och ökat sin andel av marknaden. Utvecklingen i Central-europa har varit fortsatt positiv.

I Ryssland påverkar den politiska och ekonomiska oron byggmarknaden negativt. Efterfrågan på kontor och kommersiella lokaler på de marknader där koncernens fastighetsbestånd finns är fortsatt god.

#### Ordergång och orderstock

Koncernens ordergång ökade under 1999 med 25 procent till 96 894 Mkr (77 383). Ökningen hänför sig huvudsakligen till Skanska USA och Skanska Europas byggdel som ökade med 31 respektive 41 procent. Av ökningen avser cirka 1 800 Mkr valutaeffekter. Valutaeffekten härrör sig till största delen från Skanska USA, till följd av det under året ökade värdet på dollar gentemot svenska kronor. Ordergången från verksamheter i Sverige utgjorde 23 (27) procent av den totala ordergången.

För jämförbara enheter ökade ordergången med 12 procent.

Orderstocken ökade med 38 procent till 93 686 (67 871) Mkr varav 13 (19) procent avsåg verksamheter i Sverige. Av ökningen utgjorde 2 300 (1 800) Mkr valutaeffekter. För jämförbara enheter ökade orderstocken med 24 procent jämfört med föregående år.

#### Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick vid årets slut till 79 128 (62 435) Mkr, en ökning med 27 procent. I ökningen ingår valutaeffekter med cirka 1 200 Mkr. Av nettoomsättningen avsåg 28 procent Sverige. För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 15 procent.

Tillväxten i nettoomsättningen har under den senaste 4 årsperioden uppgått till cirka 20 procent per år.

#### Resultat

Rörelseresultatet uppgick till 6 901 (4 376) Mkr.

Rörelseresultatet visade en speciellt positiv utveckling i USA, Finland, Danmark och Sverige. Som helhet förbättrades såväl resultat som rörelsemarginaler inom byggverksamheten.

Under året såldes fastigheter i fastighetsrörelsen för en försäljningssumma på 1 376 (2 050) Mkr med resultat om 703 (1 266) Mkr. Huvuddelen av resultatet avser försäljning av fastigheter i Öresundsområdet.

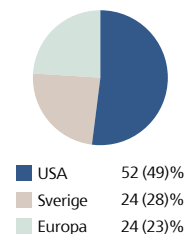
Bokfört värde på under året sålda fastigheter i fastighetsrörelsen uppgick till 673 (784) Mkr, varav 485 (267) Mkr avsåg försäljning utanför Sverige.

Nedskrivningar i fastighetsrörelsen gjordes med 46 (14) Mkr medan reverseringar av tidigare gjorda nedskrivningar uppgick till 41 (0) Mkr. Dessa avser huvudsakligen fastigheter i fastighetsrörelsen inom Skanska Projektutveckling och Fastigheter.

#### Ordergång och orderstock per affärsområde

Mkr	Ordergång		Orderstock	
	1999	1998	1999	1998
USA	50 278	38 469	67 124	43 050
Sverige	23 430	21 358	13 553	13 696
Europa	23 186	17 556	13 009	11 125
Summa	96 894	77 383	93 686	67 871

#### Ordergång per affärsområde, 1999



Andelar i intresseföretags resultat ingår i rörelseresultatet med 657 (684) Mkr, varav huvuddelen av resultatet härrör från de börsnoterade intressebolagen JM, Norrporten, Piren och Rörvik Timber. Även resultatet från Scancem för första kvartalet ingår i rörelseresultatet.

I rörelseresultatet ingår vidare jämförelsestörande poster avseende vinst vid försäljningen av aktieinnehavet i Scancem med 3 287 Mkr. I föregående års resultat ingick vinst vid försäljning av skogs- och krafttillgångar med 1 033 Mkr.

För jämförbara enheter ökade det totala rörelseresultatet till 6 750 (4 376) Mkr.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 6 862 (4 825) Mkr.

Finansnettot uppgick sammantaget till -39 (449) Mkr. Räntenettet minskade från -197 Mkr till -338 Mkr. Räntenettet påverkas negativt av en genomsnittligt högre nettoskuld under året.

Resultatet från försäljningar av aktier (ej intressebolag) uppgick till 27 (646) Mkr. Utdelningarna, som även innefattade utdelning från Scancem, ökade till 282 (57) Mkr.

Årets resultat ökade till 4 281 (2 782) Mkr. Resultatet per aktie ökade till 37,6 (24,4) kronor. Påverkan av realisationsvinsten från försäljningen av aktieinnehavet i Scancem utgjorde 18,6 kronor per aktie.

## Fastigheter i fastighetsrörelsen

Efterfrågan på kontor och kommersiella lokaler i de storstadsområden där koncernens bestånd finns är fortsatt god. Detta har bidragit till ökade marknadshyror som tillsammans med minskade kostnader för hyresgäst Anpassningar inneburit att koncernens samlade fastighetsverksamhet förbättrat rörelseresultatet till 610 (458) Mkr.

Driftnettet för förvaltningsfastigheterna uppgick till 778 (695) Mkr. Direktavkastningen på bokförda värden var 11,2 (10,9) procent. Uthyrningsgraden ökade till 92 (90) procent mätt efter yta och 94 (93) procent mätt efter hyra.

Marknadsvärdet för koncernens förvaltningsfastigheter per 31 december 1999 bedömdes uppgå till cirka 13 200 (11 600) Mkr med ett bokfört värde i koncernen om cirka 6 900 (6 400) Mkr. Marknadsvärdet har bedömts genom en intern marknadsvärdering, delvis i samarbete med externa värderingsmän.

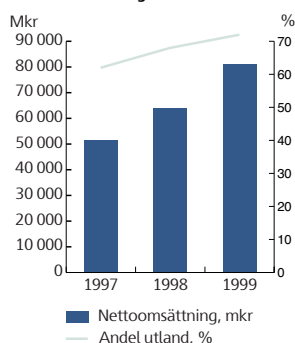
Förutsättningarna för utveckling av nya fastighetsprojekt var fortsatt goda under året. Av projektvolymen avser cirka 70 procent Stockholmsområdet. Det bokförda värdet efter färdigställande beräknas till knappt 4 000 Mkr. Den förväntade direktavkastningen, baserat på bokfört värde, uppgår till cirka 11 procent. Avtal om uthyrning har

tecknats avseende cirka 60 procent av de ytor som är under produktion.

## Investeringar

Koncernens bruttoinvesteringar under året ökade till 8 866 (5 011) Mkr och avsåg huvudsakligen investeringar i projektutveckling, det vill säga fastigheter i fastighetsrörelsen och omsättningsfastigheter samt företagsförvärv. Desinvesteringarna, som även innefattar försäljningen av aktieinnehavet i Scancem och avyttringen av Essmann-gruppen, uppgick till 12 739 (5 239) Mkr. Årets nettodesinvesteringar ökade till 3 873 (228) Mkr.

Nettoomsättning och utlandsfakturerering



Nettoomsättning, rörelseresultat och resultat efter finansnetto per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning		Rörelseresultat		Resultat efter finansnetto	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
USA	35 437	24 072	851	398	881	448
Sverige	23 561	21 118	737	496	752	533
Europa	20 959	17 460	674	370	466	238
Projektutveckling och Fastigheter	1 309	1 265	1 390	1 585	1 151	1 375
<b>Summa</b>	<b>81 266</b>	<b>63 915</b>	<b>3 652</b>	<b>2 849</b>	<b>3 250</b>	<b>2 594</b>
Aktieförvaltning					309	703
Jämförelsestörande poster			3 287	1 033	3 287	1 033
Börsnoterade intressebolag			618	661	618	661
Övrigt och eliminerings	-2 138	-1 480	-656	-167	-602	-166
<b>Summa</b>	<b>79 128</b>	<b>62 435</b>	<b>6 901</b>	<b>4 376</b>	<b>6 862</b>	<b>4 825</b>



## Investeringar och desinvesteringar

Mkr	1999	1998
<b>INVESTERINGAR</b>		
Fastigheter i		
fastighetsrörelsen	-2 483	-1 163
Omsättningsfastigheter	-3 389	-1 832
Förvärv av dotterbolag	-1 376	-606
Övriga anläggningstillgångar	-1 618	-1 410
<b>Summa investeringar</b>	<b>-8 866</b>	<b>-5 011</b>
<b>DESINVESTERINGAR</b>		
Fastigheter i		
fastighetsrörelsen	1 376	2 050
Omsättningsfastigheter	2 332	936
Verksamheter och aktier	8 774	2 168
Övriga desinvesteringar	257	85
<b>Summa desinvesteringar</b>	<b>12 739</b>	<b>5 239</b>
<b>Netto desinvesteringar</b>	<b>3 873</b>	<b>228</b>

Bruttoinvesteringarna i projektutveckling nästan fördubblades under året till 5 872 (2 995) Mkr.

Här ingår dels projekt i fastighetsrörelsen, där verksamheten i huvudsak bedrivs inom affärsområde Skanska Projektutveckling och Fastigheter, dels omsättningsfastigheter, som avser den projektutveckling i egen regi som bedrivs inom övriga affärsområden. Under året har projekt i fastighetsrörelsen och omsättningsfastigheter sålts för ett belopp på 3 708 (2 986) Mkr, vilket innebär en nettoinvestering i projektutveckling på 2 164 (9) Mkr.

Koncernen har förvärvat företag för 1 376 (606) Mkr och avyttrat företag och aktier i intressebolag till ett värde av 8 774 (2 168) Mkr. Bland större förvärv kan nämnas det argentinska byggbolaget SADE, den franska trägolvstillverkaren Marty och de två amerikanska byggföretagen Gottlieb och Alex J Etkin. Avyttringarna avser försäljningen av Essmann-gruppen samt försäljningen av aktieinnehavet i Scancem. Investeringar i övriga anläggningstillgångar, som huvudsakligen omfattar maskiner och inventarier, uppgår till 1 618 (1 410) Mkr.

## Kassaflöde

Koncernens kassaflöde från verksamheten förbättrades till 2 603 (2 347) Mkr. Affärsområdena USA och Europa har kraftigt förbättrat sina kassaflöden från verksamheten. Kassaflödet från investeringsverksamheten stärktes till 1 834 (-2 586) Mkr.

Försäljningen av Essmann-gruppen samt ett antal fastighetsförsäljningar hade vid årsskiftet ännu ej påverkat kassaflödet, då likvid erhålls senare.

En stor del av det positiva kassaflödet efter investeringsverksamhet har använts till att reducera låneskulden i takt med att lånen förfaller vilket förklarar minskningen av kassaflödet från finansieringsverksamheten.

## Kassaflöde

Mkr	1999	1998
Från löpande verksamhet	3 199	2 744
Skatt	-596	-397
<b>Från löpande verksamhet, netto</b>	<b>2 603</b>	<b>2 347</b>
Nettoinvesteringar	3 873	228
Varav ej kassapåverkande	-1 063	131
Förändringar i fordringar	114	-226
Skatt	-1 090	-2 719
<b>Från investeringsverksamhet, netto</b>	<b>1 834</b>	<b>-2 586</b>
<b>Från finansieringsverksamhet, netto</b>	<b>-2 349</b>	<b>1 121</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>2 088</b>	<b>882</b>

## Börsportföljen

Marknadsvärdet av koncernens aktieinnehav i börsnoterade bolag uppgick vid årsskiftet till 5 047 (9 600) Mkr, med ett bokfört värde i koncernen på 2 226 (6 780) Mkr. Marknadsvärdet för innehav som redovisas som intressebolag (JM, Norrporten, Piren och Rörvik Timber) uppgick till 2 955 Mkr med motsvarande bokfört värde i koncernen på 1 823 Mkr. Marknadsvärdet för övriga aktier i börsnoterade bolag (SKF, Pandox, Costain) uppgick till 2 092 Mkr. Det bokförda värdet i koncernen uppgick till 403 Mkr.

Under året avyttrades koncernens innehav av aktier i Scancem samt hela aktieinne-

havet i OM Gruppen, det senare med en realisationsvinst om 27 Mkr.

Utan förändring av koncernens ägarandel, deltog Skanska under året i Pirens nyemission, med ett belopp om 170 Mkr.

## Finansiering och likviditet

Koncernens behov av lånefinansiering över tiden avser primärt fastighetsverksamheten, där hyresintäkterna normalt bedöms kunna anpassas till ränteförändringar först på medellång sikt. Finansieringens räntebindingstid justeras löpande bland annat genom användande av derivatinstrument.

Räntebärande nettoskuld inklusive avsättningar uppgick till 615 (1 978) Mkr och har under året genomgått stora förändringar. Från att ha legat på 1 978 Mkr i början av 1999 ökade nettoskulden under första halvåret till 8 322 Mkr per 1999-06-30. Därefter sjönk nettoskulden, främst på grund av försäljningen av Scancem.

Koncernens räntenetto försämrades till -338 (-197) Mkr till följd av det ovan beskrivna lånebehovet.

Koncernens räntebärande tillgångar ökade till 7 775 (5 877) Mkr. Av dessa utgjorde tillgångar i utländsk valuta 58 (58) procent. Den genomsnittliga räntebindingstiden för samtliga räntebärande tillgångar var 0,5 (0,5) år och räntan uppgick till 4,2 (4,4) procent.

Koncernens räntebärande skulder och avsättningar ökade till 8 390 (7 855) Mkr. Den genomsnittliga räntebindingstiden för koncernens räntebärande skulder var 0,5 (1) år och den genomsnittliga förfallotiden för koncernens räntebärande skulder exklusive PRI-skuld uppgick till 3 (2) år. Den genomsnittliga räntesatsen för samtliga räntebärande skulder uppgick vid årsskiftet till 5,0 (5,4) procent. Andelen lån i utländsk valuta minskade till 46 (82) procent. Pensionsskulden uppgick till cirka 2 400 (2 100) Mkr med en ränta om 3,6 (4,9) procent.

Koncernen hade vid årsskiftet utnyttjade kreditfaciliteter om 3 029 (2 972) Mkr.

Under året etablerades ett så kallade MTN-program som ger möjligheter att låna upp till 5 mdr kronor med en bindningstid upp till 10 år i SEK och EUR.

### Utdelningar

Utdelningsintäkterna, exklusive utdelningar från bolag som redovisas enligt kapitalandelsmetoden, uppgick till 282 (57) Mkr. Av utdelningarna avsåg 259 Mkr Scancem.

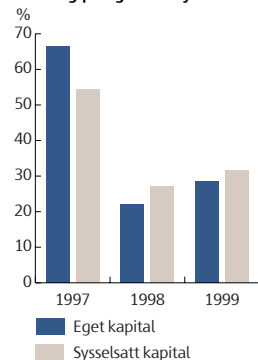
### Avkastning

Avkastningen på sysselsatt kapital ökade från 27,0 procent 1998 till 31,5 procent. Jämförelsestörande poster har under året haft en större relativ positiv påverkan på avkastningen än motsvarande poster hade föregående år. Rensat för försäljningarna av finansiella tillgångar och jämförelsestörande poster uppgick avkastningen på sysselsatt kapital till 17,3 (18,3) procent. Minskningen hänför sig till att de initialt ökade nettoinvesteringarna i projektutveckling, av både fastigheter i fastighetsrörelsen och omsättningsfastigheter, binder mer sysselsatt kapital.

När verksamheten lämnat uppbyggnadsfasen, och försäljningar och investeringar balanserar varandra förväntas avkastningen förbättras.

Avkastningen på eget kapital ökade från 22,0 till 28,6 procent.

Avkastning på eget och sysselsatt kapital



### Soliditet och skuldsättningsgrad

Soliditeten uppgick till 32,5 (30,7) procent och skuldsättningsgraden till 0,0 (0,1).

### Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid årsskiftet till 16 391 (13 519) Mkr fördelat på 12 072 Mkr fritt och 4 319 Mkr bundet eget kapital. Föreslagna avsättningar till bundet eget kapital uppgår till 0 (0) Mkr.

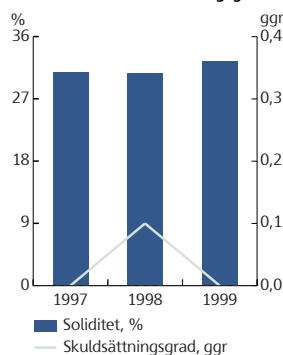
### Ändringar i styrelse

Bland de av arbetstagarorganisationerna utsedda styrelserepresentanterna skedde förändringar under året. Ledamoten Bengt Järrestedt, Byggnadsarbetarförbundet, avgick ur styrelsen och ersattes som ledamot av suppleanten Folmer Knudsen, Byggnadsarbetarförbundet. Inge Johansson, Byggnadsarbetarförbundet, utsågs till ny suppleant i styrelsen.

### Styrelsearbetet

Styrelsen har under året haft fem ordinarie sammanträden samt ett extra sammanträde. I augusti 1999 besökte styrelsen verksamheten i USA med arbetsplatsbesök i New York. Styrelsen fick bland annat en ingående förvisning av arbetena vid JFK flygplatsen. Under året har styrelsearbetet i övrigt dominerats av frågor kring den fortsatta omstruktureringen av Skanska och fokuseringen på

Soliditet och skuldsättningsgrad



kärnverksamheten med åtföljande investeringar i nya bolag samt desinvesteringar av rörelsefrämmande tillgångar. Styrelsen har också haft att ta ställning till ett flertal större projekt bland annat BOT-projekt i England.

### Forskning och utveckling

Forskning och utveckling används som ett instrument för att förädla de strategiska kunskaperna inom koncernens verksamhetsområden.

Forskning och utveckling används också som ett effektiviseringsverktyg där kunskapsöverföring till egen personal och implementering av ny teknik är mest intressant. Kanalisering av kunskap sker antingen via Skanska Institute of Technology eller via så kallade Kompetenscentrum. Skanska Institute of Technology skapar och tillhandahåller olika typer av kurser som inte finns på utbildningsmarknaden och baseras på ny kunskap som utvecklas i såväl forskningsprojekt som i affärsrörelserna. Varje Kompetenscentra består av ett femtontal delegater från olika bolag och affärsområden där uppgiften är att hantera frågeställningar som berör flera discipliner inom ett specifikt område. Interna seminarier anordnas för en snabb teknikspridning.

Kompetensuppbyggnaden i generella frågor sker i nationella och internationella forskningsprogram där egen personal verkar i projekten som industridoktorander och seniorforskare. Utvecklingen har gått mycket snabbt där antalet högre akademiskt utbildade dubblats de sista tre åren. Vid årsskiftet deltog cirka 25 personer som doktorandstuderanden i olika program. Fyra personer verkar nu också som adjungerade professorer vid några universitet och högskolor.

Kompetensuppbyggnad i produktspecifika områden sker kontinuerligt inom affärsområdena och i de producerande bolagen. Omfattande utvecklingsinsatser sker alltid i pågående projekt där kundens önskemål vid varje tillfälle ska satisfieras.

## Miljö

Skanska har under 1999 satsat stora resurser på att integrera miljöfrågorna i verksamhetsstyrningen. Vid utgången av 1999 arbetade 51 procent av koncernens anställda i enheter som har infört ISO 14001-certifierade miljöledningssystem. Vid utgången av 2000 ska alla enheter enligt koncernens miljöpolicy ha certifierade miljöledningssystem. Som ett led i detta arbete sker återkommande uppföljningar genom interna miljörevisioner. Under 1999 genomfördes totalt 525 miljörevisioner och antalet kommer att öka snabbt de närmaste åren.

Effektiva miljöledningssystem är en förutsättning för att kunna vara en naturlig och trovärdig samarbetspartner och inspiratör för kunderna när det gäller miljöfrågor. Under 1999 har arbetet med att informera större leverantörer om Skanskas miljöförväntningar utökats.

En mindre del av verksamheten inom Skanska Sverige är tillstånds- eller anmälningspliktig enligt den svenska miljölagstiftningen. Detta gäller fasta produktionsanläggningar, främst asfaltverk, och grus- och bergtäkter.

För mer detaljerad information om Skanskas miljöarbete hänvisas till separat miljöredovisning.

## Personal

Antalet anställda i koncernen uppgick i medeltal under året till 45 063 (39 246), varav antalet anställda utanför Sverige uppgick till 29 013 (24 280).

Skanska arbetar med ett flertal aktiviteter för att utveckla ett målstyrt arbetssätt. Bland annat använder koncernen sedan några år tillbaka en modell för kompetensutveckling där individuella utvecklingsamtal är en viktig del för att stödja arbetet med att uppnå affärsmålen.

Skanskas traineeprogram för unga teknologer, Skanska 21, genomfördes för tredje året i rad och ännu ett nytt program påbör-

jades. Programmet är ett led i Skanskas arbete att säkra den framtida försörjningen av chefer såväl som specialister.

Som ett fortsatt led i koncernens strävan att öka andelen unga, välutbildade medarbetare, anställdes under året cirka 200 unga medarbetare med akademisk examen i den svenska delen av koncernen.

Ett program kallad ”De tre första åren” omfattar sammanlagt 26 utbildningsdagar och syftar dels till att utgöra en introduktion för nya potentiella chefer och specialister, dels till att ge utbildning inom Skanskas kärnkompetenser. 121 medarbetare deltog i programmet under 1999.

För att stödja Skanskas internationalisering har bland annat genomförts språkutbildning på bred bas, internationella introduktionsprogram och internationella ledarutvecklingsprogram.

Cirka 200 medarbetare deltog under året i olika ledarutvecklingsaktiviteter inom Skanska Management Institute. Här kan nämnas Skanska Leadership Program som är en grundutbildning för unga chefskandidater, Skanska Management Program som ger ett strategiskt och internationellt perspektiv på ledarrollen samt Skanska Leadership Academy som ger chefer en möjlighet att skraddarsy individuella utvecklingsprogram efter egna behov.

## Optioner

Skanskas styrelse har beslutat att tilldela tio personer i Skanskas koncernledning sammanlagt 294 000 optioner. Koncernchefen Claes Björk erhåller 60 000 optioner. Styrelsen anser att optionerna bör få en positiv inverkan på det framtida resultatet och därmed ligga i aktieägarnas intresse.

Optionsprogrammet omfattar syntetiska optioner och avräkning sker kontant. Lösenpriset på optionerna uppgår till 125 procent av genomsnittlig aktiekurs för Skanskas B-aktie under perioden 28 februari 2000–3 mars 2000. Senaste betalkurs för

Skanskas B-aktie 23 februari 2000 var 309 kronor.

Optionerna kan utnyttjas under perioden 3 mars 2003–31 mars 2005. Optionerna erhålls vederlagsfritt, och kan endast utnyttjas under förutsättning att anställningen i Skanska kvarstår vid utnyttjandetillfället. De som tilldelats optioner har ej rätt att överlåta dessa. Skanska avser att säkra de åtaganden som bolaget kan komma att få vid kursuppgångar i Skanska-aktien genom optionsprogrammet.

## Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 12 (12) kronor per aktie samt en extra utdelning om 4 kronor per aktie för verksamhetsåret 1999, vilket innebär ett totalt utdelningsbelopp om 1 822 (1 366) Mkr.

## Återköp av aktier

Styrelsen kommer att föreslå den ordinarie bolagsstämman att ge styrelsen mandat att besluta om återköp av egna aktier upp till maximalt 11 385 496 stycken B-aktier motsvarande 10 procent av utestående aktier. Detta under förutsättning att föreslagen lagstiftning om återköp av aktier träder i kraft såsom aviserats. Mandatet föreslås gälla fram till nästa ordinarie bolagsstämma. Syftet är att ge möjlighet till att justera bolagets kapitalstruktur.

## Moderbolaget

Efter skatter och bokslutsdispositioner redovisade moderbolaget en vinst på 1 453 (124) Mkr. Medelantalet anställda uppgick till 63 (127).

## Utsikter för 2000

Mot bakgrund av orderläget vid årets ingång och den relativt goda konjunkturbilden i flertalet av koncernens huvudmarknader, bedöms utsikterna för koncernens verksamhet under 2000 vara goda.

## Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	1999	1998
Nettoomsättning	2	79 128	62 435
Kostnader för produktion och förvaltning	3	-71 305	-56 598
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7 823</b>	<b>5 837</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	4	-5 564	-4 430
Resultat av fastighetsförsäljningar	5	703	1 266
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	6	-5	-14
Andelar i intresseföretags resultat	7	657	684
Jämförelsestörande poster	8	3 287	1 033
<b>Rörelseresultat</b>	9, 10, 11, 12,13	<b>6 901</b>	<b>4 376</b>
Resultat från andelar i intresseföretag	15	4	-31
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	16	207	1 165
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	17	164	321
Räntekostnader och liknande resultatposter	18	-414	-1 006
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 862</b>	<b>4 825</b>
Skatt på årets resultat	20	-2 483	-1 965
Minoritetsandelar		-98	-78
<b>Årets resultat</b>		<b>4 281</b>	<b>2 782</b>

## Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade med 27 procent till 79,1 mdr kronor. Tillväxten är fortsatt stark och nettoomsättningen har sedan 1995 fördubblats.

Av nettoomsättningen avsåg cirka 6,6 mdr kronor affärsområde Skanska Europas komponentverksamhet som är under avveckling. Nettoomsättningen påverkades av under året köpta eller försålda företag från datum för förvärv eller avyttring. Tidigare ingick under året köpta företag från den 1 januari, oavsett när köpet ägt rum. På motsvarande sätt togs sålda företag bort från och med 1 januari oavsett när försäljningen skett under året. Syftet med förändringen är att ge en korrektere kvartalsredovisning. Jämförelsetalen för 1998 är omräknade i enlighet med detta.

Större bolag som förvärvats under 1999 ingår i redovisningen från nedan angivna kvartal:

SADE	Kvartal 1
Parquets Marty S.A.	Kvartal 1
Gottlieb Group	Kvartal 2
Alex J. Etkin Inc.	Kvartal 2

Avyttringen av Essman-gruppen utgår ur redovisningen från och med fjärde kvartalet.

## Rörelseresultat

Rörelseresultatet ökade från 4,4 mdr kronor till 6,9 mdr kronor. Rörelseresultatet består av bruttoresultatet med tillägg eller avdrag för ett antal särredovisade poster.

I bruttoresultatet ingår, liksom tidigare år, resultatet från försäljningar av korta fastighetsprojekt, omsättningsfastigheter med 394 (233) Mkr. Projektutveckling i egen regi har under året ökat i omfattning och fortsätter att öka sin relativa del av resultatet även under år 2000.

Fördelningen av resultatet i projektutveckling i egen regi framgår av nedanstående tabell.

## Resultat av projektutveckling, omsättningsfastigheter

Affärsområde, Mkr	1999	1998
USA	50	17
Sverige	151	164
Europa	193	52
<b>Summa</b>	<b>394</b>	<b>233</b>

I bruttoresultatet ingår även resultatet av den löpande verksamheten i fastighetsrörelsen, det vill säga förvaltning av fastigheter som är avsedda att innehas som en del av den långsiktiga projektutvecklingsverksamheten inom affärsområde Skanska Projektutveckling och Fastigheter.

De poster som särredovisas i rörelseresultatet är försäljnings- och administrationskostnader, resultat från fastighetsförsäljningar, nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar, andelar i intresseföretags resultat och jämförelsestörande poster.

Försäljnings- och administrationskostnaderna, som även innefattar avskrivningar på goodwill, ökade under året ungefär i samma takt som omsättningen. Resultatet av fastighetsförsäljningar under året, 703 Mkr, avsåg huvudsakligen fastighetsförsäljningar i Öresundsområdet.

Utvecklingen i den löpande verksamheten har visat ett kraftigt ökande resultat under året medan det lägre resultatet av fastighetsförsäljningar ger ett ”rörelseresultat före andelar i intressebolag och jämförelse-

störande poster” som är något förbättrat jämfört med förra året.

I andelar i intressebolags resultat ingår bland annat de börsnoterade intressebolagen JM, Piren, Norrporten och Rörvik Timber. Resultatet från Scancem ingår till och med första kvartalet.

Jämförelsestörande poster innehåller resultatet från försäljningen av Scancem medan det i fjolåret ingick försäljningar av skogs- och krafttillgångar.

## Finansnetto

Finansnettot uppgick till -39 (449) Mkr. Räntenettet försämrades från -197 till -338 Mkr. Försämringen berodde på en under året genomsnittligt högre nettoskuld jämfört med 1998.

1998 års finansnetto påverkades positivt av resultatet av försäljningen av Sandvik-aktierna.

## Årets resultat

Årets resultat, 4 281 Mkr, innebär ett resultat per aktie på 37,6 (24,4) kronor. Skatt på årets resultat uppgår till 2 483 Mkr vilket motsvarar cirka 36 procent av resultatet efter finansnetto.

En allt större del av koncernens resultat kommer från länder med en högre skattesats än den svenska.

## Rörelseresultat före andelar i intressebolag och jämförelsestörande poster

Mkr	1999	1998	Förändring
Bruttoresultat	7 823	5 837	1 986
Försäljnings- och administrationskostnader	-5 564	-4 430	-1 134
<b>Resultat löpande verksamhet</b>	<b>2 259</b>	<b>1 407</b>	<b>852</b>
Resultat av fastighetsförsäljningar	703	1 266	-563
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-5	-14	9
<b>Summa</b>	<b>2 957</b>	<b>2 659</b>	<b>298</b>

## Koncernens balansräkning

Mkr	Not	1999	1998
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
	21	1 966	1 853
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Fastigheter i fastighetsrörelsen	21	10 236	8 597
Övriga byggnader och mark	21	2 038	2 099
Maskiner och inventarier	21	3 415	2 788
Övriga pågående nyanläggningar	21	92	33
		<b>15 781</b>	<b>13 517</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag	22, 24	2 161	6 713
Fordringar hos intresseföretag	22	282	173
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22, 25	494	444
Andra långfristiga fordringar	22	699	762
		<b>3 636</b>	<b>8 092</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 383</b>	<b>23 462</b>
<b>Omsättningsfastigheter</b>	21	<b>3 978</b>	<b>2 603</b>
<b>Varulager m m</b>			
Material- och varulager	26	1 556	1 350
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		13 772	10 036
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag		616	618
Övriga kortfristiga fordringar	27	3 710	2 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		740	560
		<b>18 838</b>	<b>13 963</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>		<b>1 986</b>	<b>509</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3 597</b>	<b>2 996</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 955</b>	<b>21 421</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	28	<b>51 338</b>	<b>44 883</b>

Mkr	Not	1999	1998
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Aktiekapital		1 366	1 366
Bundna reserver		2 953	3 811
<b>Bundet eget kapital</b>		<b>4 319</b>	<b>5 177</b>
Fria reserver		7 791	5 560
Årets resultat		4 281	2 782
<b>Fritt eget kapital</b>		<b>12 072</b>	<b>8 342</b>
<b>Summa eget kapital</b>	29	<b>16 391</b>	<b>13 519</b>
<b>Minoritetsintressen</b>		<b>292</b>	<b>271</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	30	2 363	2 113
Avsättningar för skatter	31	3 270	3 053
Övriga avsättningar	32	1 736	2 047
		<b>7 369</b>	<b>7 213</b>
<b>Skulder</b>			
Obligationslån	33	2 099	479
Skulder till kreditinstitut	33	2 730	4 986
Förskott från kunder	33	36	231
Leverantörsskulder		8 909	6 749
Skulder till intressebolag	33	68	131
Skatteskulder		1 397	726
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	34	4 925	3 987
Övriga skulder	33	3 426	3 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 696	3 208
		<b>27 286</b>	<b>23 880</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	35	<b>51 338</b>	<b>44 883</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	36		
Panter och därmed jämförliga säkerheter			
för egna skulder och avsättningar		842	886
Övriga ställda panter och			
därmed jämförliga säkerheter		167	110
		<b>1 009</b>	<b>996</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	37	<b>4 841</b>	<b>4 436</b>

Balansomslutningen ökade med cirka 14 procent till 51,3 (44,9) mdr kronor samtidigt som nettoomsättningen ökade med cirka 27 procent.

### Tillgångar

#### IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Immateriella anläggningstillgångar, 2,0 mdr kronor består huvudsakligen av goodwill uppkommen vid förvärvet av Skåne-Gripen koncernen 1996 samt kompletterande förvärv inom komponentgruppen.

#### MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar har ökat med 2,3 mdr kronor jämfört med förra året. Inom materiella anläggningstillgångar redovisas "Fastigheter i fastighetsrörelsen" och "Övriga byggnader och mark" var för sig för att bättre åskådliggöra fastighetsrörelsen.

#### FASTIGHETER I FASTIGHETSRORELSEN

I koncernens strategi ingår som ett centralt inslag en fokusering på utveckling av projekt och fastigheter. Investeringar i sådana projekt kan vara både långvariga och långsiktiga men ambitionen är att hålla en hög omsättningstakt genom att löpande realisera värden ur det färdigutvecklade fastighetsbeståndet. För att kunna utveckla fastigheter krävs en viss andel fastigheter med utvecklingspotential i eget ägande.

Posten "Fastigheter i fastighetsrörelsen" som omfattar fastigheter i olika stadier av förädling, alltifrån saneringsfastigheter till färdiga förvaltningsfastigheter har ökat med cirka 1,6 mdr kronor till 10,2 mdr kronor. Under året har cirka 2,5 mdr kronor investerats, medan äldre färdigförädlade fastighetsinnehav, med låga bokförda värden, 0,6 mdr kronor, har sålts. Detta innebär att trots en hög omsättningstakt har det bokförda värdet av Fastigheter i fastighetsrörelsen ökat.

#### Bokförda värden på fastigheter i fastighetsrörelsen

Mkr	Projektutveckling och Fastigheter	Sverige	Summa
Förvaltnings- fastigheter	6 919	116	7 035
Förvaltnings- fastigheter under uppförande	2 173		2 173
Exploaterings- fastigheter	1 028		1 028
<b>Fastigheter i fastighetsrörelsen</b>	<b>10 120</b>	<b>116</b>	<b>10 236</b>

#### ÖVRIGA BYGGNADER OCH MARK

Övriga byggnader och mark innehåller så kallade driftfastigheter som används i koncernens egen rörelse, huvudsakligen fabriksanläggningar, förråd och grustakter. Maskiner och inventarier ökar med cirka 0,6 mdr kronor beroende på ökade nettoinvesteringar och förvärvade tillgångar i samband med företagsköp.

#### FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Finansiella anläggningstillgångar, huvudsakligen omfattande aktier och andelar, har minskat med 4,5 mdr kronor jämfört med förra året. Försäljningen av aktieinnehavet i Scancem minskar det bokförda värdet med 4,8 mdr kronor medan deltagande i Pirens nyemission ökade det bokförda värdet med 0,2 mdr kronor. De värdemässigt största innehaven finns SKF, JM, Piren, Norrporten, Pandox, Rörvik Timber och Costain.

#### OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER

Omsättningsfastigheter här ökat i bokfört värde med 1,4 mdr kronor. Omsättningsfastigheter, som utgör den projektutveckling i egen regi, som är avsedd att säljas i nära anslutning till färdigställandet, har uppvisat en fortsatt stark expansion under året och befinner sig fortfarande i uppbyggnadsskedet. Bokförda värden (Mkr) framgår av nedanstående tabell.

Omsättningsfastigheter, Mkr	1999	1998
Affärsområde		
USA	435	168
Sverige	1 827	1 321
Europa	1 716	1 114
<b>Summa</b>	<b>3 978</b>	<b>2 603</b>

#### KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Kortfristiga fordringar har ökat med cirka 4,9 mdr kronor till 18,8 mdr kronor. Ökade kundfordringar, ännu ej till betalning förfallen likvid vid fastighetsförsäljningar och skattefordringar samt förvärvade fordringar är de viktigaste orsakerna till ökningen av posten.

#### KORTFRISTIGA PLACERINGAR OCH KASSA OCH BANK

Likviden från Scancemförsäljningen används bland annat för att betala av låneskulden i takt med den förfaller till betalning. Dessutom påverkar det säsongmässigt starka kassaflödet under sista kvartalet till ökningen på totalt 2,1 mdr kronor.

### Eget kapital och skulder

#### EGET KAPITAL

Det egna kapitalet uppgick vid årsskiftet till 16,4 mdr kronor varav 12,1 mdr kronor utgjorde fritt eget kapital.

#### AVSÄTTNINGAR

Avsättningarna ökade totalt med cirka 0,2 mdr kronor till 7,4 mdr kronor. Avsättningar för pensioner ökade med cirka 0,2 mdr kronor, huvudsakligen hänförlig till avsättning för pensioner i samband med det långsiktiga bonusprogrammet. Avsättning för skatter har ökat med cirka 0,2 mdr kronor. Övriga avsättningar har minskat med cirka 0,3 mdr kronor dels genom ianspråktagande av delar av avsättningen för strukturåtgärder, dels genom att tidigare avsättning för bonusprogrammet omvandlats till avsättning för pensioner eller övriga skulder.

#### SKULDER

Posten skulder har ökat med 3,4 mdr kronor till 27,3 mdr kronor. De räntebärande skulderna har ökat med cirka 0,5 mdr kronor medan de räntefria skulderna ökat med cirka 2,9 mdr kronor. Ökningen av de räntefria skulderna beror dels på skatteskuld avseende Scancemförsäljningen och dels på ökning av volymrelaterade skulder.



## Koncernens kassaflödesanalys, not 38

Mkr	Not	1999	1998
<b>Löpande verksamheten</b>	39		
Resultat efter finansnetto		6 862	4 825
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	40	-3 367	-2 697
Betald skatt	41	-596	-397
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet		2 899	1 731
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Förändring varulager samt rörelsefordringar		-1 696	-1 993
Förändring rörelseskulder		1 400	2 609
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 603</b>	<b>2 347</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av fastigheter i fastighetsrörelsen		-2 398	-1 112
Förvärv av omsättningsfastigheter		-3 310	-1 752
Förvärv av koncernbolag	42	-1 376	-606
Förvärv av övriga anläggningstillgångar exkl fordringar		-1 618	-1 410
Ökning av fordringar – lämnade lån		-250	-647
Försäljning av fastigheter i fastighetsrörelsen		698	2 050
Försäljning av omsättningsfastigheter		2 223	936
Försäljning av verksamheter och aktier	43	8 334	2 168
Försäljning av övriga anläggningstillgångar exkl fordringar		257	85
Minskning av fordringar – återbetalning av lämnade lån		364	421
Betald skatt	41	-1 090	-2 719
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>1 834</b>	<b>-2 586</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utdelning		-1 366	-1 252
Upptagna lån		2 639	3 111
Amortering av skuld		-3 531	-786
Utdelat till/tillskjutet från minoritet		-91	48
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 349</b>	<b>1 121</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>2 088</b>	<b>882</b>
Likvida medel vid årets början		3 505	2 553
Kursdifferens i likvida medel		-10	70
Likvida medel vid årets slut	44	5 583	3 505

## Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Not	1999	1998
Nettoomsättning	2	122	34
Kostnader för produktion och förvaltning			-40
<b>Bruttoresultat</b>		<b>122</b>	<b>-6</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-406	-260
<b>Rörelseresultat</b>	9, 11, 12	<b>-284</b>	<b>-266</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	14	2 301	823
Resultat från andelar i intresseföretag	15	0	3
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	16	389	511
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	17	1	141
Räntekostnader och liknande resultatposter	18	-720	-1 063
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 687</b>	<b>149</b>
Bokslutsdispositioner	19	-10	-20
Skatt på årets resultat	20	-224	-5
<b>Årets resultat</b>		<b>1 453</b>	<b>124</b>

## Moderbolagets balansräkning

Mkr	Not	1999	1998
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>	21	14	3
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	21	105	138
Maskiner och inventarier	21	11	7
		<b>116</b>	<b>145</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	22, 23	12 443	12 040
Fordringar hos koncernföretag	22	8 505	8 642
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	1	1
Andra långfristiga fordringar	22	28	1
		<b>20 977</b>	<b>20 684</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 107</b>	<b>20 832</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1	4
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		130	29
Övriga kortfristiga fordringar	27	277	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9	4
		<b>417</b>	<b>66</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>185</b>	<b>227</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>602</b>	<b>293</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 709</b>	<b>21 125</b>

Mkr	Not	1999	1998
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Aktiekapital		1 366	1 366
Bundna fonder		488	488
<b>Bundet eget kapital</b>		<b>1 854</b>	<b>1 854</b>
Balanserad vinst		6 038	6 681
Årets resultat		1 453	124
<b>Fritt eget kapital</b>		<b>7 491</b>	<b>6 805</b>
<b>Summa eget kapital</b>	29	<b>9 345</b>	<b>8 659</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	19	<b>981</b>	<b>959</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	30	1 009	942
Avsättningar för skatter	31	0	111
Övriga avsättningar	32	10	209
		<b>1 019</b>	<b>1 262</b>
<b>Skulder</b>			
Obligationslån	33	415	478
Skulder till kreditinstitut	33	435	341
Leverantörsskulder		5	15
Skulder till koncernföretag	33	8 863	9 318
Skulder till intressebolag		0	10
Skatteskulder		256	0
Övriga skulder		251	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139	71
		<b>10 364</b>	<b>10 245</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 709</b>	<b>21 125</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>28</b>	<b>34</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	37	<b>20 087</b>	<b>21 227</b>

## Moderbolagets kassaflödesanalys

Mkr	Not	1999	1998
<b>Löpande verksamheten</b>	39		
Resultat efter finansnetto		1 687	149
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	40	-928	302
Betald skatt		-347	-316
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet		412	135
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Förändring varulager samt rörelsefordringar		-101	77
Förändring rörelseskulder inkl avsättningar		295	73
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>606</b>	<b>285</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av aktier och andelar		-544	-6 496
Förvärv av övriga anläggningstillgångar		-18	-3
Försäljning av aktier och andelar		28	1 657
Försäljning av övriga anläggningstillgångar		20	204
Minskning av finansiella fordringar		1	33
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-513</b>	<b>-4 605</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utdelning		-1 366	-1 252
Finansiella mellanhavande med dotterbolag, netto		630	4 005
Koncernbidrag/aktieägartillskott		623	1 621
Upptagna lån		66	101
Amortering av skuld		-88	-24
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-135</b>	<b>4 451</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-42</b>	<b>131</b>
Likvida medel vid årets början		227	96
Likvida medel vid årets slut	44	185	227

### Årsredovisningslag, nyheter, koncernredovisning m m

#### ÅRSREDOVISNINGSLAG OCH BRANSCHREKOMMENDATION

Årsredovisningen är upprättad efter bestämmelserna i årsredovisningslagen. Anpassning har i huvudsak skett till Sveriges Byggindustris (f d Byggtreprenörernas) branschkommentar. Byggtreprenörernas branschrekommendation om successiv vinstavräkning av entreprenaduppdrag har tillämpats.

#### NYHETER

Följande förändringar har skett:

- förvärvade respektive avyttrade bolag konsolideras respektive dekonsolideras från datum för förvärv/avyttring,
- ersättning till revisorer anges (se not 13),
- kassaflödesanalysen upprättas enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 7 Redovisning av kassaflöden,
- fordringar och skulder samt utländska dotterbolag intas i redovisningen enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 8 Redovisning av effekter av ändrade valutakurser och
- jämförelsesiffror är omräknade efter de nya principerna utom där annat särskilt anges.

#### KONCERNREDOVISNING

Koncernredovisningen omfattar boksluten för moderbolaget och de bolag, i vilka moderbolaget har, direkt eller indirekt, ett bestämmande inflytande. Normalt innebär detta ett krav på innehav av mer än 50 procent av andelarnas röstvärde. I de fall andelarna avses bli avyttrade inom kort efter förvärvet sker ej konsolidering.

Upprättandet av koncernredovisningen har gjorts med tillämpning av Redovisningsrådets rekommendation nr 1. Aktieinnehav i koncernbolag har eliminerats enligt förvärvsmetoden.

Omräkning av utländska dotterbolags resultat- och balansräkningar sker efter principerna för självständiga utlandsverksamheter enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 8 Redovisning av effekter av ändrade valutakurser. Resultat- och balansräkningar har upptagits till genomsnittskurs respektive balansdagskurs (dagskursmetoden). För vissa fastighetsbolag verksamma i länder där den funktionella valutatan utgörs av annan valuta än den lokala har omräkningen skett från ett bokslut upprättat i den funktionella

valutan. Förändring av ingående eget kapital på grund av ändrad valutakurs från föregående år redovisas som kursdifferens förd direkt till eget kapital. I de fall lån upptagits i kurssäkrings syfte, har kursjusteringen av lånet, med beaktande av skatteeffekten, förts direkt mot eget kapital. Rekommendationens övergångsregel om ackumulerade kursdifferenser bokförda före 1999 tillämpas.

#### INTRESSEBOLAG

Som intressebolag redovisas bolag i vilka koncernen innehar minst 20 och högst 50 procent av rösterna och ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse. Intressebolag redovisas normalt enligt kapitalandelsmetoden. Då redovisningen av andelar i delägda handels- och kommanditbolag, inklusive utländska motsvarigheter, vanligtvis redan hos respektive ägarbolag i stort överensstämmer med kapitalandelsmetoden sker inte någon justering vid upprättandet av koncernredovisningen.

#### KONSORTIER (JOINT VENTURES)

Bolag, som bildats för att tillsammans med andra byggbolag genomföra specifika entreprenadprojekt, konsolideras enligt klyvningsmetoden.

#### FORDRINGAR OCH SKULDER I UTLÄNDSK VALUTA

Värdering av fordringar och skulder i utländsk valuta har skett till balansdagskurs eller kurs enligt terminssäkring.

#### KVITTNING AV BALANSPOSTER

Kvittning av fordringar mot skulder sker endast i de fall legala förutsättningar för kvittning vid betalning finns. Kvittning av latent skatteskulder i ett bolag mot latent skattefordringar i ett annat bolag förutsätter, förutom tidsmässig överensstämmelse, att rätt till skattemässig resultatutjämnning mellan bolagen föreligger.

#### PROFORMAREDOVISNING

Med hänsyn till utdelningen av Drott och omklassificeringen av JM från dotterbolag till intressebolag föreligger ej jämförbarhet med 1997 års officiella koncernbokslut. Jämförelsesiffror utgår därför ifrån ett proformabokslut för 1997 baserat på förutsättningen att utdelningen av Drott och omklassificeringen av JM skett per 1997-01-01.

#### PUBLICERAD ÅRSREDOVISNING

I den publicerade årsredovisningen redovisas uppgifter om andelar i olika företag och om antal anställda och löner i avkortad form. Fullständiga uppgifter återfinns i den version av årsredovisningen som insänds till Patent- och registreringsverket.

## Resultaträkningen

#### NETTOOMSÄTTNING

Som nettoomsättning redovisas årets projektintäkter, material- och varuleveranser, avyttring av omsättningsfastigheter, hyresintäkter och andra rörelseintäkter, som inte särredovisas på egen rad.

Projektintäkter redovisas i enlighet med Byggtreprenörernas branschrekommendation om successiv vinstavräkning av entreprenaduppdrag. Det innebär att resultatet av ett byggprojekt redovisas i takt med projektets upparbetning i stället för att balanseras i räkenskaperna tills dess att projektet är klart och slutlig ekonomisk uppgörelse med beställaren träffats.

Avyttring av omsättningsfastigheter redovisas normalt som intäkt det år då bindande avtal om försäljning ingås.

#### KOSTNADER FÖR PRODUKTION OCH FÖRVALTNING

Som kostnader för produktion och förvaltning redovisas bland annat direkta och indirekta tillverkningskostnader, förlustriskavsättningar, kundförluster, garantikostnader och fastighetsskatt. Häri ingår också avskrivningar enligt plan på anläggningstillgångar som använts för produktion och förvaltning. Avskrivningar enligt plan sker linjärt efter beräknad ekonomisk livslängd.

#### FÖRSÄLJNINGS- OCH ADMINISTRATIONSKOSTNADER

I enlighet med branschrekommendationen från Byggtreprenörerna redovisas försäljnings- och administrationskostnader som en post. Häri ingår sedvanliga administrationskostnader, teknikkostnader och försäljningskostnader men även avskrivningar på goodwill och på maskiner och inventarier som använts för försäljning och administration. Avskrivning på goodwill har gjorts efter individuell prövning (10–20 procent på anskaffningskostnaden). För goodwill med mera, som uppkommit genom förvärvet av Skåne-Gripen, tillämpas avskrivningssatsen 5 procent.

#### KOSTNADER FÖR OPERATIONELL LEASING

Uppgift om kostnader för operationell leasing omfattar kontrakt med kvarstående avgifter om minst 5 Mkr.

#### FORSKNING OCH UTVECKLINGSKOSTNADER

Kostnader för forskning och utveckling aktiveras ej utan kostnadsförs samma år som de uppstått.

#### ANDELAR I INTRESSEFÖRETAGS RESULTAT

Resultatandelar i intresseföretag utfördelas i koncernresultaträkningen på rörelseresultat

(andel av resultat efter finansnetto), skattekostnad och minoritetsandel. Resultatandelar i handels- och kommanditbolag, inklusive utländska motsvarigheter, redovisas i sin helhet som rörelseresultat med undantag för ett mindre antal andelar i kommanditbolag som redovisas i finansnettot.

#### SÄRREDOVISADE RÖRELSEPOSTER

Särredovisning sker av tre poster nämligen Jämförelsestörande poster, Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar och Resultat av fastighetsförsäljningar. Endast avyttringar, nedskrivningar och reverseringar av fastigheter som tillhör fastighetsrörelsen särredovisas.

#### SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

Som skatt på årets resultat redovisas skatter baserade på nettoresultat och förmögenhet. Latenta skatteskulder beräknas efter den för respektive land aktuella skattesatsen.

## Balansräkning

#### IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Immateriella anläggningstillgångar upptas till anskaffningskostnad minus ackumulerade avskrivningar enligt plan. Vid bestående värdenedgång har nedskrivning skett till bedömt verkligt värde.

#### MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar upptas till anskaffningskostnad minus ackumulerade avskrivningar enligt plan. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Reversering av nedskrivning sker när grunderna, helt eller delvis, för nedskrivningen har bortfallit.

#### FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Vid bedömning av verkligt värde på förvaltningsfastigheter har utgångspunkten varit de på respektive marknad gällande avkastningskraven. Särskild hänsyn har tagits till uthyrningsläget.

För att möjliggöra en så korrekt jämförelse som möjligt mellan fastighetsförvaltningens resultat och värdet av färdigställda objekt sker ombokning till förvaltningsfastigheter normalt först den 1 januari året efter färdigställandeåret. Beträffande färdigbyggda omsättningsfastigheter gäller dock att överföring till förvaltningsfastigheter görs endast om avyttring ej skett vid utgången av året efter färdigställandeåret.

Fastigheter som bebyggs inom koncernen och som under året bokats upp som färdiga objekt, har i koncernen värderats till direkt nedlagda kostnader plus skälig andel av indirekta kostnader.

Räntekostnader under byggtiden aktiveras inte utan kostnadsförs årligen.

#### FINANSIELLA LEASINGKONTRAKT

Uppbokning av finansiella leasingkontrakt enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 6 sker när investeringen motsvarar minst 50 Mkr.

#### FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Finansiella anläggningstillgångar upptas normalt till anskaffningskostnad. Nedskrivning sker dock till verkligt värde vid värdenedgång. Latenta skattefordringar beräknas efter aktuell skattesats i respektive land. Andelar i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Fastighetsrelaterade övervärden avskrivs med 2 till 4 procent.

#### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar värderas enligt lägsta värdets princip.

Som omsättningstillgång redovisas fastigheter, som är avsedda att avyttras i samband med entreprenadprojekt. Häri ingår även andelar i fastighetsägande bolag om bolagets fastigheter skulle ha redovisats här om ett direktägande förelegat.

Material- och varulager värderas med tillämpning av Redovisningsrådets rekommendation nr 2 Redovisning av varulager.

#### EGET KAPITAL

Om intäkt på grund av olika värderingsprinciper redovisas tidigare i koncernen än i det enskilda bolaget sker, med beaktande av skatten, överföring till Bundna reserver från Fria reserver.

I moderbolaget redovisas koncernbidrag, till dessa hänförlig skatt samt aktieägartillskott, som lämnats vid mottagande av koncernbidrag, direkt mot balanserad vinst.

#### AVSÄTTNINGAR

Avsättning för PRI-skuld sker efter en på försäkringstekniska grunder av Pensionsregistreringsinstitutet (PRI) gjord beräkning.

Avsättning för latenta skatter på obeskattade reserver görs med den för respektive land gällande skattesatsen. Motsvarande avsättning sker också om vinstredovisning görs tidigare i koncernredovisningen än i redovisningen på bolagsnivå.

Avsättning för latent skatt på koncernmässiga övervärden har skett efter den för respektive land gällande skattesatsen.

Avsättning görs för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden. Beräkningen är grundad på utgifter under räkenskapsåret för liknande åtaganden eller kalkylerade kostnader för respektive projekt.

#### SKULDER

Skulder upptas normalt till nominellt belopp. Redovisningsrådets rekommendation nr 3 Redovisning av fordringar och skulder med hänsyn till räntevillkor och dold räntekompensation tillämpas på enskilda väsentliga belopp.

Skillnaden mellan fakturerat belopp och ännu ej upparbetad projektintäkt redovisas som skuld enligt metoden för successiv vinstavräkning.

## Kassaflödesanalys

Vid upprättandet av kassaflödesanalysen tillämpas den indirekta metoden enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 7 Redovisning av kassaflöden. Förutom kassa- och bankmedel gäller att till likvida medel hänförs kortfristiga placeringar, vilkas omvandlande till bankmedel kan ske till ett i huvudsak i förväg känt belopp. Som likvida medel anses alltid kortfristiga placeringar med en kortare löptid än tre månader.

Årets skattebetalningar har fördelats mellan löpande verksamhet och investeringsverksamheten. Till den löpande verksamheten hörande delen har beräknats schablonmässigt efter skattesats i respektive land.

## Ansvarsförbindelser

Av moderbolaget utfärdade fullgörelsegarantier till förmån för koncernbolag är beräknade med utgångspunkt från antingen hela eller del av respektive entreprenads kontraktsumma, beroende på avtalsvillkoren, utan kvittning mot ännu ej erhållen ersättning från beställaren.

I samband med entreprenader lämnas ofta säkerhet i form av garanti från bank eller försäkringsinstitut för fullgörandet. Utfärdaren av garantin erhåller i sin tur normalt en motförbindelse från entreprenadbolaget eller annat koncernbolag. I enlighet med branschpraxis redovisas inte sådana motförbindelser som avser egna entreprenader som ansvarsförbindelser då de inte innebär något utökat ansvar jämfört med entreprenadåtagandet.

#### Valutakurser 1999

Valutaenhet är 1 på samtliga valutor

Valuta	Land	Balansdagskurs		Genomsnittskurs	
		1999	1998	1999	1998
DEM	Tyskland	4,38	4,84	4,51	4,52
DKK	Danmark	1,15	1,27	1,18	1,19
FIM	Finland	1,44	1,60	1,48	1,49
GBP	England	13,80	13,56	13,37	13,17
NOK	Norge	1,06	1,08	1,06	1,05
USD	USA	8,52	8,09	8,26	7,95
EUR	EU	8,56	9,49	8,81	8,93

## Bokslutskommentarer och noter

Belopp i Mkr där ej annat anges.

Not 1 Resultaträkning per rörelsegren		
Rörelsegren	1999	1998
<b>Bygg</b>		
Nettoomsättning	71 209	55 406
Rörelsens kostnader	-65 842	-51 664
Försäljnings- och administrationskostnader	-3 480	-2 744
<b>Rörelseresultat, bygg</b>	<b>1 887</b>	<b>998</b>
<b>Fastighetsrörelsen</b>		
- Fastighetsförvaltning		
Hysesintäkter	1 214	1 249
Rörelsens kostnader	-313	-430
Avskrivningar	-159	-151
Försäljnings- och administrationskostnader	-89	-88
<b>Rörelseresultat, fastighetsförvaltning</b>	<b>653</b>	<b>580</b>
- Övrig fastighetsrörelse		
Hysesintäkter	125	94
Rörelsens kostnader	-78	-140
Avskrivningar	-18	-17
Försäljnings- och administrationskostnader	-72	-59
<b>Rörelseresultat, övrig fastighetsrörelse</b>	<b>-43</b>	<b>-122</b>
<b>Resultat av fastighetsförsäljningar</b>	<b>703</b>	<b>1 266</b>
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-5	-14
<b>Resultatandelar i intressebolag</b>	<b>657</b>	<b>684</b>
<b>Jämförelsestörande poster</b>	<b>3 287</b>	<b>1 033</b>
Industri - verksamhet under avveckling		
Nettoomsättning	6 573	5 645
Rörelsens kostnader	-4 872	-4 197
Försäljningskostnader	-893	-885
Administrationskostnader	-489	-370
<b>Rörelseresultat, industri</b>	<b>319</b>	<b>193</b>
Övrigt		
Nettoomsättning	7	41
Rörelsens kostnader	-23	1
Försäljnings- och administrationskostnader	-541	-284
<b>Rörelseresultat, övrigt</b>	<b>-557</b>	<b>-242</b>
<b>Rörelseresultat, koncernen</b>	<b>6 901</b>	<b>4 376</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-39</b>	<b>449</b>
<b>Rörelseresultat efter finansnetto</b>	<b>6 862</b>	<b>4 825</b>

## Not 2 Nettoomsättning

På fastigheter i fastighetsrörelsen har egna byggkostnader på 1 419 (680) Mkr aktiverats, beloppet elimineras i nettoomsättningen.

### Nettoomsättningens fördelning

A. Nettoomsättning per affärsområde		
	1999	1998
USA	35 437	24 072
Sverige	23 561	21 118
Europa Bygg	14 241	11 681
Europa Komponenter och Service	6 718	5 779
Projektutveckling och Fastigheter	1 309	1 265
Övriga verksamheter, eliminering av interna mellanhavanden	-2 138	-1 480
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>79 128</b>	<b>62 435</b>

### B. Nettoomsättning per geografiskt område

	1999	1998
Sverige	22 214	20 260
Övriga Norden	11 963	9 135
Övriga Europa	7 687	7 043
Nordamerika	32 896	24 359
Övriga länder	4 368	1 638
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>79 128</b>	<b>62 435</b>

### C. Nettoomsättning per rörelsegren

	1999	1998
Bygg	71 209	55 406
Fastighetsförvaltning	1 214	1 249
Övrig fastighetsrörelse	125	94
Industri - verksamhet under avveckling	6 573	5 645
Övrig rörelse	7	41
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>79 128</b>	<b>62 435</b>

### Moderbolaget

I beloppet ingår försäljning till dotterbolag med 103 (18). Moderbolagets inköp från dotterbolag uppgick till 85 (95).

## Not 3 Leasingkostnader

Koncernens framtida betalningsåtaganden för operationella leasingkontrakt fördelar sig tidsmässigt enligt följande:

År	Kostnad
2000	74
2001	70
2002	62
2003	53
2004	43
2005 och senare	291

Årets kostnad för operationell leasing uppgår till 72.



#### Not 4 Försäljnings- och administrationskostnader

I enlighet med Byggtreprenörernas branschkommentarer inför 1999 års bokslut redovisar branschen försäljnings- och administrationskostnader i en post. Se redovisnings- och värderingsprinciper.

Fördelning av försäljnings- och administrationskostnader

	1999	1998
A. Per affärsområde		
USA	923	595
Sverige	1 731	1 597
Europa Bygg	752	497
Europa Komponenter och Service <sup>1)</sup>	1 382	1 255
Projektutveckling och Fastigheter	161	142
Övrigt	615	344
<b>Summa</b>	<b>5 564</b>	<b>4 430</b>

B. Per rörelsegren

	1999	1998
Bygg	3 480	2 744
Fastighetsförvaltning	89	88
Övrig fastighetsrörelse	72	59
Industri <sup>1)</sup>	1 382	1 255
Övrig rörelse	541	284
<b>Summa</b>	<b>5 564</b>	<b>4 430</b>

<sup>1)</sup> Industri	1999	1998
Försäljningskostnader	893	885
Administrationskostnader	489	370
<b>Summa</b>	<b>1 382</b>	<b>1 255</b>

#### Not 5 Resultat av fastighetsförsäljningar i fastighetsrörelsen

	Förvaltningsfastigheter		Övriga fastigheter		1999	Totalt 1998
	1999	1998	1999	1998		
Försäljningsintäkt	769	1 981	607	69	1 376	2 050
Bokfört värde	-244	-720	-429	-64	-673	-784
<b>Resultat</b>	<b>525</b>	<b>1 261</b>	<b>178</b>	<b>5</b>	<b>703</b>	<b>1 266</b>

#### Not 6 Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar av fastigheter i fastighetsrörelsen

	Nedskrivning	Reversering	Totalt	Nedskrivning	Reversering	Totalt
	1999	1999		1998	1998	
Förvaltningsfastigheter	-46	41	-5	-12	0	-12
Övriga fastigheter			0	-2	0	-2
<b>Summa</b>	<b>-46</b>	<b>41</b>	<b>-5</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>	<b>-14</b>

#### Not 7 Fördelning av resultat från intresseföretag

Skanskas andel i intressebolagens resultat och egna kapital redovisas enligt kapitalandelsmetoden på sätt som framgår av redovisningsprinciperna. Resultatandelarnas påverkan på respektive resultatnivå framgår nedan.

Intressebolag <sup>1)</sup>	Rörelse- resultat	Skatt	Minoritet	Netto
Scancem <sup>2)</sup>	341	-80	-15	246
Rörvik Timber	10	2		12
JM	158	-44		114
Piren	70	0		70
Norrporten	39	-11		28
Övriga	39	-13		26
<b>Summa</b>	<b>657</b>	<b>-146</b>	<b>-15</b>	<b>496</b>

<sup>1)</sup> Scancem, Rörvik Timber och JM redovisas med ett kvartals förskjutning.

<sup>2)</sup> Scancem avyttrat under andra kvartalet 1999.

#### Not 8 Jämförelsestörande poster

	1999	1998
Resultat vid avyttring av skogsrörelse		1 090
Resultat vid avyttring av Kymmens Kraftverk		-57
Resultat av avyttring av aktierna i Scancem	3 287	
<b>Summa</b>	<b>3 287</b>	<b>1 033</b>

#### Not 9 Avskrivningar enligt plan

A. Per affärsområde/funktion

	Produktion och förvaltning		Försäljning och administration		Totalt	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
USA	151	74	69	34	220	108
Sverige	362	353	38	52	400	405
Europa Bygg	96	72	96	57	192	129
Europa Komponenter och Service	213	179	171	148	384	327
Projektutveckling och Fastigheter	174	169	1	1	175	170
Övrigt	-5	-1	11	10	6	9
<b>Summa</b>	<b>991</b>	<b>846</b>	<b>386</b>	<b>302</b>	<b>1 377</b>	<b>1 148</b>

B. Per tillgång

	1999	1998
Immateriella anläggningstillgångar	236	176
Fastigheter i fastighetsrörelsen		
Förvaltningsfastigheter	158	151
Förvaltningsfastigheter under uppförande	11	4
Exploateringsfastigheter	7	13
Övriga byggnader och mark	83	95
Maskiner och inventarier	882	709
<b>Summa</b>	<b>1 377</b>	<b>1 148</b>

I moderbolaget uppgår avskrivningar enligt plan till 10 (16) .

**Not 10 Fördelning av koncernens rörelseresultat**

A. Per affärsområde

Affärsområde	1999	1998
USA	851	398
Sverige	737	496
Europa Bygg	355	177
Europa Komponenter och Service	319	193
Projektutveckling och Fastigheter	1 390	1 585
Övrigt	3 249	1 527
<b>Summa</b>	<b>6 901</b>	<b>4 376</b>

B. Per rörelsegren

	1999	1998
Bygg	1 887	998
Fastighetsförvaltning	653	580
Övrig fastighetsrörelse	-43	-122
Resultat av fastighetsförsäljningar	703	1 266
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-5	-14
Resultatandelar i intressebolag	657	684
Jämförelsestörande poster	3 287	1 033
Industriverksamhet	319	193
Övrigt	-557	-242
<b>Summa</b>	<b>6 901</b>	<b>4 376</b>

**Not 11 Personalkostnader**

Löner och andra ersättningar fördelade per geografiskt område och mellan styrelseledamöter m fl och övriga anställda

	1999			1998		
	Styrelse, VD och vVD	Övriga anställda	Totalt	Styrelse, VD och vVD	Övriga anställda	Totalt
<b>Moderbolaget</b>						
Sverige	17	31	48	14	69	83
(varav tantiem)			0	1		1
<b>Dotterföretag</b>						
Sverige	42	4 229	4 271	30	4 000	4 030
(varav tantiem)	9		9	6		6
Övriga Norden	24	2 013	2 037	28	1 368	1 396
(varav tantiem)	1		1	1		1
Övriga Europa	27	926	953	29	966	995
(varav tantiem)	2		2	4		4
Nordamerika	7	3 112	3 119	6	2 401	2 407
(varav tantiem)	1		1	2		2
Övriga länder	1	1 016	1 017	2	353	355
(varav tantiem)			0			0
<b>Summa</b>	<b>118</b>	<b>11 327</b>	<b>11 445</b>	<b>109</b>	<b>9 157</b>	<b>9 266</b>
(varav tantiem)	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>14</b>

I belopp avseende styrelse, VD och vVD:ar inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD under räkenskapsåret.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	1999		1998	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
<b>Moderbolaget</b>				
(varav pensionskostnader)	48	100	83	120
		76		79
<b>Dotterföretag</b>	<b>11 397</b>	<b>3 503</b>	<b>9 183</b>	<b>2 940</b>
(varav pensionskostnader)		938		786
<b>Koncernen totalt</b>	<b>11 445</b>	<b>3 603</b>	<b>9 266</b>	<b>3 060</b>
(varav pensionskostnader)		1 014		865

Av moderbolagets pensionskostnader avser 5,3 (37,0) gruppen styrelse, VD och vVD. I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 62,8 (25,4). Av koncernens pensionskostnader avser 19,3 (43,0) gruppen styrelse, VD och vVD. I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD. Kostnad för avsättning till personalens vinstandelsstiftelse uppgår till 119 (26).

**Villkor och ersättningar till styrelseordförande, verkställande direktör, vice verkställande direktörer och övrig koncernledning.**

A. Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande, Bo Rydin, har under verksamhetsåret tillerkänts styrelsearvode med 750 000 kronor, vilket belopp beslutats av styrelsen inom ramen för det av bolagsstämman fastställda totala arvodesbeloppet till styrelsen.

B. Bolagets koncernchef och verkställande direktör

Claes Björk har avseende 1999 uppburet lön, arvoden och övriga ersättningar från koncernbolag med 5 866 000 kronor samt bonus å 9 125 500 kronor. Claes Björk har även erhållit bonus om 19 483 206 kronor från nedan redovisade bonusprogram, vilket uttagits som pensionsförmån tryggad genom skuldföring i Skanska ABs bokslut. Claes Björk omfattas inte av svensk pensionsplan utan ingår i Skanska USAs generella pensionsplan, där han efter 30 års anställning erhåller engångsbelopp med ett nuvärde (1999) på cirka 5 782 000 kronor. Utöver den generella pensionsplanen finns en särskild pensionsförpliktelse uppgående till cirka 1 200 000 USD. Vid uppsägning av anställningsavtalet från bolagets sida har Claes Björk rätt till lön och övriga anställningsförmåner under 24 månader.

C. Vice verkställande direktörer och koncernledningen i övrigt

Koncernledningen har normalt rätt till årliga pensionspremieinbetalningar i huvudsak enligt gällande ITP-plan. Planen garanterar en pensionsrätt baserad på slutlönen. Pensionrätten är för lönedelar upp till 273 000 kronor 10 procent av slutlönen, för lönedelar mellan 273 000 kronor och 728 000 kronor 65 procent av slutlönen och för lönedelar mellan 728 000 kronor och 1 092 000 kronor 32,5 procent av slutlönen. Koncernledningen har vidare pensionsutfästelse från bolaget med rätt till pension vid 60 års ålder. Pensionsförmånen gäller mellan 60 och 65 års ålder och uppgår till 70 procent av lönen. Från 65 års ålder utgår pension enligt ITP-plan med pensionsrätter enligt ovan nämnda belopp. Därefter utbetalas pension enligt ovan nämnd ITP-plan. Vid uppsägning från bolagets sida gäller uppsägningstider från sex månader till tolv månader med rätt till lön och förmåner som varierar mellan arten och tjugofyra månader. Förmåner som lämnas efter uppsägningstiden är normalt förenade med avräkningskyldighet.

D. Långsiktig bonus 1995-1999

För koncernledningen samt ytterligare cirka 240 ledande befattningshavare i koncernen har det långsiktiga bonusprogram som huvudsakligen baserats på kursutvecklingen för Skanskas samt Drotts B-aktier under de fem åren 1995-1999 avslutats. Bonusen har beräknats genom att multiplicera 10 procent av en eller två månadslöner med skillnaden mellan å ena sidan genomsnittlig börskurs för B-aktierna under juni-november 1999, 385,24 kronor (med tillägg för beslutade utdelningar inklusive utdelningsdelen vid inlösen av aktier under åren 1995-1999, 132,74 kronor) och å andra sidan 185 kronor.

De bonusberättigade i Sverige har kunnat erhålla bonusen antingen genom kontant utbetalning i början av år 2000 eller genom erhållande av pensionsförmån. Pensionsförmånen har tryggats genom skuldföring i respektive koncernbolags bokslut och därefter har medel (pensionskapital) överförts till av Skanska AB upprättad gemensam pensionsstiftelse.

I årets bokslut har inklusive sociala kostnader kostnadsförts i moderbolaget 174,5 samt i övriga koncernbolag 35,8, totalt 210,3. Av dessa avser 143,8 pensionskostnad inklusive särskild löneskatt.

I moderbolaget uppgår den totala skuldföringen till 243,1 (175) samt i övriga koncernbolag till 142,1 (0) totalt 385,2.

E. Bonus till VD, vVD samt vissa medlemmar av koncernledningen 1999

Enligt beslut av Skanska AB:s styrelse har bonus utgått till verkställande direktören, vice verkställande direktörerna samt till vissa medlemmar av koncernledningen. Bonusen har utgått som en multipel av skillnaden mellan börskursen för Skanskas B-aktie den 31.12.1998 och per den 31.12.1999.

De bonusberättigade i Sverige har kunnat erhålla bonusen antingen genom kontant utbetalning i början av år 2000 eller genom erhållande av pensionsförmån. I årets bokslut har inklusive sociala kostnader kostnadsförts i moderbolaget 32,5 samt i övriga koncernbolag 3,3, totalt 35,8. Av dessa avser 17,5 pensionskostnad inklusive särskild löneskatt.

I moderbolaget uppgår den totala skuldföringen till 32,5 (0) samt i övriga koncernbolag till 3,3 totalt 35,8 (0).

F. Rullande 1-årsbonus 2000–

Skanska AB:s styrelse beslöt vid sitt möte den 6 december 1999 att med början år 2000 inleda ett rullande ettårigt bonusprogram för koncernledningen samt ytterligare cirka 230 ledande befattningshavare i koncernen. Bonusprogrammet baseras på kursutvecklingen för Skanskas B-aktie i förhållande till ett jämförelseindex. Jämförelseindexet består till en tredjedel av Findata "total return index" och till två tredjedelar av Dow Jones "Heavy Construction total return index". Bonusbeloppet utbetalas med en tredjedel vardera under en treårsperiod givet fortsatt anställning. Bonusbetalningen är maximerad till 6 månadslöner per år.

G. Personaloptioner 2000–2005

Skanskas styrelse har beslutat att tilldela 10 personer i Skanskas koncernledning sammanlagt 294 000 optioner. Koncernchefen Claes Björk erhåller 60 000 optioner. Styrelsen anser att optionerna bör få en positiv inverkan på det framtida resultatet och därmed ligga i aktieägarnas intresse.

Optionsprogrammet omfattar syntetiska optioner och avräkning sker kontant. Lösenpriset på optionerna uppgår till 125 procent av genomsnittlig aktiekurs för Skanskas B-aktie under perioden 28 februari 2000–3 mars 2000. Senaste betalkurs för Skanskas B-aktie den 23 februari 2000 var 309 kronor.

Optionerna kan utnyttjas under perioden 3 mars 2003–31 mars 2005.

Optionerna erhålls vederlagsfritt, och kan endast utnyttjas under förutsättning att anställningen i Skanska kvarstår vid utnyttjandetillfället. De som tilldelas optioner har ej rätt att överlåta dessa. Skanska avser att säkra de åtaganden som bolaget kan komma att få vid kursuppgångar i Skanska-aktien genom optionsprogrammet.

	Not 12 Medeltal anställda			
	1999	Varav män	1998	Varav män
Moderbolaget				
Sverige	63	35	127	73
Dotterföretag				
Sverige	15 987	14 117	14 839	13 087
Övriga Norden	6 377	5 752	4 718	4 290
Övriga Europa	5 552	4 386	5 166	4 127
Nordamerika	8 446	7 475	6 697	5 942
Övriga länder	8 638	8 354	7 699	7 306
<b>Summa</b>	<b>45 063</b>	<b>40 119</b>	<b>39 246</b>	<b>34 825</b>

#### Not 13 Arvode och ersättningar till revisorer

Koncernen	
KPMG (Bernhard Öhrn)	
Revisionsuppdrag	5
Andra uppdrag	3
Ernst & Young (Anders Scherman)	
Revisionsuppdrag	23
Andra uppdrag	11
Övriga revisorer	
Revisionsuppdrag	2
Andra uppdrag	2
<b>Summa</b>	<b>46</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranletts av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

#### Not 14 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget	1999	1998
Utdelning	1 500	1 055
Fusionsresultat	845	
Nedskrivningar	-44	-232
<b>Summa</b>	<b>2 301</b>	<b>823</b>

#### Not 15 Resultat från andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	1999	1998	1999	1998
Utdelning				3
Kapitalandel	4	4		
Nedskrivningar		-35		
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>-31</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

#### Not 16 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	1999	1998	1999	1998
Utdelning	282	57	1	30
Ränteintäkter	86	146	361	481
Kursdifferens	-184	316		
Realisationsresultat	27	646	27	
Nedskrivningar	-4			
<b>Summa</b>	<b>207</b>	<b>1 165</b>	<b>389</b>	<b>511</b>

I moderbolaget avser 360 (478) av ränteintäkterna koncernföretag.

**Not 17 Resultat från finansiella omsättningstillgångar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	1999	1998	1999	1998
Räntetäckter	226	271	1	143
Kursdifferens	-62	52		
Övrigt		-2		-2
<b>Summa</b>	<b>164</b>	<b>321</b>	<b>1</b>	<b>141</b>

**Not 18 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	1999	1998	1999	1998
Räntekostnader	-650	-614	-595	-842
Kursdifferenser på skulder	236	-392	-125	-221
<b>Summa</b>	<b>-414</b>	<b>-1 006</b>	<b>-720</b>	<b>-1 063</b>

I moderbolaget avser 483 (644) av räntekostnaderna koncernföretag.

**Not 19 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver**

Moderbolaget	Bokslutsdispositioner		Obeskattade reserver	
	1999	1998	1999	1998
Avskrivningar över plan				
Maskiner och inventarier	-1		1	
Byggnader och mark	8	167	15	23
Periodiseringsfond <sup>1)</sup>	-17	-233	965	936
Valutakursreserv		46		0
<b>Summa</b>	<b>-10</b>	<b>-20</b>	<b>981</b>	<b>959</b>

<sup>1)</sup> Obeskattade reserver har dessutom ökat med 12 under året i samband med fusion.

**Not 20 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderbolaget	
	1999	1998	1999	1998
Förändring i avsättning för skatt	-316	-644		
Skatt hos intressebolag	-146	-176		
Inkomstskatt	-2 021	-1 145	-224	-5
<b>Summa</b>	<b>-2 483</b>	<b>-1 965</b>	<b>-224</b>	<b>-5</b>

Årets skattekostnad, 2 483 utgör 36 (41) procent av koncernens resultat efter finansiella poster. Nominella skattesatser på koncernens hemmamarknader är lägst 28 procent och högst 45 procent. Årets relativa skattekostnad har påverkats negativt av skillnaden mellan skattemässig och bokföringsmässig vinst vid försäljning av aktierna i Scancem. Moderbolagets skattekostnad, 224, utgörs av omtaxeringar av tidigare inkomstår. Större delen av det angivna beloppet avser länsrättsdomar beträffande inkomståren 1987 och 1988. Utslagen delvis överklagade till kammarrätt. Överklagandena avser periodiseringsfrågor. Kostnaderna har bokförts brutto utan beaktande av de eventuella följdändringar, minskad skatt andra inkomstår, som omtaxeringarna kan medföra. Skatt i moderbolaget, 24, som är hänförlig till emottagna koncernbidrag, 678, har förts direkt mot balanserad vinst.

**Not 21 Anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter**

Koncernen	Förvaltn. under Exploat.			Summa fastigh. i fastighetsrörelsen	Omsättningsfastigheter
	Förvaltn. fastigh.	under uppför.	fastigh.		

A. Fastigheter i fastighetsrörelsen och omsättningsfastigheter					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Vid årets början	10 570	1 205	1 183	12 958	2 970
Nyanskaffningar	648	63	353	1 064	1 481
Aktiverade utgifter för material och eget arbete	109	1 208	102	1 419	1 908
Avyttringar	-500	-196	-121	-817	-1 859
Omklassificeringar	391	-80	-310	1	-50
Årets kursdifferenser	-59	17	-38	-80	-162
	<b>11 159</b>	<b>2 217</b>	<b>1 169</b>	<b>14 545</b>	<b>4 288</b>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Vid årets början	1 287	2	40	1 329	
Avyttringar och utrangeringar	-164	-1		-165	
Omklassificeringar	10	2	-3	9	
Årets avskrivningar	158	11	7	176	
Årets kursdifferenser	-14		-2	-16	
	<b>1 277</b>	<b>14</b>	<b>42</b>	<b>1 333</b>	<b>0</b>

Koncernen					
Akkumulerade nedskrivningar					
Vid årets början	2 861	35	136	3 032	367
Avyttringar och utrangeringar	-95			-95	-10
Omklassificeringar	45	-5	-37	3	-51
Årets nedskrivningar	5			5	24
Årets kursdifferenser	31			31	-20
	<b>2 847</b>	<b>30</b>	<b>99</b>	<b>2 976</b>	<b>310</b>

Planenligt restvärde vid årets slut	7 035	2 173	1 028	10 236	3 978
Planenligt restvärde vid årets början	6 422	1 168	1 007	8 597	2 603
Taxeringsvärden, Sverige	5 398	646	346	6 390	576
Motsvarande planenligt restvärde, Sverige	5 557	1 160	456	7 173	1 779

**B. Immateriella anläggningstillgångar och övriga anläggningstillgångar**

Koncernen	Immateriella anläggningstillgångar	Övriga byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Övriga anläggningar	
				pågående ny- anläggningar	
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Vid årets början	2 388	3 133	7 922		33
Nyanskaffningar	565	286	1 639		80
Aktiverade utgifter för material och eget arbete			146		1
Avyttringar	-231	-191	-224		-5
Utrangeringar/Bortskrivningar	-59	-91	-338		
Omklassificeringar		0	0		-17
Årets kursdifferenser	-36	-81	-158		
	<b>2 627</b>	<b>3 056</b>	<b>8 987</b>		<b>92</b>

Koncernen	Immateriella anläggningstillgångar	Övriga byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Övriga pågående nyanläggningar
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>				
Vid årets början	535	1 009	5 134	
Nyanskaffningar		7	39	
Avyttringar och utrangeringar	-119	-57	-350	
Omklassificeringar		-28	-2	
Årets avskrivningar	236	83	882	
Årets kursdifferenser	9	-20	-131	
	<b>661</b>	<b>994</b>	<b>5 572</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade uppskrivningar</b>				
Vid årets början	0	13		
Årets uppskrivningar				
	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade nedskrivningar</b>				
Vid årets början		38		
Avyttringar och utrangeringar		-5		
Omklassificeringar				
Årets nedskrivningar		1		
Årets kursdifferenser		3		
	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>				
	<b>1 966</b>	<b>2 038</b>	<b>3 415</b>	<b>92</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets början</b>				
	1 853	2 099	2 788	33
<b>Taxeringsvärden</b>				
		1 073		
<b>Motsvarande bokförda värden, Sverige</b>				
		667		
Posten immateriella anläggningstillgångar består huvudsakligen av goodwill. Övriga pågående nyanläggningar innehåller huvudsakligen egna kontor under uppförande.				
<b>C. Moderbolaget</b>				
Moderbolaget	Immateriella Anläggningstillgångar	Övriga byggnader och mark	Maskiner och inventarier	
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>				
Vid årets början	10	341	13	
Nyanskaffningar	11		7	
Avyttringar		-52		
Utrangeringar				
Omklassificeringar				
	<b>21</b>	<b>289</b>	<b>20</b>	
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>				
Vid årets början	7	201	6	
Avyttringar och utrangeringar		-26		
Årets avskrivningar		7	3	
	<b>7</b>	<b>182</b>	<b>9</b>	
<b>Ackumulerade nedskrivningar</b>				
Vid årets början		2		
Årets nedskrivningar	0	2	0	
	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>				
	<b>14</b>	<b>105</b>	<b>11</b>	
<b>Planenligt restvärde vid årets början</b>				
	3	138	7	
<b>Taxeringsvärden</b>				
		331		
<b>Motsvarande bokförda värden, Sverige</b>				
		105		
Posten immateriella tillgångar består av nyttjanderätter.				

## Not 22 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar	KONCERNEN		MODERBOLAGET		
	I intresseföretag	Andra långfristiga värdepappersinnehav	I koncernföretag	I intresseföretag	Andra långfristiga värdepappersinnehav
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>					
Vid årets början	6 956	952	13 268		432
Inköp	4	63	500		
Emissioner	174				
Försäljning	-3 533	-4	-142		
Aktieägartillskott	-3		44		
Omklassificeringar					
Fusioner			-96		
Årets kursdifferenser	-20	-5			
<b>Årets förändring av andel i intressebolagens resultat</b>					
	<b>-1 174</b>				
	<b>2 404</b>	<b>1 006</b>	<b>13 574</b>		<b>432</b>
<b>Ackumulerade nedskrivningar</b>					
Vid årets början	243	508	1 228		431
Försäljning			-141		
Årets nedskrivningar		4	44		
Omklassificeringar					
Årets kursdifferenser					
	<b>243</b>	<b>512</b>	<b>1 131</b>		<b>431</b>
<b>Bokfört restvärde vid årets slut</b>					
	<b>2 161</b>	<b>494</b>	<b>12 443</b>		<b>1</b>
<b>Fordringar</b>					
	Hos intresseföretag	Andra långfristiga fordringar	Hos koncernföretag	Hos intresseföretag	Andra långfristiga fordringar
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden/ bokfört värde</b>					
Vid årets början	173	762	8 642		1
<b>Tillkommande/ reglerade fordringar</b>					
	109	-63	-137		27
<b>Bokfört restvärde vid årets slut</b>					
	<b>282</b>	<b>699</b>	<b>8 505</b>		<b>28</b>

Latenta skattefordringar har minskat under 1999 med 129, främst till följd av ianspråktagande av central avsättning för strukturåtgärder.

Not 23 Andelar i koncernföretag

Specifikation över moderbolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag.

Bolag	Organisationsnr	Säte	Antal andelar	Valuta	Bokfört värde
<b>Svenska dotterbolag</b>					
AB Gadus	556047-4974	Danderyd	10 000		1
AB Svenska Aktier	556104-7589	Danderyd	1 000		0
Hexabar Kornblå AB	556556-6642	Danderyd	1 000		0
SCG Byggnads AB	556250-4224	Danderyd	1 000		0
Skanska Sparfond Förvaltnings AB	556036-3128	Malmö	500		1
Skanska Sverige AB	556033-9086	Malmö	600 000		521
Skanska Entreprenad AB	556011-4208	Danderyd	125 923 860		2
Skanska Export AB	556171-6290	Danderyd	1 000		12
Skanska Financial Services AB	556106-3834	Danderyd	500 000		65
Skanska Holding AB	556075-7939	Danderyd	1 000		0
Skanska Kraft AB	556118-0943	Danderyd	1 000		10 500
Skanska Projektutveckling och Fastigheter AB	556556-6493	Danderyd	1 000		34
Skanska Service AB	556242-4696	Danderyd	1 000		0
Skanska Teknik AB	556045-5007	Malmö	20 000		2
Skanska Turbo AB	556353-0293	Danderyd	1 000		0
					<b>11 138</b>
<b>Utländska dotterbolag</b>					
SADÉ Ingeniería y Construcciones S.A.	Argentina		305 849 190	ARS	500
Skanska (USA) Inc.	USA		22 298	USD	221
Skanska Property GmbH	Tyskland		10 000	DEM	584
					<b>1 305</b>
<b>Summa</b>					<b>12 443</b>

Not 24 Andelar i intresseföretag

Specifikation över koncernens innehav av aktier och andelar i intresseföretag.

Bolag	Organisationsnummer	Säte	Antal andelar	% av kapital	% av röster om annat än % av kapital	Börsvärde, Mkr	Koncernmässigt bokfört värde
<b>Koncernen</b>							
<i>Svenska börsnoterade intresseföretag</i>							
Norrporten	556458-6138	Sundsvall	2113300	25		240	184
JM	556045-2103	Stockholm	8810100	27	45	1 445	813
Piren AB	556201-8654	Danderyd	20193432	49		1 202	757
Rörvik Timber AB	556541-2086	Vetlanda	5545402	40		69	69
						<b>2 956</b>	<b>1 823</b>
<b>Övriga intressebolag</b>							
							338
<b>Summa</b>							<b>2 161</b>

**Not 25** Specifikation av andra långfristiga värdepappersinnehav

Bolag	Antal andelar	% av kapitalet	% av röster om annat än % av kapital	Börsvärde	Bokfört värde
<b>Svenska börsnoterade</b>					
Sweco AB	8 000	<1		1	0
Pandox Hotellfastigheter AB	1 500 000	10		100	78
SKF AB	9 870 000	9	18	1 935	269
				<b>2 036</b>	<b>347</b>
<b>Utländska börsnoterade</b>					
Costain Group PLC	25 562 500	8		56	56
				<b>2 092</b>	<b>403</b>

<b>Ej börsnoterade</b>					<b>91</b>
<b>Summa</b>					<b>494</b>

**Not 26** Varulager m m

Koncernen	1999		1998	
Råvaror och förnödenheter		644		566
Varor under tillverkning		201		192
Färdigvaror och handelsvaror		705		585
Förskott till leverantörer		6		7
<b>Summa</b>		<b>1 556</b>		<b>1 350</b>

**Not 27** Övriga kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Koncernen		Moderbolaget	
	1999	1998	1999	1998
Kortfristig del av långfristiga fordringar		13		12
Skattefordran		407		93
Övriga kortfristiga fordringar		3 290		2 644
<b>Summa</b>		<b>3 710</b>		<b>2 749</b>

**Not 28** Fördelning av räntebärande samt icke räntebärande fordringar

Koncernen	1999			1998		
	Räntebärande	Icke räntebärande	Totalt	Räntebärande	Icke räntebärande	Totalt
Finansiella anläggningstillgångar	791	2 845	3 636	589	7 503	8 092
Kortfristiga fordringar	1 401	17 437	18 838	1 783	12 180	13 963
Kortfristiga placeringar	1 986		1 986	509		509
Kassa och bank	3 597		3 597	2 996		2 996
Övriga anläggnings- och omsättningstillgångar		23 281	23 281		19 323	19 323
<b>Summa</b>	<b>7 775</b>	<b>43 563</b>	<b>51 338</b>	<b>5 877</b>	<b>39 006</b>	<b>44 883</b>

**Not 29** Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktiekapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	S:a eget kapital
Belopp vid årets början	1 366	3 811	5 560	2 782	13 519
Överföring av 1998 års resultat				2 782	-2 782
Utdelning				-1 366	-1 366
Kursdifferenser				-43	-43
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital			-858	858	0
1999 års resultat				4 281	4 281
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 366</b>	<b>2 953</b>	<b>7 791</b>	<b>4 281</b>	<b>16 391</b>

Vid räkenskapsårets utgång hade ackumulerade kursdifferenser på -157 förts direkt till eget kapital.

Beloppet består av positiva kursdifferenser i valutorna USD och GBP samt negativa kursdifferenser från valutor som knutits till Euron vilken tappat stort i värde mot SEK under året.

Årets ackumulerade kursdifferenser har reducerats med 114 genom valuta-säkringsåtgärder.

Moderbolaget	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	S:a eget kapital
Belopp vid årets början	1 366	488	6 681	124	8 659
Överföring av 1998 års resultat				124	-124
Koncernbidrag				678	678
Skatt på koncernbidrag				-24	-24
Aktieägartillskott				-55	-55
Utdelning				-1 366	-1 366
1999 års resultat				1 453	1 453
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 366</b>	<b>488</b>	<b>6 038</b>	<b>1 453</b>	<b>9 345</b>

Antalet aktier uppgår till 113 854 968 stycken, fördelat på 9 100 740 aktier av serie A och 104 754 228 stycken av serie B. Nominellt värde per aktie uppgår till 12 kronor. Mottagna koncernbidrag har efter avdrag för skatt, tillsammans med lämnade aktieägartillskott, förts direkt till balanserad vinst.

**Not 30 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser**

	Koncernen		Moderbolaget	
	1999	1998	1999	1998
PRI-skuld	2 072	1 950	871	878
Övriga pensionsåtaganden	291	163	138	64
<b>Summa</b>	<b>2 363</b>	<b>2 113</b>	<b>1 009</b>	<b>942</b>

På PRI-skulden har ränta beräknats efter 3,6 (4,9) procent.

Av beloppet för övriga pensionsåtaganden i moderbolaget, 138, avser 25 åtaganden utanför Tryggandelagen.

**Not 31 Avsättningar för skatter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	1999	1998	1999	1998
Latent skatt på obeskattade reserver m m	1 923	1 760		
Latent skatt på övervärden	131	162		
Övrig avsättning för skatt	1 216	1 131		111
<b>Summa</b>	<b>3 270</b>	<b>3 053</b>	<b>0</b>	<b>111</b>

Skanskakoncernen förvärvade under åren 1988–1990 genom delägda bolag andelar i flygplan. Taxeringsmyndigheterna har ifrågasatt gjorda värdeminskningsavdrag avseende flertalet av dessa affärer. I juni 1998 avkunnade Regeringsrätten domar i två av ärendena. Domarna innebar att gjorda skattemässiga värdeminskningsavdrag underkändes. Delägarna har därefter gemensamt inlämnat resningsansökan. Beslut om prövningstillstånd har ännu ej meddelats. I 1998 års bokslut gjordes med anledning av Regeringsrättens domar reservering för bedömd resultatmässig effekt av ett eventuellt underkännande av de tre ännu ej avgjorda ärendena.

Dotterbolaget Skanska Europe ABs (f.d.Skåne-Gripen AB) taxeringar för taxeringsåren 1987 och 1988 har efter dom i kammarrätt överklagats av bolaget till Regeringsrätten, som meddelat prövningstillstånd. Ärendet gäller en utdelning från dåvarande dotterbolaget AB Järnbron, vilken av bolaget bedömdes som skattefri. I händelse av ett för bolaget negativt domslut kommer bolaget att belastas med ytterligare cirka 350 för tillkommande skatt samt avgifter och räntor, vilket beaktats vid upprättandet av koncernredovisningen.

**Not 32 Övriga avsättningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	1999	1998	1999	1998
Garantiåtaganden	171	177		
Andra avsättningar	1 565	1 870	10	209
<b>Summa</b>	<b>1 736</b>	<b>2 047</b>	<b>10</b>	<b>209</b>

**Not 33 Skuldernas förfallotidpunkt**

Koncernen	> 5 år		< 5 år; > 1 år		< 1 år		Totalt	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Obligationslån	517		959	479	623		2 099	479
Skulder till kreditinstitut								
Byggnadskreditiv	48	163	396	80	24		468	243
Inteckningslån	88	164	199	275	251	75	538	514
Checkräkningskredit			6	83			6	83
Övriga skulder	594	369	573	19	551	3 758	1 718	4 146
	<b>730</b>	<b>696</b>	<b>1 174</b>	<b>457</b>	<b>826</b>	<b>3 833</b>	<b>2 730</b>	<b>4 986</b>

Förskott från kunder 4 4 17 15 227 36 231

Skulder till	> 5 år		< 5 år; > 1 år		< 1 år		Summa	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998	1999	1998
intresseföretag	11	3	1	11	56	117	68	131
Övriga skulder	89	103	339	256	2 998	3 024	3 426	3 383

Moderbolaget	> 5 år		< 5 år; > 1 år		< 1 år		Summa	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Obligationslån	415		479				415	479

Skulder till kreditinstitut	> 5 år		< 5 år; > 1 år		< 1 år		Summa	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Övriga skulder	347	341	88				435	341

Skulder till	> 5 år		< 5 år; > 1 år		< 1 år		Summa	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998	1999	1998
koncernföretag	8 863	9 318					8 863	9 318

Moderbolagets övriga skulder förfaller huvudsakligen inom ett år. För moderbolagets kreditfaciliteter har sedvanliga covenants lämnats.

**Not 34 Fakturerad ej upparbetad intäkt**

Koncernen	1999		1998	
Fakturering		108 729		64 359
Upparbetad intäkt		-103 804		-60 372
<b>Saldo</b>		<b>4 925</b>		<b>3 987</b>



**Not 35 Fördelning av räntebärande respektive icke räntebärande skulder och avsättningar**

Koncernen	1999			1998		
	Räntebärande	Icke räntebärande	Totalt	Räntebärande	Icke räntebärande	Totalt
Skulder till kreditinstitut	2 730		2 730	4 986		4 986
Övriga skulder	2 698	21 858	24 556	821	18 073	18 894
Avsättningar	2 962	4 407	7 369	2 048	5 165	7 213
Minoritetsintressen och eget kapital		16 683	16 683		13 790	13 790
<b>Summa</b>	<b>8 390</b>	<b>42 948</b>	<b>51 338</b>	<b>7 855</b>	<b>37 028</b>	<b>44 883</b>

**Not 36 Ställda säkerheter för skuld /avsättning**

Koncernen	Fastighetsinteckning		Företagsinteckning		Spärrade bankmedel		Totalt
	1999	1998	1999	1998	1999	1998	
Egna åtaganden							
Skuld till kreditinstitut	520	647	50	37	81	59	743
Andra skulder	43	26		23	148	94	143
S:a egna åtaganden	563	673	50	60	229	153	886
Övriga åtaganden	117		5		45	110	110
<b>Summa</b>	<b>680</b>	<b>673</b>	<b>55</b>	<b>60</b>	<b>274</b>	<b>263</b>	<b>996</b>

**Not 37 Ansvarsförbindelser**

	Koncernen		Moderbolaget	
	1999	1998	1999	1998
Pensionsförpliktelser som inte upptagits bland skulderna/avsättningarna			20	
Ansvarsförbindelser till förmån för koncernbolag			19 202	20 337
Övriga ansvarsförbindelser	4 841	4 416	885	890
<b>Summa</b>	<b>4 841</b>	<b>4 436</b>	<b>20 087</b>	<b>21 227</b>

Av koncernens ansvarsförbindelser utgör cirka 1,6 mdr kronor på utomstående konsortiedlemmar belöpande del av solidariskt ansvar för byggkonsortiers åtaganden. Sådant ansvar är ofta ett krav från beställaren och normalt är det ingen större risk för Skanska då konsortiedlemmarna som regel utgörs av finansiellt stabila företag.

Av moderbolagets ansvarsförbindelser avser 14,6 mdr kronor entreprenadåtaganden, som ingåtts för dotterbolag. För koncernen utgör moderbolagets lämnade förbindelser ej något utökat ansvar jämfört med entreprenadåtagandena.

Minskningen av ansvarsförbindelser till förmån för dotterbolag är framför allt hänförlig till en minskad upplåning vid årets slut i dotterbolaget Skanska Financial Services AB.

För Air Rail Transit Consortiums utförande av JFK-entreprenaden i New York svarar Skanska AB, liksom Bombardier Inc, solidariskt gentemot beställaren, Port Authority of New York and New Jersey.

Bombardier Inc., vars dotterbolag Bombardier Transit Corporation svarar för den delen av entreprenaden som avser tåg och drift, har till Skanska överlämnat en förbindelse som fritar Skanska från ansvar i förhållande till Bombardier Inc. för denna del av entreprenaden, vilkens del av den totala entreprenadsumman uppgår till drygt 2,3 mdr kronor exklusive eventuell förlängning på fem eller tio år. Med hänsyn till Bombardier Inc.s förbindelse har någon ansvarsförbindelse för nämnda del inte tagits upp i bokslutet. På motsvarande sätt har Skanska AB fritagit Bombardier Inc. från ansvar för byggdelen.

Skanska AB har ställt ut köpoptioner avseende aktier i Fastighetsaktiebolaget Norrporten (36 000 st), Piren AB (83 200 st) samt Pandox Hotellfastigheter AB (79 920 st) till ledande befattningshavare i respektive bolag. Optionerna har en löptid om fem år och ger innehavarna rätt att senast den 2 september 2002 köpa aktierna till kursen 145,72,10 respektive 67,30 kronor per aktie.

Skanska Invest AB har samtidigt med försäljning av aktier i JM Byggnads och Fastighets AB (150 000 st B-aktier) till ledande befattningshavare i sistnämnda bolag utfärdat en rätt för köparna att under två dagar i mars månad 2002 sälja aktierna för 116 kronor per aktie mot en tillkommande ersättning om 3 kronor per aktie.

**Not 38 Förändring i räntebärande nettoskuld**

Koncernen	1999		1998	
	1999	1998	1999	1998
Ingående nettoskuld			-1 978	-442
Kassaflöde från löpande verksamheten	2 603	2 347		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 834	-2 586		
Förändring finansiella räntebärande fordringar	-137	226		
Utdelning	-1 366	-1 252		
Tillskjutet från/utdelat till minoritet	-91	48		
Förvärvade räntebärande skulder - fordringar	-558	16		
Övrigt	-922	-335		
<b>Utgående nettoskuld</b>	<b>-615</b>	<b>-1 978</b>		

**Not 39 Uppgift om räntor och utdelningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	1999	1998	1999	1998
Erhållen intäktsränta under året	296	402	2	632
Betald kostnadsränta under året	-518	-505	-49	-757
Erhållen utdelning under året	368	286	1 501	1 088

**Not 40 Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet**

Koncernen	1999	1998
Av- och nedskrivningar samt reverseringar av nedskrivningar	1 410	1 506
Resultat sålda anläggningstillgångar, omsättningsfastigheter och verksamheter	-4 523	-3 151
Förändring bland avsättningar vilka ej tillhör rörelsekapital	-143	-713
Resultat efter finansnetto från intressebolag	-657	-684
Utdelning från intressebolag	86	229
Årets kostnadsförda del av pensionsskulden	308	278
Övriga poster som ej påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten	152	-162
<b>Summa</b>	<b>-3 367</b>	<b>-2 697</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>
Av- och nedskrivningar samt reverseringar av nedskrivningar	54	248
Resultat sålda anläggningstillgångar	-21	-18
Fusionsresultat	-846	
Förändring bland avsättningar vilka ej tillhör rörelsekapital	-199	
Årets kostnadsförda del av pensionsskulden	93	72
Övriga poster som ej påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten	-9	
<b>Summa</b>	<b>-928</b>	<b>302</b>

**Not 41 Betald skatt**

Betald skatt är fördelad på den löpande verksamheten och investeringsverksamheten. Totalt betald skatt för koncernen under året uppgår till 1 686 (3 116). I beloppet för 1998 ingår betald skatt om 2 200 avseende försäljning av Sandvik-innehavet 1997.

**Not 42 Förvärv av koncernbolag**

Förvärvade tillgångar och skulder 1999 var enligt förvärvsbalanserna	
Materiella anläggningstillgångar	1 236
Finansiella fordringar	5
Varulager och rörelsefordringar	2 539
Likvida medel	314
Minoritet	-36
Lån	-563
Räntefria avsättningar och rörelseskulder	-1 805
<b>Utbetald köpeskilling</b>	<b>1 690</b>
Likvida medel i de förvärvade bolagen	-314
<b>Påverkan på koncernens likvida medel</b>	<b>1 376</b>

**Not 43 Försäljning av verksamheter och aktier**

Försäljning av verksamheter och aktier utgörs huvudsakligen av Scancem försäljningen. Erhållen likvid med avdrag för försäljningskostnader ger en desinvestering på 8 307.

**Not 44 Likvida medel**

	Koncernen		Moderbolaget	
	1999	1998	1999	1998
Kassa och bank	3 597	2 996	185	227
Kortfristiga placeringar	1 986	509		
<b>Summa</b>	<b>5 583</b>	<b>3 505</b>	<b>185</b>	<b>227</b>

Kortfristiga placeringar enligt balansräkningen överensstämmer med de kortfristiga placeringar som redovisas bland likvida medel i kassaflödesanalysen.

Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 3 029.

## Koncernen kvartalsvis

Mkr	1999				1998			
	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1
<b>KONCERNEN</b>								
<b>Orderingång</b>	<b>31 832</b>	<b>17 878</b>	<b>28 673</b>	<b>18 511</b>	<b>18 819</b>	<b>18 682</b>	<b>21 982</b>	<b>17 900</b>
<b>RESULTAT</b>								
Nettoomsättning	22 289	19 595	21 756	15 488	20 039	16 057	14 568	11 771
Rörelsens kostnader	-21 547	-18 979	-21 004	-15 339	-19 467	-15 656	-14 184	-11 721
	<b>742</b>	<b>616</b>	<b>752</b>	<b>149</b>	<b>572</b>	<b>401</b>	<b>384</b>	<b>50</b>
Resultat av fastighetsförsäljningar	448	49	-4	210	27	513	233	493
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-5	0	0	0	-14	0	0	0
Andelar i intresseföretags resultat	98	74	110	375	270	278	6	130
Jämförelsestörande poster	7	0	3 280	0	-2	-55	1 090	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 290</b>	<b>739</b>	<b>4 138</b>	<b>734</b>	<b>853</b>	<b>1 137</b>	<b>1 713</b>	<b>673</b>
Utdelningar	0	0	281	1	0	0	57	0
Räntenetto	-91	-63	-106	-78	-41	-73	-85	2
Resultat försäljningar av aktier och andelar	0	0	27	0	0	0	0	646
Övriga finansiella poster	41	12	-86	23	-29	-33	3	2
	<b>-50</b>	<b>-51</b>	<b>116</b>	<b>-54</b>	<b>-70</b>	<b>-106</b>	<b>-25</b>	<b>650</b>
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>1 240</b>	<b>688</b>	<b>4 254</b>	<b>680</b>	<b>783</b>	<b>1 031</b>	<b>1 688</b>	<b>1 323</b>
Skatt	-347	-266	-1 625	-245	-409	-410	-741	-405
Minoritetsandelar	-30	-35	-10	-23	-38	-11	-9	-20
<b>Periodens resultat</b>	<b>863</b>	<b>387</b>	<b>2 619</b>	<b>412</b>	<b>336</b>	<b>610</b>	<b>938</b>	<b>898</b>
Orderstock	93 686	82 421	86 383	75 066	67 871	66 872	63 780	56 137
Sysselsatt kapital	25 073	24 662	29 089	24 680	21 645	21 452	20 681	19 891
Räntebärande nettoskuld	615	401	8 322	5 482	1 978	2 998	1 927	2 087
Soliditet, %	32,5	31,1	27,5	29,8	30,7	30,1	29,8	32,5
Avkastning sysselsatt kapital, %	31,5	29,9	29,1	20,6	27,0	19,7	14,5	60,4
<b>KASSAFLÖDE</b>								
Från den löpande verksamheten	1 832	571	180	20	1 420	84	621	222
Från investeringsverksamheten	-1 957	7 769	-2 281	-1 697	-306	-129	-732	-1 419
Från finansieringsverksamheten	-879	-4 835	2 302	1 063	-549	123	-212	1 759
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 004</b>	<b>3 505</b>	<b>201</b>	<b>-614</b>	<b>565</b>	<b>78</b>	<b>-323</b>	<b>562</b>
<b>AFFÄRSOMRÅDEN</b>								
<b>ORDERINGÅNG</b>								
USA	17 656	7 639	17 416	7 567	8 229	9 781	11 429	9 030
Sverige	6 102	5 735	5 864	5 729	5 617	5 285	5 832	4 624
Europa Byggverksamhet	6 604	2 764	3 571	3 605	3 413	2 140	3 238	2 912
Europa Komponenter och Service	1 470	1 740	1 822	1 610	1 560	1 476	1 483	1 334
	<b>31 832</b>	<b>17 878</b>	<b>28 673</b>	<b>18 511</b>	<b>18 819</b>	<b>18 682</b>	<b>21 982</b>	<b>17 900</b>
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>								
USA	9 423	9 565	9 723	6 726	7 250	6 812	5 533	4 477
Sverige	7 415	5 298	6 274	4 574	6 519	5 343	5 339	3 917
Europa Byggverksamhet	4 253	3 079	3 995	2 914	4 305	3 064	2 309	2 003
Europa Komponenter och Service	1 686	1 727	1 809	1 496	1 584	1 492	1 418	1 285
Projektutveckling och Fastigheter	345	341	321	302	298	322	312	333
Övrigt och elimineringar	-833	-415	-366	-524	83	-976	-343	-244
	<b>22 289</b>	<b>19 595</b>	<b>21 756</b>	<b>15 488</b>	<b>20 039</b>	<b>16 057</b>	<b>14 568</b>	<b>11 771</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSNETTO</b>								
USA	263	207	247	164	170	120	84	74
Sverige	236	194	304	18	204	130	220	-21
Europa Byggverksamhet	163	91	49	-7	81	7	76	-4
Europa Komponenter och Service	76	56	55	-17	40	67	-2	-27
Projektutveckling och Fastigheter	539	159	80	373	89	553	252	481
Aktieförvaltning	0	0	308	1	0	0	57	646
Jämförelsestörande poster	7	0	3 280	0	-2	-55	1 090	0
Börsnoterade intressebolag	93	56	94	375	258	274	-3	132
Övrigt och elimineringar	-153	-75	-163	-227	-57	-65	-86	42
	<b>1 224</b>	<b>688</b>	<b>4 254</b>	<b>680</b>	<b>783</b>	<b>1 031</b>	<b>1 688</b>	<b>1 323</b>

## Vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att 1999 års vinst, 1 453 186 224 kronor, jämte balanserade vinstmedel 6 037 839 915 kronor, tillsammans 7 491 026 139 kronor disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna utdelas 16 kronor per aktie	1 821 679 488
<i>varav extrautdelning 4 kronor per aktie, totalt 455 419 872 kronor</i>	
I ny räkning föres	5 669 346 651
Totalt	7 491 026 139

Stockholm den 24 februari 2000

Bo Rydin  
Ordförande

Per-Olof Eriksson

Roger Flanagan

Sören Gyll

Finn Johnsson

Clas Reuterskiöld

Folmer Knudsen

Ivan Karlsson

Nils-Erik Pettersson

Claes Björk  
Verkställande direktör

*Till bolagsstämman i Skanska AB (publ)  
Organisationsnummer 556000-4615*

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Skanska AB (publ) för år 1999. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bolagets och koncernens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

*Stockholm den 25 februari 2000*

Anders Scherman  
*Auktoriserad revisor*

Bernhard Öhrn  
*Auktoriserad revisor*

# Fastighetsförteckning <sup>1)</sup>

Förvaltningsfastigheter per 1999-12-31

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Hyresvärde 2000, Mkr	Tomträtt	Läge <sup>2)</sup>
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
<b>STOCKHOLM</b>									
<b>Stockholms län</b>									
<b>Botkyrka</b>									
Trädgårdsmästaren 14, Gröndalsv 20	1978			4 926	336	5 262	4,8		S
<b>Danderyd</b>									
Trekanten 3, Vendev 85 A-B	1989			9 272	475	9 747	11,6		N
<b>Huddinge</b>									
Myren 1, Häradsv 253	1993			950	5 460	6 410	9,5		S
<b>Järfälla</b>									
Jakobsberg 2:2583, Järfällav 102-104	1982			17 559	5 049	22 608	17,8		N
<b>Nacka</b>									
Sicklaön 354:1-2, Ektorps Centrum, Ektorpsv 2-6	1979		3 003	13 065	2 518	18 586	16,0		S
<b>Nynäshamn</b>									
Alkotten 2, Lövlundsv 3	1984			1 792	2 232	4 024	5,9		S
<b>Solna</b>									
Apelsinen 5, Vretenv 13	1972			12 709	8 213	20 922	17,2		N
Puman 1, Bang 21, Storg 28	1972			1 784	406	2 190	1,6		N
Gelbjutaren 3, 14, 17, Industriv, Äldermansv	1946/89			8 342	4 405	12 747	10,0	T	N
<b>Stockholm</b>									
Alptanäs 1	1980			2 436	6 040	8 476	8,9	T	N
Haukadalsg 3, Kista									
Blekholmen 1, Klara Strand, Klarastrandsviadukten 90	1994		440	29 786	4 133	34 359	64,1	T	C
Dykaren 10	1900/87			10 800	850	11 650	22,5		C
Alströmerg 39									
Grävlingen 12, Regeringsg 57-59, Mäster Samuelsg 34-36, Malmskillnadsg 1, Malmskillnadsg 42-46	1977		3 197	16 704	7 124	27 025	58,4		C
Gångaren 11, Lindhagensg 80	1989			11 295	3 028	14 323	21,5	T	C
Gångaren 12 (del av) Lindhagensg 90-92	1983			4 343	8 253	12 596	16,8		C
Görväln 2, Bränningev 10-24	1963				7 279	7 279	4,6	T	S
Hantverkaren 24, S:t Göransg 55-57	1989			2 895		2 895	3,3	T	C
Instrumentet 17, Jakobsdalsv 13-15	1948			686	3 938	4 624	2,8		S
Järnplåten 29, Malmskillnadsg 35	1971		524	2 117	462	3 103	7,5	T	C
Lagern 11, Klara Norra Kyrkog 27-29 Kungsg 64-66	1898/87		552	8 881	116	9 549	22,2		C
Lammet 17	1980/94			2 280	4 454	6 734	10,8	T	C
Bryggarg 4, Ga Brog 13									
Prästgårdsängen 3, Götalandsv 218, Älvsjö	1986		112	6 237	53	6 402	5,8	T	S
Singeln 4, Sorterarg 14-16, Vällingby	1964			2 225	1 061	3 286	2,3	T	N
Singeln 9, Sorterarg 8, Vällingby	1970			3 869	1 463	5 332	3,2	T	N
Skalholt 1, Isafjordsg 23-25, Kista	1985		2 950	32 453	4 198	39 601	55,0	T	N
Storsätra 1, Storsätragr 4-26	1972			16 811	15 161	31 972	23,9	T	S
Torkhuset 1, Hammarbyv 76				1 649	5 187	6 836	3,6	T	S
Trumman 2, Vattenpasset 11, 12 Rosenlundsg 29-31, Magnus Ladulåsg 1-5, 2-10	1949/65	4 866	2 330	29 138	4 707	41 041	57,3		C
Trädgården 8, 9, Sköldungag 1-5	1910			1 544		1 544	2,7		C
Valnöten 8, Scheeleg 1, Hantverkarg 26	1930	325	761	1 543	292	2 921	4,3		C
Vattenkraften 1, Skrubba, Solkraftsv 13, Skrubba Malmv	1990			4 928	5 495	10 423	9,3	T	S
Vinkelhaken 12, Drottning 80	1929/86	269	318	900	40	1 527	2,7		C
Årstaäng 4, Sjöviksbacken 4-26, Förmansv 24-26	1968			17 988	15 414	33 402	25,5	T	S
<b>Sundbyberg</b>									
Eken 6, Allén 5	1997			24 835		24 835	38,0		N
Sprängaren 8, Vinterg 1	1970			6 307	5 559	11 866	8,8		N
<b>Upplands Väsby</b>									
Vilunda 16:57, Korpkulla, Centralv 1	1990		923	5 889	336	7 148	8,1		N
<b>Stockholm Arlanda</b>									
Arlanda 2:1, Helikopterv 1	1997			8 900		8 900	5,7		N
<b>Summa STOCKHOLM</b>		<b>5 460</b>	<b>15 110</b>	<b>327 838</b>	<b>133 737</b>	<b>482 145</b>	<b>594,0</b>		

Totalt bokfört värde 1999-12-31, 2 768 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2000 ingår dels kontrakterade hyror med 548 Mkr och dels beräknade marknads-  
hyror för uthyrda lokaler och bostäder med 46 Mkr.

<sup>1)</sup> Avser Skanska Projektutveckling och Fastigheter.

<sup>2)</sup> Läget avser centralt innanför tullarna (C) norr om tullarna (N) eller söder om tullarna (S).

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Hyresvärde 2000, Mkr	Tomträtt	Läge <sup>1)</sup>
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
<b>Skåne län</b>									
<b>Klippan</b>									
Hjälmen 22, Storg 24–26, N Skolg 2, Stenbocksg 2	1977/91			3 566	94	3 660	3,4		C
<b>Helsingborg</b>									
Danmark 29, Söderg 39	1970/99	1 912	3 336	5 695	183	11 126	10,4		C
Fyrkanten 17, Thure Röings g 6, Söderg 2	1909/86	54	154	657	40	905	0,6		C
Kolonien 27–28 Carl Krooksg 30–32, Wetterlingsg 2	1988	2 666	3 078	3 237	260	9 241	9,4		C
<b>Lund</b>									
Flintan 3, Skifferv 24	1985/99				5 979	5 979	4,2		Ö
Väduren 9, Dalbyv 22, Jupiterg 4, Tellusg 5	1963/92	115		736	624	1 475	1,2		Ö
Välten 10, Traktorv 4	1991		2 344			2 344	2,7		Ö
Vätet 3, Ole Römers v 5A	1991				335	335	0,6		Ö
<b>Malmö</b>									
Bohus 7, Per Albin Hanssons v 4–14	1966	8 672	500	4 251	4 798	18 221	11,7		C
Domarringen 1, Boplatsg 2	1976/83			675	950	1 625	1,4		Ö
Fersen 1, Österg 21, N Vallg 28, S:t Gertrudsg 1	1700/1868/1930		405	539	1 086	2 030	1,3		C
Flundran 1, Gibraltarv 2, Suezg 9	1964			2 400		2 400	1,7	T	Ö
Flygbasen 1, Höjdroderg 23	1989			1 125	1 631	2 756	1,3		Ö
Gamen 15, Ö Kanalv 6, Storg 5	1981			4 128	191	4 319	4,4		C
Hans Michelsen 10, Adelg 5, N Vallg 54	1903/88		400	2 831	394	3 625	3,4		C
Husaren 9, Husarg 5, Ö Promenaden 3–5, Ö Tullg 1–3	1957/80	4 426	691	4 856	282	10 255	8,8		C
Landshövdingen 1, RoCent, Wachtmeisters väg 5	1970/87		19 653	2 008	5 794	27 455	19,7	T	Ö
Residenset 3, Adelg 8	1879/1981			1 200		1 200	1,2		C
S:t Jörgen 21, del av Baltzarsg 24	1750/1986		140	240		380	0,4		C
Sirius 1 och 2, Jörgen Kocksg 9	1992			7 215	251	7 466	9,0		Ö
Smörbollen 21, Cypressv 10	1969/72			1 011	2 423	3 434	1,9	T	Ö
Spinneriet 8, Baltzarsg 20–22, Kalendeg 22–30, Djåkneg 29–31, St Nyg 29–31	1957		2 372	12 883	26 223	41 478	36,1		C
Trollhättan 4 och 7, Nordenskiöldsg 7-11, Beijerskajen 6-8	1959/66/98			10 111		10 111	15,7	T	C
Trollhättan 6, Nordenskiöldsg 13, Ankargripg 4	1959/66/98			4 498	10 175	14 673	6,7	T	C
Väktaren 3, Scandinavian Center, Hjälmareg 3	1991			8 131		8 131	14,6		C
Ångslätt 1, Klagshamnsv 40, Vintrie	1987		2 006		12	2 018	1,9		Ö
<b>Danmark</b>									
<b>Ballerup</b>									
Baltorpvej 154–158	1969/76/80/89/99			10 954	2 819	13 773	12,3		Ö
<b>Köpenhamn</b>									
Holbergsgade 2	1908/46/96			7 485	1 792	9 277	12,2		C
Midtermolen EX, Midtermolen 1–3	1994			13 014	1 871	14 885	27,1		C
Niels Juels Gade 5	1870/1998			1 543	130	1 673	2,6		C
Tordenskjöldsgade 20-24	1870/71/1996			5 643	1 112	6 755	6,7		C
<b>Hørsholm</b>									
Rungsted Bytorv 1-9	1992	3 456	3 902	240	828	8 426	9,7		C
<b>Summa ØRESUND</b>		<b>21 301</b>	<b>38 981</b>	<b>120 872</b>	<b>70 277</b>	<b>251 431</b>	<b>244,3</b>		

Totalt bokfört värde 1999-12-31, 1 458 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2000 ingår dels kontrakterade hyror med 233 Mkr och dels beräknade marknads-  
hyror för uthyrda lokaler och bostäder med 11 Mkr.

<sup>1)</sup> Läget avser centralt (C) eller övrigt läge (Ö) på orten.

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Hyresvärde		Tomträtt	Läge <sup>1)</sup>
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt	Totalt	2000, Mkr		
<b>GÖTEBORG</b>									
<b>Västra Götalands län</b>									
<b>Göteborg</b>									
Backa 30:3, Importgatan 23-33	1969/96		740	2 395	38 432	41 567	10,6		Ö
Gullbergsvass 1:5-6, Lilla Bommen	1990		621	26 416	5 431	32 468	48,0		C
Gullbergsvass 5:2, Kilsig 10	1880/1989		304	893	72	1 269	0,9		Ö
Gullbergsvass 703:52-53, P-huset Silvret, Lilla Bommen	1991				19 000	19 000	13,3		C
Inom Vallgraven 4:5, Stora Nyg 23-25	1906/89			2 735	665	3 400	3,9		C
Inom Vallgraven 8:19, Kungsg 56	1950		218	893	183	1 294	2,3		C
Kobbegården 6:249, Datav 27	1976			2 299	4 867	7 166	4,3		Ö
Krokslätt 185:1, Sven Hultins gata 9	1996-97		123	8 861	1 514	10 498	15,1		Ö
Masthugget 10:16, Första Långg 24-26	1962/91		575	6 454	399	7 428	8,2		C
Masthugget 10:19, Värmlandsg 16	ca 1900/91		270	1 360	40	1 670	1,2		C
<b>Mölnadal</b>									
Kryptongasen 4, Kryptongatan 20	1982			1 700	6 500	8 200	4,7		Ö
Vämmedal 2:158, Källered	1998		5 150			5 150	6,1		Ö
<b>Borås</b>									
Armbåga 3 - Evedal, Älgårdsv 11	1965/98		12 948	700	6 815	20 463	14,4		Ö
Kyllared 1:101, 1:126 (50%), Tvinnareg 4	1979			700	6 300	7 000	1,9		Ö
Ventilen 1, Industrig 4	1975			1 420	5 880	7 300	3,2		Ö
<b>Trollhättan</b>									
Nohab 1, del av (Innovatum), Nohab Industriområde	1913/98			1 608	7 926	9 534	4,5		Ö
Nohab 1, del av (Wärtsilä), Nohab Industriområde	1949/97			2 345	15 358	17 703	6,6		Ö
Nohab 5 (Film i Väst), Nohab Industriområde	1950/97			1 431	726	2 157	0,9		Ö
Oden 8, Kungsg 30	1976		9 201	98	6 443	15 742	13,5		C
<b>Skåne län</b>									
<b>Helsingborg</b>									
Marknaden 2, Björka vägen Väla	1995/97			6 389		6 389	6,0		Ö
Marknaden 3, Björka vägen Väla	1996			8 619		8 619	8,4		Ö
<b>Summa GÖTEBORG</b>			<b>45 158</b>	<b>62 308</b>	<b>126 551</b>	<b>234 017</b>	<b>178,0</b>		

Totalt bokfört värde 1999-12-31, 883 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2000 ingår dels kontrakterade hyror med 172 Mkr och dels beräknade marknads-  
hyror för outhyrda lokaler och bostäder med 6 Mkr.

<sup>1)</sup> Läget avser centralt (C) eller övrigt läge (Ö) på orten

## EUROPA

### England

#### London

Thomas More Square	1991		364	44 863	2 174	47 401	123,2		Ö
55, King William Street	1991		298	5 281	339	5 918	32,0		C

#### Ungern

#### Budapest

East West Business Center, Rákóczi ut 1-3	1991		1 635	17 864	872	20 371	45,7		C
---	------	--	-------	--------	-----	--------	------	--	---

#### Polen

#### Warszawa

Atrium Plaza	1998		1 336	12 455		13 791	50,2		C
--------------	------	--	-------	--------	--	--------	------	--	---

**Summa EUROPA** **3 633** **80 463** **3 385** **87 481** **251,1**

Totalt bokfört värde 1999-12-31, 1 810 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2000 ingår dels kontrakterade hyror med 232 Mkr och dels beräknade marknads-  
hyror för outhyrda lokaler med 19 Mkr.

<sup>1)</sup> Läget avser centralt (C) eller övrigt läge (Ö) på orten.

**SUMMA TOTALT FÖRVALTNINGSFASTIGHETER** **26 761** **102 882** **591 481** **333 950** **1 055 074** **1 267,4**

Totalt bokfört värde 1999-12-31, 6 919 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2000 ingår dels kontrakterade hyror med 1 185 Mkr och dels beräknade  
marknadshyror för outhyrda lokaler med 82 Mkr.



## Förvaltningsfastigheter i delägda handels- och kommanditbolag per 1999-12-31

Alla uppgifter avser Skanskas andel.

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Hyresvärde 2000, Mkr	Tomträtt	Läge <sup>1)</sup>
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
<b>Stockholm</b>									
Tryckeriet 13 m fl (50%), Trekantsv 1,3,5	1965			15 130	9 548	24 678	19,5		S
<b>Göteborg</b>									
Lorensberg 45:19 (50%), Kungsporthavenyn 10-12	1971		918	906	94	1 918	4,9		C
<b>Summa</b>			<b>918</b>	<b>16 036</b>	<b>9 642</b>	<b>26 596</b>	<b>24,4</b>		

Totalt bokfört värde 1999-12-31, 17 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2000 ingår dels kontrakterade hyror med 22 Mkr och dels beräknade marknadshyror för outhyrda lokaler och bostäder med 2 Mkr.

<sup>1)</sup> Läget avser centralt (C) eller övrigt läge (Ö) på orten. För Stockholms del gäller söder om tullarna (S).

## Färdigställda fastighetsprojekt

Ansvarsområde fastighetsbeteckning, kommun	Uthyrbar area, kvm					Beräknat hyres- värde, Mkr <sup>1)</sup>	Beräknat driftnetto fullt uthyrt, Mkr
	Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt	Totalt		
<b>Stockholm</b>							
Gångaren 13, Stockholm			28 881	6 958	35 839	54,5	50,2
Gångaren 14, Stockholm			11 135	525	11 660	20,1	19,2
Atleten 5, Sundbyberg		132	7 013		7 145	12,6	11,0
Eken 6, Sundbyberg			6 535		6 535	10,1	8,5
<b>Göteborg</b>							
Arendal 1:8			1 550	15 800	17 350	10,5	8,0
Inom Vallgraven 16:6		180	4 866	309	5 355	7,2	6,0
Vämmedal 2:162, Källered		4 757	102	401	5 260	6,0	5,0
Säby 3:2 Barkarby, Järfälla		11 428			11 428	14,3	13,0
<b>Summa Projektutveckling Sverige</b>		<b>16 497</b>	<b>60 082</b>	<b>23 993</b>	<b>100 572</b>	<b>135,3</b>	<b>120,9</b>
<b>Europa</b>							
West End Business Center I, Budapest		770	7 659		8 429	15,6	15,2
<b>Summa Projektutveckling Europa</b>		<b>770</b>	<b>7 659</b>		<b>8 429</b>	<b>15,6</b>	<b>15,2</b>
<b>Summa färdigställda fastighetsprojekt</b>							
<b>Skanska Projektutveckling och Fastigheter</b>		<b>17 267</b>	<b>67 741</b>	<b>23 993</b>	<b>109 001</b>	<b>150,9</b>	<b>136,1</b>

	Sverige	Europa	Totalt
Uthyrningsgrad per 1999-12-31, %	100	89	99

<sup>1)</sup> Beräknat hyresvärde avser beräknad årshyra fullt uthyrt när respektive objekt är färdigställt.

## Pågående fastighetsprojekt

Ansvarsområde fastighetsbeteckning, kommun	Beräknat färdigställt	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Beräknat hyres- värde, Mkr <sup>1)</sup>	Beräknat driftnetto fullt uthyrt, Mkr
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt			
<b>Projektutveckling Sverige</b>								
<b>Stockholm</b>								
Barkarby II, Handelscentrum, Järfälla	00 03		3 011		470	3 481	5,2	4,9
Hagalund 2:6-7, Solna	01 04			42 510	1 300	43 810	76,3	69,6
Gångaren 15, Stockholm	01 07			11 305		11 305	24,2	22,6
Trekanten 2, Danderyd	01 01			17 375	9 025	26 400	40,0	35,9
<b>Øresund</b>								
Kalvebod Brygge 43 & 45, Köpenhamn	00 04/01 06			14 600	300	14 900	29,0	27,1
Östersjön 1, Malmö	01 02			8 175		8 175	12,6	11,5
S:t Jörgen 21 del av, Butterick's Malmö	02 06		3 906	7 364	274	11 544	22,0	18,4
<b>Göteborg</b>								
Gårda 13:3, Göteborg	00 01			20 493	4 346	24 839	33,1	28,9
<b>Summa Projektutveckling Sverige</b>			<b>6 917</b>	<b>121 822</b>	<b>15 715</b>	<b>144 454</b>	<b>242,4</b>	<b>218,9</b>
<b>Projektutveckling Europa</b>								
<b>Ungern</b>								
West End Business Center II, Budapest	00 10		487	9 670		10 157	19,2	16,3
<b>Polen</b>								
Atrium Centrum, Etapp 1, Warsawa	01 01		1 030	7 044		8 074	29,8	27,2
<b>Summa Projektutveckling Europa</b>			<b>1 517</b>	<b>16 714</b>		<b>18 231</b>	<b>49,0</b>	<b>43,5</b>
<b>Summa pågående fastighetsprojekt</b>			<b>8 434</b>	<b>138 536</b>	<b>15 715</b>	<b>162 685</b>	<b>291,4</b>	<b>262,4</b>

	Sverige	Europa	Totalt
Beräknat bokfört värde vid färdigställandet, Mkr	2 019	321	2 340
Bokfört värde per 1999-12-31, Mkr	859	56	915
Ekonomisk uthyrningsgrad per 1999-12-31, %	70	0	62

<sup>1)</sup> Beräknat hyresvärde avser beräknad årshyra fullt uthyrt när respektive objekt är färdigställt.

Fastighetsförteckningen uppdateras kontinuerligt på Skanskas hemsida [www.skanska.se](http://www.skanska.se)

## Styrelse och revisorer



Bo Rydin



Claes Björk



Per-Olof Eriksson



Roger Flanagan



Sören Gyll



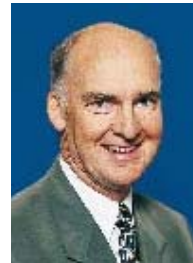
Finn Johnsson



Clas Reuterskiöld



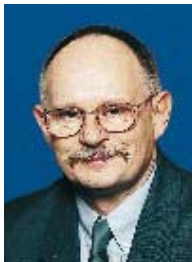
Ivan Karlsson



Folmer Knudsen



Eva Elofsson-Merila



Jörgen Persson



Nils-Erik Pettersson



Inge Johansson

**Jörgen Persson**  
Svedala, född 1949.  
Industrifacket, utsedd 1997.  
Betongarbetare.  
Suppleant.  
Innehav i Skanska: 0 aktier.

**Nils-Erik Pettersson**  
Hemmingsmark, född 1948.  
LEDARNA, utsedd 1998.  
Produktionschef.  
Innehav i Skanska: 2 430 B-aktier.

**Inge Johansson**  
Huddinge, född 1951.  
Byggnads, utsedd 1999.  
Betongarbetare.  
Suppleant.  
Innehav i Skanska: 0 aktier.

### REVISORER

**Anders Scherman**  
Malmö.  
Auktoriserad revisor.

**Bernhard Öhrn**  
Stockholm.  
Auktoriserad revisor.

### SUPPLEANTER

**Christer Ljungsten**  
Malmö.  
Auktoriserad revisor.

**George Pettersson**  
Stockholm.  
Auktoriserad revisor.

**Bo Rydin**  
Stockholm, född 1932.  
Styrelseordförande. Invald 1994.  
EK dr h c. Tekn dr h c.  
Övriga styrelseuppdrag:  
SCA (ordförande),  
Industrivärden (ordförande),  
Graningeverken (ordförande),  
Svenska Handelsbanken (vice ordförande),  
SAS representantskap.  
Innehav i Skanska: 2 500 B-aktier.

**Claes Björk**  
Greenwich, Connecticut, USA, född 1945.  
VD och koncernchef i Skanska.  
Invald 1997.  
Innehav i Skanska: 5 395 B-aktier.

**Per-Olof Eriksson**  
Sandviken, född 1938.  
Tekn dr h c. Invald 1994.  
Övriga styrelseuppdrag:  
Svenska Kraftnät (ordförande), Thermia  
(ordförande), Sandvik, Svenska Handels-  
banken, SSAB, SKF, Volvo, Custos, Preem  
Petroleum, Assa Abloy, KTH, Sveriges  
Industriförbund., Medlem av IVA.  
Innehav i Skanska: 3 000 B-aktier.

**Roger Flanagan**  
Henley-On-Thames, Oxon, England, född  
1944.  
Invald 1998.  
Innehav i Skanska: 0 aktier.

**Sören Gyll**  
Saltsjö-Duvnäs, född 1940.  
Invald 1997.  
Övriga styrelseuppdrag: Pharmacia & Upjohn  
(ordförande), Volvo, SKF, SCA, Bilia, Oresa  
Ventures S.A., Sveriges Industriförbund (ordf.)  
Innehav i Skanska: 1 238 B-aktier.

**Finn Johnsson**  
Göteborg, född 1946.  
Invald 1998.  
VD Mölnlycke Health Care.  
Övriga styrelseuppdrag:  
Volvo, Perstorp, Thomas Concrete Group,  
MVI (ordförande), Kalmar Industries,  
Handelsbanken Region Väst, Bilisten AB  
(ordf.), Wilson Logistics Holding (ordf.).  
Innehav i Skanska: 3 500 B-aktier.

**Clas Reuterskiöld**  
Stocksund, född 1939.  
Styrelseledamot. Invald 1998.  
Koncernchef Industrivärden.  
Övriga styrelseuppdrag:  
AGA, Ericsson, Sandvik, SCA,  
Svenska Handelsbanken.  
Innehav i Skanska: 450 B-aktier.

**Ivan Karlsson**  
Uddevalla, född 1937.  
SEKO, utsedd 1992.  
Bergarbetare.  
Innehav i Skanska: 738 B-aktier.

**Folmer Knudsen**  
Eslöv, född 1942.  
Byggnads, utsedd 1992.  
Träarbetare.  
Suppleant.  
Innehav i Skanska: 120 B-aktier.

**Eva Elofsson-Merila**  
Vetlanda, född 1950.  
SIF, utsedd 1992.  
Personalansvarig.  
Suppleant.  
Innehav i Skanska: 0 aktier.



1. Anders C Karlsson, 2. Per-Ingemar Persson, 3. Einar Lundgren, 4. Anders Nyrén, 5. Birgitta Strömberg, 6. Claes Björk, 7. Per Westlund, 8. Rune Kjellman, 9. Stuart E. Graham, 10. Mats Wäppling  
Mats Jönsson, finns ej i bild.

**Claes Björk**  
VD och Koncernchef  
Född 1945.  
Anställningsår 1967.  
Innehav i Skanska: 5 395 B-aktier,  
60 000 optioner.

**Stuart E. Graham**  
Affärsområdeschef  
Skanska USA  
Född 1946.  
Anställningsår 1990.  
Innehav i Skanska: 500 B-aktier,  
30 000 optioner.

**Mats Jönsson**  
Affärsområdeschef  
Skanska Service  
Född 1957.  
Anställningsår 1985.  
Innehav i Skanska: 24 B-aktier.  
Ingår i koncernledningen från och med mars  
2000.

**Anders C Karlsson**  
Affärsområdeschef  
Skanska Europa  
Född 1950.  
Anställningsår 1996.  
Innehav i Skanska: 2 000 B-aktier,  
30 000 optioner.

**Rune Kjellman**  
Personaldirektör  
Född 1944.  
Anställningsår 1988.  
Innehav i Skanska: 0 aktier,  
18 000 optioner.

**Einar Lundgren**  
Chefsjurist och styrelsens sekreterare  
Född 1952.  
Anställd i Skanska: 1993.  
Innehav i Skanska: 100 B-aktier,  
18 000 optioner.

**Anders Nyrén**  
vVD, Finans  
Född 1954.  
Anställningsår 1997.  
Innehav i Skanska: 3 000 B-aktier,  
30 000 optioner.

**Per-Ingemar Persson**  
Affärsområdeschef  
Skanska Sverige  
Född 1956.  
Anställningsår 1982.  
Innehav i Skanska: 2 020 B-aktier,  
30 000 optioner.

**Birgitta Strömberg**  
IT-direktör  
Född 1947.  
Anställningsår 1998.  
Innehav i Skanska: 300 B-aktier,  
18 000 optioner.

**Per Westlund**  
vVD, Koncernutveckling  
Född 1944.  
Anställningsår 1968.  
Innehav i Skanska: 1 545 B-aktier,  
30 000 optioner.

**Mats Wäppling**  
Affärsområdeschef  
Skanska Projektutveckling  
och Fastigheter  
Född 1956.  
Anställningsår 1979.  
Innehav i Skanska: 750 B-aktier,  
30 000 optioner.

## Ordinarie bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma i Skanska AB hålls tisdagen den 2 maj 2000 kl 16.00 på Cirkus, Djurgårdsslätten 43 (vid Skansen), Stockholm.

### Rätt att delta i bolagsstämman

Rätt att delta i stämman har den aktieägare som

- dels är införd i den av VPC AB förda aktieboken, i den utskrift av aktieboken som görs per den 20 april 2000; aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste för att äga rätt att delta i stämman, tillfälligt inregistrera aktierna i ett eget namn hos VPC. Sådan omregistrering bör begäras i god tid före den 20 april 2000 hos den bank eller fondhandlare som förvaltar aktierna.
- dels anmäler sin avsikt att delta i bolagsstämman till Skanska senast kl 12.00 tisdagen den 25 april 2000.

### Anmälan till bolagsstämman

Anmälan om deltagande i stämman kan ske:

- per post till Skanska AB, Koncernstab Juridik, Box 1195, 111 91 Stockholm
- per telefon 08-753 87 62 (Koncernstad Juridik)
- per telefax 08-753 37 52

Vid anmälan ska aktieägaren uppge:

- namn
- personnummer (organisationsnummer)
- adress och telefonnummer

Om deltagande sker med stöd av fullmakt ska denna insändas före bolagsstämman.

Anmälda stämmodeltagare kommer att erhålla ett inträdeskort, som ska medtas och uppvisas vid ingången till stämmolokalen.

### Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning till aktieägarna om 12 kronor per aktie samt en extra utdelning om 4 kronor per aktie.

Styrelsen föreslår som avstämningsdag för utdelningen fredagen den 5 maj 2000.

Beslutar bolagsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av VPC onsdagen den 10 maj 2000.

## Ekonomisk information under 2000

Bokslutskommuniké för 1999	24 februari
Årsredovisning för 1999	i början av april
Tremånadersrapport	2 maj
Halvårsrapport	31 augusti
Niomånadersrapport	2 november

Som komplement till årsredovisningen publicerar Skanska under mars en separat Miljöredovisning för 1999.

Informationen kan beställas från:

Skanska AB  
Koncernstab Kommunikation  
Box 1195  
111 91 Stockholm  
Telefon 08-753 88 00. Telefax 08-755 66 73

Skanskas ekonomiska information finns även tillgänglig på Skanskas hemsida [www.skanska.se](http://www.skanska.se)

## Adresser

### KONCERNKONTOR

#### Skanska AB

Box 1195  
111 91 Stockholm  
Besöksadress: Klarabergsviadukten 90  
Telefon 08-753 88 00  
Telefax 08-755 12 56

### SKANSKA SVERIGE

#### Skanska Sverige AB

205 33 Malmö  
Besöksadress: Drottningtorget 14  
Telefon 040-14 40 00  
Telefax 040-14 44 50

#### Skanska Sverige AB

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Magnus Ladulåsgatan 2  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-755 63 17

#### Skanska Facilities Management AB

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Magnus Ladulåsgatan 2  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-755 97 77

#### Skanska Bostäder

205 33 Malmö  
Besöksadress: Drottningtorget 14  
Telefon 040-14 40 00  
Telefax 040-14 46 50

#### Myresjöhus AB

574 85 Vetlanda  
Telefon 0383-960 00  
Telefax 0383-914 40

#### Skanska Hus

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Magnus Ladulåsgatan 2  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-753 67 91

#### Skanska Våg

405 18 Göteborg  
Besöksadress: Lilla Bommen 2  
Telefon 031-771 10 00  
Telefax 031-15 12 75

#### Skanska Industri

Box 1219  
351 12 Växjö  
Besöksadress: Kronobergsgatan 10  
Telefon 0470-990 00  
Telefax 0470-992 70

#### Skanska Installation AB

Box 3184  
350 43 Växjö  
Besöksadress: Sjöuddevägen 7  
Telefon 0470-75 88 90  
Telefax 0470-75 88 94

#### Skanska Prefab AB

205 33 Malmö  
Besöksadress: Drottningtorget 14  
Telefon 040-14 40 00  
Telefax 040-97 71 15

#### Skanska Stålteknik AB

Box 803  
391 28 Kalmar  
Besöksadress: Husängsvägen 5  
Telefon 0480-220 60  
Telefax 0480-241 33

#### Skanska Glasbyggarna AB

Box 30132  
200 61 Malmö  
Besöksadress: Barlastgatan 4  
Telefon 040-51 13 00  
Telefax 040-16 09 21

#### SektionsByggarna AB

Box 914  
194 29 Upplands Väsby  
Besöksadress: Hotellvägen 3  
Telefon 08-590 994 40  
Telefax 08-590 759 10

#### Skanska Maskin AB

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Magnus Ladulåsgatan 2  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-755 82 98

#### Skanska Berg och Bro

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Magnus Ladulåsgatan 2  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-753 61 28

#### Stabilator AB

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Magnus Ladulåsgatan 2  
Telefon 08-753 02 40  
Telefax 08-753 47 90

#### Skanska International Civil Engineering AB

182 25 Danderyd  
Besöksadress: Vende vägen 87  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-753 46 13

#### Sundlink Contractors HB

Box 50114  
202 11 Malmö  
Besöksadress: Utsiktsvägen, Brofästet  
Lernacken  
Telefon 040-680 92 00  
Telefax 040-680 92 01

### SKANSKA EUROPA

#### Skanska Europe AB

205 33 Malmö  
Besöksadress: Drottningtorget 14  
Telefon 040-14 40 00  
Telefax 040-14 45 40

#### Skanska Danmark A/S

Baltorpevej 154  
DK-2750 Ballerup, Danmark  
Telefon +45 44 77 99 99  
Telefax +45 44 77 98 99

#### Skanska AS

P.O. Box 6881  
S:t Olavs Plass  
NO-0130 Oslo, Norge  
Besöksadress: Holbergs gate 1  
Telefon +47 22 99 45 00  
Telefax +47 22 99 45 45

#### Skanska Suomi Oy

P.O. Box 114  
FIN-00101 Helsinki, Finland  
Besöksadress: Pociuksenkatu 25  
Telefon +358 9 6152 21  
Telefax +358 9 6152 2271

#### Skanska East Europe Oy

P.O. Box 114  
FIN-00101 Helsinki, Finland  
Besöksadress: Pociuksenkatu 25  
Telefon +358 9 6152 21  
Telefax +358 9 6152 2271

#### Skanska Central Europe AB

205 33 Malmö  
Besöksadress: Drottningtorget 14  
Telefon 040-14 40 00  
Telefax 040-14 43 10

#### Skanska International AG

Hagenholzstrasse 60  
CH-8050 Zürich, Schweiz  
Telefon +41 1 307 1080  
Telefax +41 1 307 1099

#### Poggenpohl Group

Poggenpohl Möbelwerke GmbH  
Poggenpohlstrasse 1  
DE-32051 Herford, Tyskland  
Telefon +49 5221 3810  
Telefax +49 5221 3813 21

**Nybron Group**

**Nybron AB**  
Box 805  
382 28 Nybro  
Besöksadress: Dunderbergsgatan 10  
Telefon 0481-420 00  
Telefax 0481-420 01

**Elit Fönster AB**

Box 153  
574 22 Vetlanda  
Besöksadress: Brogårdsgatan 1  
Telefon 0383-76 34 00  
Telefax 0383-76 34 01

**Skanska UK Ltd**

5 Hyde Park Gate  
London SW7 5EW, England  
Telefon +44 171 581 4151  
Telefax +44 171 584 4934

**SKANSKA USA****Skanska (USA) Inc.**

16-16 Whitestone Expressway  
Whitestone, N Y 11357, USA  
Telefon +1 718 747 3454  
Telefax +1 718 747 3458

**Slattery Skanska Inc.**

16-16 Whitestone Expressway  
Whitestone, N Y 11357, USA  
Telefon +1 718 767 2600  
Telefax +1 718 767 2663

**Koch Skanska Inc.**

400 Roosevelt Avenue  
Carteret, N J 07008, USA  
Telefon +1 732 969 1700  
Telefax +1 732 969 0197

**Sordoni Skanska Construction Co.**

400 Interpace Parkway, Building C  
Parisippany, N J 07054, USA  
Telefon +1 973 334 5300  
Telefax +1 973 334 5376

**Beers Construction Co.**

70 Ellis Street, N.E.  
Atlanta, GA 30303, USA  
Telefon +1 404 659 1970  
Telefax +1 404 656 1665

**Spectrum Skanska Inc.**

115 Stevens Ave  
Valhalla, N Y 10595, USA  
Telefon +1 914 773 1200  
Telefax +1 914 773 0300

**Tidewater Skanska Group Inc.**

809 S Military Highway  
Virginia Beach, VA 23464  
Telefon +1 757 578 4100  
Telefax +1 757 366 0491

**SADE****Ingenieria y Construcciones S.A.**

Maipú 1, 50 piso  
AR-(1599) Buenos Aires  
Argentina  
Telefon +54 11 4341 7501  
Telefax +54 11 4341 7503

**SKANSKA PROJEKTUTVECKLING  
OCH FASTIGHETER****Skanska Projektutveckling  
och Fastigheter AB**

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Magnus Ladulåsgatan 2  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-753 89 59

**Skanska Øresund AB**

205 33 Malmö  
Besöksadress: Drottningtorget 14  
Telefon 040-14 40 00  
Telefax 040-23 49 21

**Skanska Fastigheter Göteborg AB**

405 18 Göteborg  
Besöksadress: Lilla Bommen  
Telefon 031-771 10 00  
Telefax 031-15 83 05

**Skanska Fastigheter Stockholm AB**

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Rosenlundsgatan 29 B  
Telefon 08-753 86 00  
Telefax 08-622 58 03

**Skanska Projektutveckling Sverige AB**

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Rosenlundsgatan 29 B  
Telefon 08-753 86 00  
Telefax 08-755 76 20

**Skanska Projektutveckling Europe AB**

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Magnus Ladulåsgatan 2  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-753 89 59

**Skanska BOT AB**

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Magnus Ladulåsgatan 2  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-755 13 96

**SKANSKA SERVICE****Skanska Facilities Management**

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Magnus Ladulåsgatan 2  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-755 97 77

**STRATEGISKA SERVICEBOLAG****Skanska IT Solutions AB**

182 25 Danderyd  
Besöksadress: Vendevägen 85 A  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-753 83 06

**Skanska Teknik AB**

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Magnus Ladulåsgatan 2  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-753 60 48

**Skanska Financial Services AB**

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Magnus Ladulåsgatan 2  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-753 18 52

**Skanska Invest AB**

Box 1195  
111 91 Stockholm  
Besöksadress: Klarabergsviadukten 90  
Telefon 08-753 88 00  
Telefax 08-755 06 54

**Skanska Försäkrings AB**

118 99 Stockholm  
Besöksadress: Magnus Ladulåsgatan 2  
Telefon 08-753 80 00  
Telefax 08-753 80 58

**SCEM Reinsurance S.A.**

BP 593  
LU-2015 Luxemburg, Luxemburg  
Besöksadress: 11 Rue Beaumont  
Telefon +352 223 4221  
Telefax +352 470 250



**SKANSKA**