



“Ett världsledande
företag inom
byggrelaterade
tjänster och
projektutveckling”

Innehåll

Innehåll Del 1, Verksamhetsöversikt

Koncernchefens kommentar	6
Affärsidé, vision och strategi	8
Mål och måloppfyllelse 1998–2001	9
Finansiella mål 2002–2004	10
Channel Tunnel Rail Link	12
Organisation	14
Marknader och segment	16
Arthur Ravenel Jr Bridge	24
Riskhantering	26
Ledarutveckling	28
Miljö och socialt ansvar	29
Stockholms Centrum för Fysik, Astronomi och Bioteknik	30
Aktien	32
Fem år i sammandrag, Definitioner	34
Styrelse	36
Koncernens ledningsgrupp	37
Bolagsstämma, Ekonomisk information	38
Mer information om Skanska	39
Adresser	40
Silbury Hill	41



Läsanvisning

Skanskas årsredovisning består av två delar.

Verksamhetsöversikt, del 1, fokuserar på den strategiska utvecklingen, organisationen och en marknadsöversikt. Dessutom ingår en finansiell femårsöversikt och ett avsnitt om Skanska-aktien.

Bokslut, del 2, innehåller förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkningar samt kommentarer och noter till bokslutet för 2001. Dessutom ingår information om Projektutveckling & BOT samt en fastighetsförteckning.

Alla jämförelsetal "per aktie" är justerade för split 4:1.

Året i korthet

Kassaflödet från rörelsen var mycket starkt och uppgick till 3,5 miljarder kronor, vilket motsvarar en ökning med 160 procent jämfört med föregående år. Efterfrågan på färdigutvecklade kommersiella projekt i Skandinavien var fortsatt stark. Resultatet i kärnverksamheten belastades med nedskrivningar och reserveringar i främst de danska och polska rörelserna. Under 2000 såldes aktier och verksamheter, vilket sammantaget gav positiva engångseffekter på resultatet efter finansiella poster om cirka 4 miljarder kronor.

▪ Ordergång	+20%	152,5 Mdr kr	16,5 Mdr EUR
▪ Orderstock	-1%	158,6 Mdr kr	17,0 Mdr EUR
▪ Nettoomsättning	+53%	164,9 Mdr kr	17,8 Mdr EUR
▪ Rörelseresultat i kärnverksamheten	-44%	2,5 Mdr kr	0,3 Mdr EUR
▪ Resultat efter finansnetto	-87%	1,1 Mdr kr	0,1 Mdr EUR
▪ Vinst per aktie		0,05 Kr	0,005 EUR
▪ Avkastning på eget kapital		0,1%	
▪ Avkastning på sysselsatt kapital, justerat för jämförelsestörande poster samt aktieförsäljning		8,7%	



NEW YORK

Bostadsområdet Legend Yacht & Beach Club med 46 villor på Long Island utvecklades och byggdes av Spectrum Skanska.

New York Power Authority anlätade Slattery Skanska för att uppföra elva nya kraftverk på fem månader.

Efter terrorattackerna i USA har såväl Slattery Skanska som Koch Skanska medverkat i utgrävningsarbetena på Ground Zero i New York.



Ett parkeringshus i centrala Stockholm har rivits och ersätts av ett nytt bostadshus med några av Stockholms mest attraktiva lägenheter.

CityCronan med nya butiker, bostäder, och restaurang innebär en vitalisering av Stockholms västra city. Kontorsuthyrningen till Nordea är Skanskas största uthyrning någonsin.

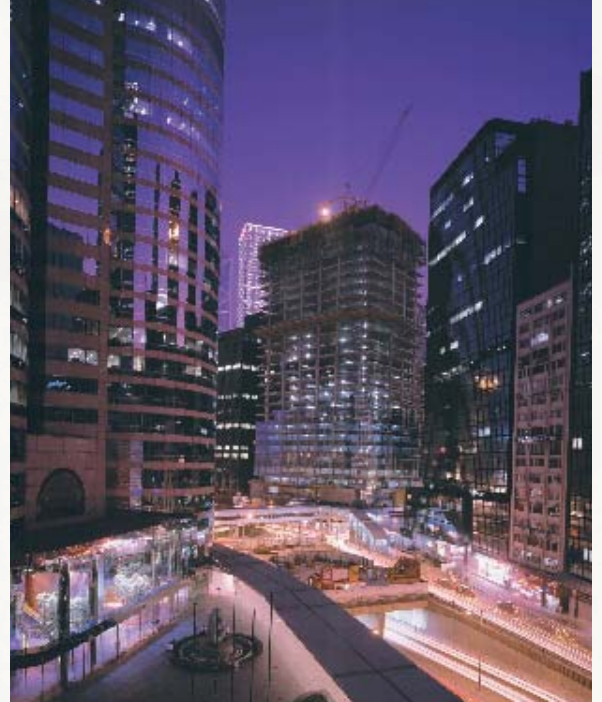
Stockholm

Prag



En av Prags många arkitektoniska sevärdheter är Wallenstein-palatset, en barockskapelse från 1600-talet.

Det tjeckiska dotterbolaget IPS Skanska har från 1996 till 2001 genomfört omfattande renoveringar av palatsområdets många byggnader för det tjeckiska parlamentets räkning.



Hongkong

Gammon Skanska, det hälftenägda bolaget i Hongkong, uppför en 29-våningsbyggnad i centrala Hongkong. Höghuset med kontor ska vara klart i mitten av 2002. Gammon Skanska hade tidigare gjort grundläggningsarbetet.

London

I London har den sista delen av Thomas More Square sålts. Projektet har utvecklats och byggts av Skanska.

I London ska Skanska inreda och utrusta ett nytt sportcenter för Reebok i Canary Wharf.





Helsingfors

KONE:s huvudkontor i Espoo i utkanten av Helsingfors har byggts av Skanska och är 18 våningar högt. I området finns flera av Finlands största bolags huvudkontor.

Oslo

Norges kungafamilj kunde förra året flytta in i en alldeles ny våning i det kungliga slottet i Oslo. Selmer Skanska har byggt den 1 000 kvm stora våningen. Selmer Skanska har haft återkommande uppdrag i slottet som ursprungligen är från 1849.



I Buenos Aires har Sade Skanska byggt en ny klinik med neurologi-, smärt- och rehabcentrum på uppdrag av organisationen FLENI.

Buenos Aires

MOSKVA



Moskvas andra IKEA-varuhus färdigställdes av Skanska på åtta månader och invigdes i december 2001.

BANGKOK



I Bangkok genomför Skanska det sjätte rörtryckningsprojektet för stadens energimyndighet MEA. Den åtta kilometer långa tunneln ska rymma en kraftledning mellan två transformatorstationer.



Köpenhamn

Statoils nya danska huvudkontor byggdes med gott resultat av Skanska Danmark. I projektet har en rad olika Skanska-enheter samarbetat. För investeringen svarar den danska pensionsfonden medan Statoil hyr lokalerna.

Krakow

Krakow i södra Polen har fått ett nytt shopping- och nöjescentrum. Krakow Plaza öppnade i december 2001 efter en byggtid på ett år.



Seattle



Skanskas amerikanska dotterbolag Sordoni Skanska bygger forskningscenter för Immunex Corporation i Seattle.

I Redmond, i närheten av Seattle i delstaten Washington, har det Seattle-baserade dotterbolaget Baugh Skanska byggt nytt huvudkontor åt försäkringsbolaget SAFECO.



NEW DELHI

New Delhi ska få tunnelbana. Skanska bygger en drygt fyra kilometer lång betongtunnel (s k cut and cover) för dubbelspår och fyra nya stationer.



Koncernchefens kommentar

PLATTFORM FÖR STABIL TILLVÄXT

Trots att det gångna året främst kommer att bli ihågkommet för terroristattacker och ekonomisk osäkerhet kunde Skanska hålla fast vid en fokuserad inriktning och avsluta året på ett positivt sätt. Vi lyckades vända utvecklingen i det fjärde kvartalet och lägga en stabil grund inför framtiden. Återhämtningen i det fjärde kvartalet leddes av de tillväxtsektorer som är av stor strategisk betydelse för oss – läkemedel, hälsovård, utbildning, energi och infrastruktur.

Efter höstens tragiska händelser visade Skanska och dess anställda sin stora generositet genom att donera drygt fem miljoner kronor till de drabbades familjer via välgörenhetsorganisationen United Ways speciella 11 septemberfond. Skanska USA Civil-bolagen har också medverkat med enastående insatser i räddnings- och uppröjningsarbetet vid World Trade Center. Uppröjningsarbetet kommer sannolikt att kunna slutföras under mars månad.

INTJÄNING OCH LÖNSAMHET

De problem som vi stod inför i våra danska och polska verksamheter har vi nu tagit itu med. De nedskrivningar och omstruktureringar som vi valde att genomföra i dessa verksamheter sänkte rörelseresultatet i kärnverksamheten till 2,5 miljarder kronor. De danska och polska verksamheterna har goda möjligheter att åter redovisa lönsamhet efter dessa åtgärder.

Ett fortsatt starkt intresse för färdigutvecklade välbelägna kommersiella projekt gav ett gott resultat i vår projektutvecklingsverksamhet. Under året sålde vi nyutvecklade fastighetsprojekt för 5 miljarder kronor med en vinst på 2,2 miljarder. De fastigheter som byggs just nu

har innerstadsläge och är förhandsuthyrda till 91 procent. Jag är därför övertygad om att vi kommer att fortsätta att se goda resultat inom denna verksamhet.

EXPANSION OCH SYNERGIER

Under 2001 visade merparten av våra affärsenheter stabila resultat. Speciellt glädjande har det varit att se de starkt förbättrade resultaten i de nyförvärvade bolagen IPS Skanska i Tjeckien och Skanska UK i Storbritannien. Vi ser också förbättrade möjligheter av att utnyttja synergierna mellan de olika affärsenheterna. Genom att använda kompetensen inom våra supportbolag förstärker vi dessa synergier ytterligare.

FÖRBÄTTRAD TRANSPARENS

Inom den nya platta koncernstrukturen rapporterar ett stort antal affärsenheter direkt till Skanska ABs koncernledning, Senior Executive Team. Detta har på ett markant sätt förbättrat informationen och ökat transparensen, vilket i sin tur underlättat och förbättrat beslutsprocessen. Detta möjliggjorde att vi på ett effektivt sätt kunde reagera på de stora och snabba skiftningarna i marknadsförutsättningarna som inträffade under 2001. Förbättrad transparens och kontroll tydliggjorde nödvändigheten av ett flertal nedskrivningar under förra året. Den ökade transparensen är en viktig förutsättning för att vi ska nå de uppsatta målen i affärsplanen för den kommande treårsperioden.

SKANSKA MEST RESPEKTERADE FÖRETAG I BRANSCHEN

Även under 2001 gavs från oberoende, självständiga organisationer, flera bevis på att Skanska räknas som ett

Vi lyckades vända utvecklingen,
uppnå våra tillväxtmål och lägga en
stabil plattform inför det nya året.



av världens ledande företag. I december lät The Financial Times tillkännage att Skanska är världens mest respekterade bolag inom vår sektor. Utnämningen baserades på en global undersökning bland 914 företagsledare från 65 länder som ombads att utse, och även motivera valet av de företag och ledare som man respekterar högst. Våra ansträngningar inom områdena för miljö och socialt ansvarstagande, liksom koncernens kundfokus och uthålliga lönsamhet, är de huvudsakliga skälen för det erkännande vi fått.

Alla våra anställda liksom även våra aktieägare, kan vara stolta över vårt goda renommé – ni har alla starkt medverkat till att bygga upp det. Jag vill ta tillfället i akt att framföra ett stort tack till alla mina medarbetare i Skanska för utomordentliga insatser under året.

CODE OF CONDUCT

När jag tillträdde som VD och koncernchef för fem år sedan var en av mina uppgifter att säkra att Skanskas verksamhet i alla enheter världen över bedrivs på ett etiskt föredömligt sätt. Jag betonade, både för ledningspersoner och övriga medarbetare, vikten av att stå fast vid principer som ärlighet, integritet och ett korrekt uppträdande i alla avseenden. Ledningen har därefter tillsammans med alla medarbetare arbetat fram etiska riktlinjer och regelverk som ska följas. Vi kommer därför att agera snabbt och kraftfullt om det skulle visa sig att någon Skanska-anställd deltagit i konkurrenshämmande aktiviteter. Vi är skyldiga våra medarbetare, våra kunder och aktieägare – samt inte minst allmänheten – att driva verksamheten på ett ansvarsfullt och etiskt korrekt sätt. Detta är vår strävan – överallt, dagligen.

ÅRET FRAMFÖR OSS

Vi har inlett 2002 på ett starkt sätt och med den nya koncernstrukturen på plats kan vi bättre utnyttja affärsmöjligheterna inom våra marknader. Många tecken tyder på att världsekonomin börjat återhämta sig – även om det fortfarande råder en viss osäkerhet om den långsiktiga utvecklingen. Vi inleder 2002 med att sätta upp, vad vi bedömer vara, realistiska mål i våra affärsplaner för perioden 2002–2004. Inom bygg- och serviceverksamheten är målsättningen att uppnå 2,5–3 procent i rörelsemarginal under treårsperioden. Vi siktar på att uppnå en organisk tillväxt för koncernen på 4–5 procent i genomsnitt per år och att uppnå minst 16 procent i avkastning på sysselsatt kapital och eget kapital. Dessutom bedömer vi att vinster från den kapitalintensiva verksamheten – framförallt kommersiell projektutveckling – bör generera en avkastning på sysselsatt kapital om mer än 16 procent. Koncernens finansiella ställning är god, vilket kommer att möjliggöra att vår utdelningspolicy står fast.

När vi nu bygger vidare gör vi det utifrån vår starka globala ställning. Överallt kännetecknas Skanska av våra mycket engagerade och kompetenta medarbetare med ett orubbligt engagemang för kunderna.

Stockholm i mars 2002

Claes Björk
Koncernchef och Verkställande direktör

Affärsidé, vision och strategi

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, kostnads-effektiva och därmed konkurrenskraftiga lösningar.

VISION

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

STRATEGI

Skanskas strategi är att:

- Fokusera på kundens behov och skapa varaktiga kundrelationer
- Utveckla gott ledarskap, hög kunskap och effektiva processer
- Arbeta i alla faser från idé till drift och underhåll
- Använda koncernens kompetens för att växa inom nya marknadssegment med stor tillväxtpotential
- Skapa lönsam tillväxt såväl organiskt som genom förvärv på existerande och nya marknader

Dessa punkter sammanfattar den strategiska inriktningen i Skanskas arbete. Strategin fastställdes av styrelsen i början av 1998. På nästa sida redovisas hur Skanska har uppfyllt de uppsatta finansiella målen under perioden 1998–2001. På sidorna 10–11 redovisas de nya finansiella målen för treårsperioden 2002–2004.

Mål och måluppfyllelse 1998–2001

Skanskakoncernen har genomfört en omfattande strukturomvandling under perioden 1998–2001. Rörelsefrämmande verksamheter och aktier i andra företag har avyttrats. Samtidigt har ett antal byggföretag förvärvats, som kompletterat koncernens verksamhet geografiskt eller funktionellt, främst i Europa och USA men även i Sydamerika och Asien. Skanska har därmed utvecklats till ett av de ledande internationella bolagen för byggrelaterade tjänster.

Denna förändring grundlades genom den affärsplan som utarbetades 1997/1998, vilken även legat till grund för de finansiella mål som varit gällande sedan dess.

Finansiella mål 1998–2001

- 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.

Kommentarer

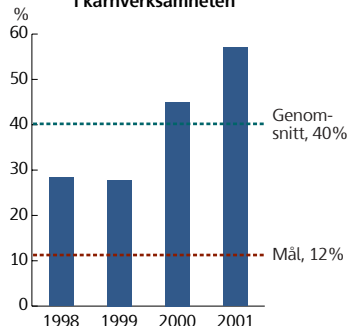
De finansiella målen har uppfyllts för perioden 1998–2001. I kärnverksamheten var den årliga genomsnittliga tillväxten i nettoomsättningen 40 procent och i rörelseresultatet 38 procent. Tillväxten i nettoomsättningen har till största delen varit organisk under perioden och har främst skett inom projektledningsuppdrag i USA. Med organisk tillväxt avses tillväxten för jämförbara enheter. Det vill säga tillväxten anges så som organisk för de enheter som ägts under hela kalenderåret 2000.

Avkastningen på eget kapital har i genomsnitt uppgått till 20 procent per år. Eftersom detta mått påverkas positivt av de försäljningsresultat som realiserats i samband med att aktier och rörelsefrämmande verksamheter sålts, är avkastning på sysselsatt kapital ett mer rättvisande mått.

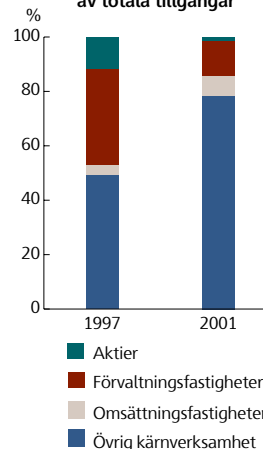
Avkastningen på sysselsatt kapital, rensat för försäljningsresultat, har i genomsnitt uppgått till 16 procent.

Resultatet för 2001 belastas av 3,1 miljarder kronor avseende nedskrivningar och reserveringar i den polska respektive den danska verksamheten samt i de brittiska joint venture-projekt som erhöles före förvärvet av Skanska UK. Detta drar ned genomsnittet för hela perioden.

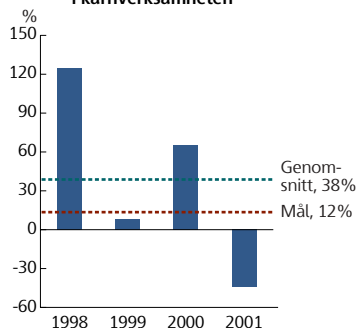
Förändring av nettoomsättning i kärnverksamheten



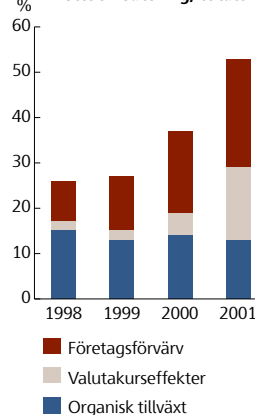
Tillgångsmassan, andel av totala tillgångar



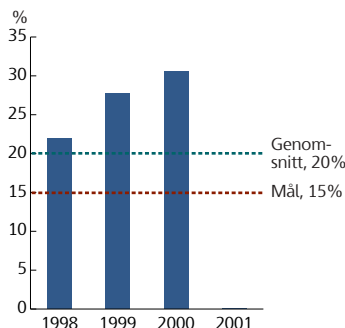
Förändring av rörelseresultat i kärnverksamheten



Tillväxtfaktorer 1998–2001 nettoomsättning, totalt



Avkastning på eget kapital



Finansiella mål 2002–2004

Skanskas styrelse har fastslagit nya finansiella mål för treårsperioden 2002–2004. De nya målen har fastställts efter den omfattande strategiska genomgång av verksamheten som skett under 2001 och de treåriga affärsplaner som arbetats fram parallellt med detta arbete. De nya målen ska uppnås utan att öka koncernens riskprofil.

Operationell effektivitet – öka rörelsemarginalen vid given risknivå

- Förbättra utvärderingen och prissättningen av risk i offertstadiet
- Minska omkostnaderna som andel av omsättningen
- Öka produktiviteten på projektnivå

Effektiv kapitalanvändning – öka avkastningen vid given risknivå

- Minska kapitalbindningen i byggvärdet av anläggningskapital
- Öka omsättningshastigheten i projektutveckling av kommersiella lokaler och bostäder

Verksamheten inom Skanskakoncernen består av följande delar:

- *Byggrelaterade tjänster och Services*, där lönsamheten mäts genom rörelsemarginal. Detta är ett lämpligt mått då kostnadskontroll och prissättning är centrala framgångsfaktorer i denna verksamhet.

- *Projektutveckling av kommersiella lokaler och bostäder samt BOT (privatfinansierade infrastrukturprojekt)* är en kapitalintensiv verksamhet varför avkastning på sysselsatt kapital är ett mer relevant mål.

Många av de etablerade verksamheterna överträffar redan idag målen för avkastning på sysselsatt kapital, vilket kan framstå som en låg målsättning. Men målet för avkastning på sysselsatt kapital inbegriper även de nyförvärvade enheterna, varför även goodwillvärdet och avskrivningen på goodwill inkluderas i dessa mål. Målsättningen står sig mycket väl i en internationell jämförelse.

Lönsamhets- och avkastningsmål

	Mål
Genomsnittlig organisk tillväxt i nettoomsättning	4–5%
Rörelsemarginal	
Byggrelaterade tjänster och Services	2,5–3,0%
Avkastning sysselsatt kapital	
Projektutveckling & BOT	≥16%
Koncernen	≥16%
Avkastning på eget kapital	≥16%

Tillväxt

Målet är att öka nettoomsättningen organiskt i lokala valutor med 4–5 procent årligen i genomsnitt under perioden.

Rörelsemarginal

Målet är att nå en rörelsemarginal (rörelse-resultat före finansiella poster dividerat med nettoomsättning) för Byggrelaterade tjänster och Services i intervallet 2,5 till 3,0 procent under perioden.

Avkastning på sysselsatt kapital

Avkastningen på sysselsatt kapital innefattar de redovisade projektutvecklingsvinsterna men även värdeförändringen i de förvaltningsfastigheter som finns i Skanskas ägande. Avkastningen ska vara minst 16 procent under perioden.

Avkastning på eget kapital

Avkastningen på eget kapital ska vara minst 16 procent under perioden. Även här tas hänsyn till marknadsvärdeförändringar i förvaltningsfastigheterna.

Kapitalstruktur

För att kunna bedriva och utveckla verksamheten krävs en god finansiell ställning, som dessutom ska tillgodose kredit- och aktie-marknadens krav. Koncernens finansiella måttal, avseende kapitalstruktur, är satta för att tillgodose dessa krav.

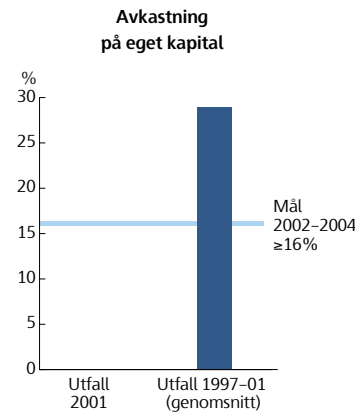
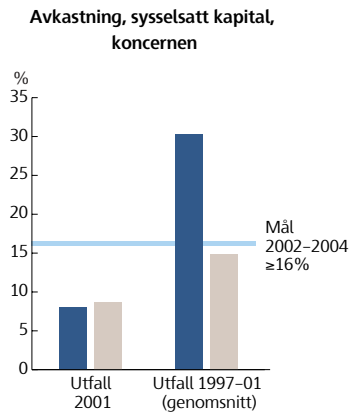
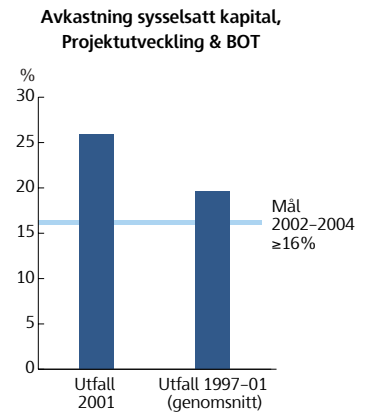
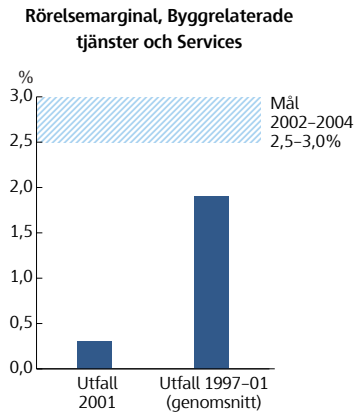
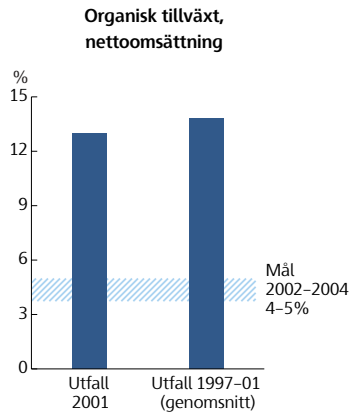
Skuldsättningsgraden (nettoskulden i förhållande till synligt eget kapital) ska ligga i intervallet 0,4–0,6.

Soliditeten (synligt eget kapital plus minoritetens andel av eget kapital i förhållande till balansomslutningen) ska ligga i intervallet 20–25 procent.

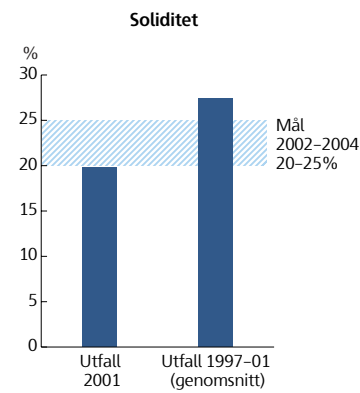
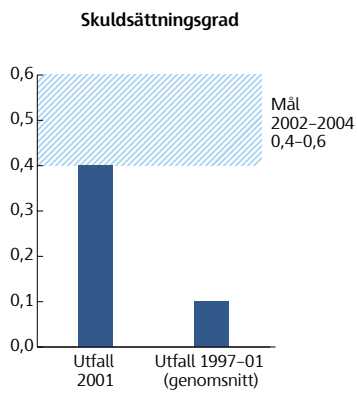
	Genomsnitt 1997–2001	Mål 2002–2004
Nettoomsättning, genomsnittlig organisk tillväxt	13,8%	4–5%
Rörelsemarginal, Byggrelaterade tjänster och Services ¹⁾	1,9%	2,5–3,0%
Avkastning på sysselsatt kapital, Projektutveckling & BOT	19,6%	≥16%
Avkastning på sysselsatt kapital, koncernen	30,3%	
Avkastning på sysselsatt kapital, koncernen, justerat för jämförelsestörande poster och aktieförsäljningar ²⁾	14,8%	≥16%
Avkastning på eget kapital	29,0%	≥16%

¹⁾ Exklusive nedskrivningar och reserveringar om 3,1 miljarder kronor uppgår rörelsemarginalen i Byggrelaterade tjänster och Services till 2,2%.

²⁾ Exklusive nedskrivningar och reserveringar om 3,1 miljarder kronor uppgår avkastning på sysselsatt kapital i koncernen, justerat för jämförelsestörande poster och aktieförsäljningar, till 16,3%.



■ Avkastning, sysselsatt kapital
 ■ Avkastning, sysselsatt kapital, justerat för jämförelsestörande poster och aktieförsäljningar



Channel Tunnel Rail Link - effektiv projektledning



Eurostar
Espace

PARIS GARE DU NORD



Goda kundrelationer

Europas största, nu pågående, järnvägsprojekt är den nya järnvägsförbindelsen för höghastighetståg mellan London och tunneln under engelska kanalen. När den drygt tio mil långa järnvägen är klar 2007 ökar kapaciteten till och från kontinenten för såväl gods- som persontrafiken. Med höghastighetståg förkortas restiden mellan London och Paris till 2 timmar och 20 minuter.

Skanska UK är engagerat i fyra uppdrag inom detta stora järnvägsprojekt och totalt uppgår kontraktssumman till sju miljarder kronor. Skanska är det enskilda företag som fått flest uppdrag inom projektet, motsvarande omkring en fjärdedel av hela sträckningen.

Det första kontraktet från september 1998, värt 220 miljoner GBP, var det största och mest komplexa uppdrag som gavs till en enskild entreprenör. Trots det mycket krävande

uppdraget kunde Skanska slutföra arbetena inom tidplan och vissa delar till och med i förtid. Den kvalitet som Skanska levererade använde kunden därefter för att sätta standarden för hela projektet.

En av styrkorna i Skanskas genomförande var det nära samarbete som etablerades mellan Skanskas och kundens projektorganisationer redan från start. 2000 fördjupades detta ytterligare för att klara tidskraven. Tillsammans med kunden utvecklades samarbetet genom att projektorganisationerna samlades i ett enda och helt integrerat projektledningsteam kallat Seamless Team. Detta team rapporterar direkt till Skanskas projektchef.

Detta resulterade i förenklad administration, förkortade beslutsvägar, sänkta overheadkostnader och förbättrande resultat för såväl projektet som för de enskilda medarbetarna. Enligt det utvärderingssystem som

har införts förbättrades genomförandet med 55 procent. Seamless Team-konceptet möjliggjorde också att de goda erfarenheterna kunde föras vidare från Skanskas första framgångsrika delprojekt till senare etapper, bland annat genom att flytta över erfaren personal.

Framgångsrikt var även det arbetsmiljöinitiativ som omfattar projektets samtliga 1 400 medarbetare. Det resulterade i att arbetsplatsolyckorna reducerades med 18 procent årligen.

Sammantaget bidrog dessa insatser i den första etappen till att Skanska kunde få tre kontrakt i den andra etappen.

En av projektets större utmaningar gäller miljöaspekterna då den nya järnvägslinjen berör känsliga kultur- och naturområden. För en rad arter, har lämpliga miljöer återskapats, även omplaceringar har genomförts.

Organisation

Verksamhetsområden och affärsenheter

I mars 2001 genomförde Skanska en anpassning av organisationen för att öka fokuseringen på kunden och kundrelationen. Den nya organisationen ger kortare beslutsvägar som uppmuntrar och underlättar överföringen av idéer, affärskontakter och erfarenheter mellan affärsenheterna.

Organisationen utgörs idag av 17 affärsenheter som rapporterar direkt till koncernledningen. Affärsenheternas verksamhet kan indelas i Byggrelaterade tjänster, Projektutveckling & BOT samt Services.

En översiktsbild avseende Skanskas organisationsstruktur och affärsenheter redovisas nedan.

Koncernens ledningsgrupp

Genom att knyta affärsenheterna närmare koncernens ledningsgrupp, Senior Executive Team, skapas möjligheter att kunna reagera snabbare på nya marknadstrender och kundernas förändrade behov. Med en ledning som på ett effektivare sätt kan samordna koncernens verksamhet förstärks möjligheterna att utnyttja den gemensamma kompetensen. Dessutom stimuleras en effektiv erfarenhetsöverföring och integrering av de verksamheter som nyligen förvärvats.

Koncernens ledningsgrupp bedömer och utvärderar koncernens utveckling på befintliga marknader samt expansion till nya regioner och marknadssegment. Gruppen fokuserar även på ledarutvecklingsfrågor.

Koncernens ledningsgrupp består av koncernchefen och fem vice verkställande direktörer. Ledningsgruppen, affärsenhetscheferna och cheferna för Skanskas koncernstaber presenteras på sidan 37.

Koncernens supportenheter

Skanska Financial Services, SFS, ansvarar för samordning och förvaltning av koncernens valutahantering, lånestock och likviditet. Dessutom ger SFS stöd till affärsenheterna med finansiellt kunnande, till exempel avseende projektfinansiering eller andra säljstödande finansiella lösningar. SFS ansvarar även för koncernens riskhantering och försäkringsfrågor.

Skanska Teknik är inriktat på tekniska konsulttjänster för koncernens affärsenheter och koordinerar även forskning och utveckling inom Skanska. Skanska Teknik har byggt upp ett omfattande nätverk med externa specialister, högskolor och forskningsinstitut. Specialister inom Skanska Teknik används även frekvent som lärare inom koncernens ledarutvecklingsprogram, Skanska Management Institute.



SKANSKAS VERKSAMHETSOMRÅDEN

Byggrelaterade tjänster

De byggrelaterade tjänsterna avser både husbyggande och anläggningsbyggande. En grov indelning visar att 71 procent (mätt i omsättning) avser husbyggande, vilket inkluderar både bostäder och kommersiella lokaler. Anläggningsbyggande avser främst infrastrukturprojekt, till exempel järnvägar, vägar, broar, hamnar och tunnlar.

Verksamheten bedrivs inom tolv affärsenheter i Skandinavien (Sverige, Norge och Danmark), Europa (Finland, Polen, Tjeckien, Storbritannien), USA och Övriga marknader (Argentina, Hongkong, Indien och Internationella anläggningsprojekt).

Skanska är idag ett av de största byggföretagen i världen och tillväxttakten har varit hög under den senaste femårsperioden. Expansionen genom förvärv under de senaste åren har inriktats på strategiskt viktiga marknader i Europa och USA. Skanskas expansion och förstärkning av kompetens och resurser har ökat möjligheterna att få återkommande uppdrag från stora, internationella företag.

Services

Skanska Services ansvarar för koncernens verksamhet inom Facilities Management, FM, vilket inkluderar ett brett spektrum av servicetjänster avseende drift och underhåll av fastigheter såväl som skräddarsydda avtal om supportservice inom fastigheten. I strategin ingår även att utveckla verksamhet inriktad på industrins behov av teknisk service.

Den tidigare affärsenheten Skanska Telecom Networks var specialiserad inom teknik, design, planering, projektledning och installation för tele- och datakommunikation. Eftersom nyinvesteringarna inom telekomområdet har minskat kraftigt under det senaste året kommer verksamheten att inriktas mer på service och underhåll. Mot denna bakgrund kommer verksamheten att under 2002 integreras med Skanska Services och vissa av byggbolagen.

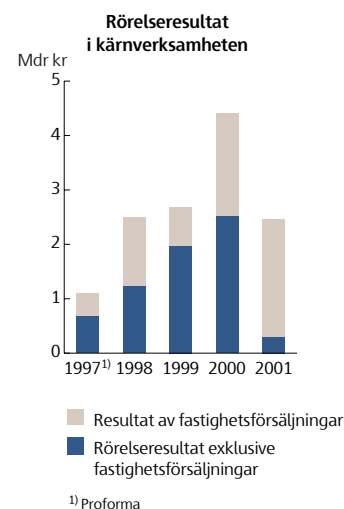
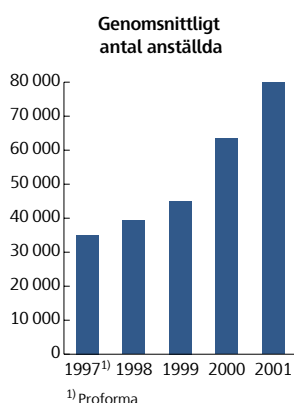
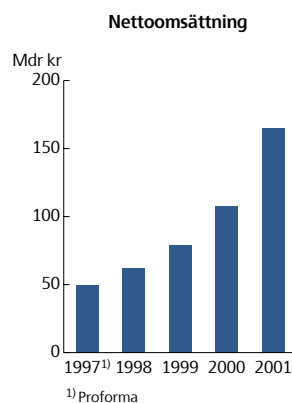
Projektutveckling & BOT

Skanskas affärsenheter inom Projektutveckling utvecklar med hjälp av koncernens samlade resurser kommersiella fastighetsprojekt i egen regi. Det avser både kontor och köp-

centra, och för närvarande bedrivs sådana projekt i Sverige, Danmark, Tjeckien, Ungern och Polen. Omsättningshastigheten i projektportföljen ska hållas på en hög nivå.

Projektutveckling i egen regi avseende bostäder är en del av verksamheten för flera affärsenheter inom byggrelaterade tjänster, till exempel i Sverige, Finland och Norge. Jämfört med utveckling av kommersiella fastigheter är dessa bostadsprojekt mindre kapitalkrävande.

BOT-projekt (Build-Operate-Transfer) är privatfinansierade infrastrukturprojekt där Skanskas roll oftast inkluderar alla faser från utformning, byggande och drift till att arrangera finansiella lösningar. BOT-projekten innebär också att Skanska investerar kapital och ingår som delägare i projektet. I den nuvarande projektportföljen varierar Skanskas ägarandel mellan 9–50 procent. Skanska har för närvarande ägarintressen i 6 BOT-projekt, som avser vägar, hamnanläggning, kraftverk, sjukhus och fängelser.



Marknader och segment

Koncernen

Skanska är ett av världens ledande företag inom byggrelaterade tjänster och projektutveckling. Tillväxttakten under de senaste åren har varit hög i jämförelse med många av de internationella konkurrenterna. Strategin under de senaste åren har varit att växa på utvalda marknader och segment som kännetecknats av hög tillväxt och god lönsamhet. Som en effekt av denna strategi har såväl den organiska som förvärvsbaserade tillväxten varit stark.

Samtidigt har Skanska breddat utbudet av tjänster, vilket gör det möjligt att erbjuda kunden effektiva helhetslösningar som inkluderar alla faser från idé och utveckling till byggande samt drift och underhåll. Detta är en strategiskt viktig utveckling eftersom allt fler av Skanskas kunder renodlar sin verksamhet och fokuserar på sin kärnkompetens. Den höga andelen återkommande kunder är ett mått på att Skanska förstår och kan tillgodose kundernas behov. På många marknader står uppdrag från återkommande kunder för mer än 75 procent av omsättningen.

Skanskas finansiella styrka och kompetens möjliggör medverkan i mycket stora bygg- och anläggningsprojekt. Dessutom skapar det möjligheter för Skanska att delta som samarbetspartner för att arrangera finansieringslösningar som inkluderar garantiförsäkringar. Kraven för att erhålla dessa garantiförsäkringar har ökat och dessa krav fokuserar på soliditet, skuldsättningsgrad och det egna kapitalets storlek i absoluta tal. Skanska uppfyller höga krav i dessa avseenden, vilket innebär en allt starkare konkurrensfördel.

I detta avsnitt ges kortfattade kommentarer till utvecklingen inom Skanskas affärsenheter. För en mer detaljerad redovisning av resultatutvecklingen 2001 hänvisas till Bokslut, del 2 av årsredovisningen.

BYGGRELATERADE TJÄNSTER

Omsättningen i byggrelaterade tjänster uppgick till 163,4 miljarder kronor och rörelseresultatet till 0,4 miljarder kronor. Rörelseresultatet i byggrelaterade tjänster har belastats med 2,6 miljarder kronor avseende nedskrivningar och reserveringar, främst i Polen, Danmark och samarbetsprojekt med Costain i Storbritannien. Rörelsemarginalen inklusive avskrivningar på goodwill minskade som följd av detta till 0,2 procent, jämfört med 2,4 procent 2000. Byggverksamheten kännetecknas generellt av hög omsättning, låga marginaler samt låg kapitalbindning. De låga marginalerna ställer höga krav på effektivitets- och kostnadskontroll i byggprojekten.

Orderingången under 2001 har ökat med cirka 20 procent jämfört med förra året. Tillväxttakten har dock reducerats i slutet av året som en direkt följd av händelserna i USA den 11 september. I slutet på året har affärsaktiviteterna i det amerikanska husbyggandet återhämtat sig. På många av de europeiska byggmarknaderna har orderingången varit stabil medan den har varit mycket god i Storbritannien och i Tjeckien.

Det privata näringslivet svarar för en ökande andel av orderingången. Detta gäller även andelen projekt som upphandlas via förhandling i stället för via anbudsförfarande med fastprisavtal, vilket innebär en lägre riskprofil.

Skanska har allt oftare det övergripande totalansvaret för projektens genomförande, vilket också leder till att en ökande andel av byggverksamheten utförs av underentreprenörer. De utökade projektledningsuppdragen svarar för en stor del av volymtillväxten i USA under de senaste åren. Under 2001 utgjorde denna typ av projektledningsuppdrag med totalansvar ungefär en tredjedel av Skanskas totala nettoomsättning. Detta inkluderar projekt för stora bolag och organi-

sationer inom till exempel bioteknik-, elektronik- och läkemedelsindustrin samt även stora institutioner inom hälsovårds- och utbildningssektorerna.

Samarbetet mellan affärsenheterna kommer att vidareutvecklas under de närmaste åren. Det handlar dels om att effektivt utnyttja den samlade kompetensen inom koncernen för nya affärsmöjligheter och dels om att utnyttja synergier, till exempel när det gäller teknik och resurser eller ökad samordning avseende större inköpsavtal. I årsredovisningen exemplifieras detta med tre projekt där den ökande graden av samverkan inom koncernen blivit ett vinnande koncept.

De största globala byggbolagen¹⁾, total omsättning 2000²⁾

Bolag	Land	Mdr USD
Vinci	Frankrike	16,1
Bouygues	Frankrike	12,7
Bechtel Group Inc.	USA	12,4
Hochtief	Tyskland	12,0
Skanska	Sverige	10,8
Fluor Corp.	USA	7,8
Philipp Holzmann	Tyskland	5,9
EIFFAGE	Frankrike	5,8
Bovis Lend Lease	Storbritannien	5,8
CENTEX	USA	5,4

Källa: Engineering News Record, ENR Sourcebook, December 2001

¹⁾ Exklusive japanska byggbolag.

²⁾ Data saknas för 2001.

Byggrelaterade tjänster bedrivs inom följande affärsenheter:

■ Skandinavien

Skanska Sverige
Selmer Skanska, Norge
Skanska Danmark

■ USA

Skanska USA Building
Beers Skanska
Skanska USA Civil

■ Europa

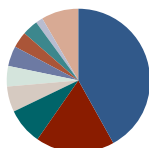
Skanska Oy, Finland
Exbud Skanska, Polen
IPS Skanska, Tjeckien
Skanska UK

■ Övriga marknader¹⁾

Sade Skanska, Argentina
Skanska International
Projects

¹⁾Dessutom ingår verksamheten i följande delägda bolag: Gammon Skanska, Hongkong, Skanska Cementation India

Nettoomsättning per geografiskt område



USA	41%
Sverige	17%
Storbritannien	8%
Norge	6%
Tjeckien	5%
Finland	5%
Danmark	4%
Polen	4%
Argentina	2%
Övriga länder	8%

Fördelningen mellan affärsområden 2001

	Nettoomsättning, Mkr	Rörelse- resultat, Mkr	Rörelse- marginal	Order- ingång, Mkr	Order- stock, Mkr	Antal anställda
Skandinavien						
Skanska Sverige	28 358	745	2,6%	27 332	15 727	14 092
Selmer Skanska	9 145	-128	neg	9 710	6 207	4 721
Skanska Danmark	5 764	-1 030	neg	4 111	2 051	2 894
Totalt Skandinavien	43 267	-413	neg	41 153	23 985	21 707
Europa						
Skanska OY	8 781	122	1,4%	8 345	5 443	4 517
Exbud Skanska	6 453	-700 ¹⁾	neg	5 593	4 510	9 996
IPS Skanska	7 989	215	2,7%	8 764	6 049	7 428
Skanska UK	15 438	278	1,8%	18 468	18 932	9 199
Skanska J/V Project UK	1 057	-409	neg	785	1 197	
Övrigt	162	-110	neg	131	0	11
Totalt Europa	39 880	-604	neg	42 086	36 131	31 151
USA						
Skanska USA Building	32 005	468	1,5%	20 552	40 784	2 246
Beers Skanska	21 580	70	0,3%	18 634	21 847	2 970
Skanska USA Civil	14 307	524	3,7%	13 625	20 964	4 634
Skanska Project Development USA	1 050	111	10,6%	1 050	0	173
Totalt USA	68 942	1 173	1,7%	53 861	83 595	10 023
Övriga marknader						
Skanska International Projects	2 362	-25	neg	2 548	4 056	4 151
Sade Skanska	3 672	131	3,6%	2 475	3 634	3 999
Gammon Skanska	4 833	83	1,7%	4 711	4 820	4 999
Skanska Cementation India	467	25	5,4%	2 256	2 129	1 837
Totalt Övriga marknader	11 334	214	1,9%	11 990	14 639	14 986
Totalt Byggrelaterade tjänster	163 423	370	0,2%	149 090	158 350	77 867
Skanska Projektutveckling Sverige	1 182	1 859	e.t.	-	-	102
Skanska Project Development Europe	205	898	e.t.	-	-	61
Skanska BOT	0	-9	e.t.	-	-	20
Totalt Projektutveckling & BOT	1 387	2 748	e.t.			183
Skanska Services	2 684	87	3,2%	2 760	213	1 249
Skanska Telecom Networks	377	25	6,6%	55	0	138
Totalt Services & Telecom	3 061	112	3,7%	2 815	213	1 387
Centralt och eliminerings	-2 934	-707	e.t.	602	80	487
Totalt kärnverksamheten före jämförelsestörande poster	164 937	2 523	1,5%	152 507	158 643	79 924
Jämförelsestörande poster						
Nedskrivning goodwill		-500				
Återföring av nedskrivning		435				
Totalt kärnverksamheten	164 937	2 458	1,5%	152 507	158 643	79 924

¹⁾Inklusive nedskrivning av goodwill i dotter-dotterbolag om 85 Mkr.

Skanskas huvudmarknader 2001

Land	BNP-tillväxt, %	Marknadsstorlek, Mdr kr	Marknadstillväxt, %	Skanskas tillväxt, %	Marknadsandel, %
USA	1,1	8 910	3	49	1
Sverige	1,1	207	5	21	13
Storbritannien	2,4	1 049	3	» ¹⁾	2
Norge	1,7	152	1	116	6
Finland	0,7	147	3	16	6
Tjeckien	3,5	56	2	123	14
Danmark	1,1	159	-6	7	4
Polen	1,2	212	4	48	3
Hong Kong	-0,5	145	-6	» ¹⁾	3
Argentina	-2,8	269	-8	26	1
Indien	5,7	382	-4	» ¹⁾	0

Källor: Bloomberg, FIEC, Eurostat, Sveriges Byggingdustrier, Ministry of Statistics in India.

¹⁾ » är större än 200 procent.

Diagrammen visar respektive affärsenhets andel av koncernens totala nettoomsättning.

16,9% Skanska Sverige
Verksamheten är inriktad på bostads- och husbyggnad samt väg och anläggningsprojekt. Skanska Sverige är Sveriges största byggbolag.

Den konjunkturavmattning som inleddes under andra halvåret 2001 har främst påverkat byggmarknaden för kommersiella fastigheter. Denna utveckling gäller i synnerhet Stockholmsregionen. Efterfrågan på bostäder är fortsatt god i storstadsområdena samt i ett antal universitetsstäder. Marknaden för infrastrukturprojekt är tillfälligt något svagare, men beräknas öka igen inom några år i takt med att investeringarna i vägar och järnvägar ökar.

Trots en lägre tillväxttakt på byggmarknaden under 2001 så är orderingsgången i stort sett oförändrad jämfört med föregående år. En viss minskning har dock skett av orderstocken till följd av den högre faktureringsen som ökade med 21 procent jämfört med 2000.

Rörelseresultatet 2001 för Skanska Sverige var lägre än föregående år, främst som en följd av projektreserveringar inom väg- och anläggningsbyggande och av utvecklingskostnader för ett nytt affärssystem.

Skanska Sverige har en bra marknadsposition för att förbättra både volym och lönsamhet när tillväxten ökar igen på den svenska marknaden. Marknadsutvecklingen under 2002 är osäker, vilket kan innebära en något lägre omsättning under det kommande året.

5,5% Selmer Skanska
Verksamheten är inriktad på bostads- och husbyggnad samt väg- och anläggningsprojekt. Selmer Skanska är ett av Norges största byggbolag.

Selmer förvärvades av Skanska år 2000 vilket innebär att organisationsfrågor varit i fokus under 2001 för att säkerställa en effektiv integration i Skanskakoncernen. En sammanslagning har skett med Skanskas tidigare verksamhet i Norge.

Den norska byggmarknaden har förändrats under slutet av året. Bostadsefterfrågan och väg- och anläggningsbyggandet ökar medan marknaden för kommersiella fastigheter har mattats av. Selmer Skanskas bedömning av nya byggprojekt kommer att präglas av en selektiv urvalsprocess.

Selmer Skanska har ökat orderstocken med drygt 10 procent under året. Rörelseresultatet för 2001 är negativt, vilket främst beror på nedskrivningar av olönsamma projekt och kostnader för omstrukturering. Under det kommande året förväntas en markant resultatförbättring.

3,4% Skanska Danmark
Verksamheten är inriktad på bostads- och husbyggnad samt väg- och anläggningsprojekt. Skanska Danmark är det tredje största byggbolaget i Danmark.

Skanska Danmark har varit föremål för en betydande omstrukturering och neddragning av verksamheten under 2001. Bakgrunden är de konstaterade lönsamhetsproblemen, som delvis orsakats av bristande lednings- och kontrollrutiner under en period med mycket snabb expansion. I februari 2001 tillsattes en ny verkställande direktör och affärsenhetens ledning, samt besluts- och uppföljningsrutiner, har förstärkts. Den fortsatta fokuseringen på att säkerställa lönsamhet innebär en hård selektion av nya uppdrag.

Marknadsutvecklingen har, generellt sett, varit stabil under 2001, men uppvisar stora geografiska variationer. Den starkaste utvecklingen för både bostäder och kommersiella lokaler avser Köpenhamnsområdet.

Rörelseresultatet för 2001 är negativt eftersom det belastats med betydande omstrukturingskostnader och nedskrivningar avseende projekt. Mot bakgrund av den hårda selektionen kommer omsättningen att reduceras kraftigt under det kommande året.

5,2% Skanska Oy
Verksamheten är specialiserad på byggande av bostäder och kommersiella fastigheter samt väg- och anläggningsprojekt. Den största delmarknaden är Finland, men Skanska Oys verksamhet omfattar även Ryssland med koncentration till St. Petersburg och Moskva, de baltiska staterna samt Ungern.

Den finska byggmarknaden har haft en nedgång under året vilket är särskilt tydligt inom marknaden för bostäder och kontor som har drabbats hårt av den negativa utvecklingen inom IT-sektorn. Infrastrukturen redovisade däremot en mindre uppgång.

Volymerna på den finska byggmarknaden förväntas minska något. Väg- och anläggningssektorn väntas dock uppvisa fortsatt tillväxt. Marknadsutsikterna i Ryssland är

positiva. Den avgörande faktorn är investerarnas tilltro till den ryska marknadens stabilitet och effektivitet. Tillväxten i de baltiska staterna och Ungern har stimulerats av dessa staters ansökan om medlemskap i EU.

Orderingången låg kvar på samma nivå som under föregående år. Rörelseresultatet var väsentligt lägre i jämförelse med 2000, huvudsakligen beroende på minskade volymer och lägre marginaler inom bostadssektorn i Finland samt ett antal projekt med negativt resultat. Affärsenheten förväntas öka sitt resultat under 2002.

3,8% **Exbud Skanska**
Verksamheten är inriktad på hus- och anläggningsbyggande i Polen. Exbud Skanska är det största byggbolaget i Polen.

Den snabba försämringen av den polska ekonomin under 2001 har medfört att Exbud Skanska, som förvärvades av Skanska under 2000, till stora delar har genomfört ett åtgärdsprogram för att anpassa organisationen till det nya marknadsläget. Ett ökande statsfinansiellt underskott och en hög realräntenivå har medfört att investeringsvolymen har sjunkit kraftigt och produktionsvolymen inom den polska bygg- och tillverkningsindustrin har sjunkit med cirka 13 procent under 2001.

Investeringsbehoven avseende både bostäder och infrastruktur är mycket stora, och det planerade EU-medlemskapet kommer att underlätta finansieringen av många investeringar. Den långsiktiga utvecklingen på denna marknad bedöms därför vara mycket stark.

Rörelseresultatet för 2001 har belastats med betydande kostnader för omstrukturering, omvärdering av pågående projekt och nedskrivning av osålda bostäder. Detta innefattar även Skanskas tidigare verksamhet i Polen, Skanska Polska. Därtill har goodwillvärdet i Exbud Skanska skrivits ned med 500 miljoner kronor. Detta medför att rörelseresultatet för 2001 visar ett betydande underskott.

Pris- och volymutvecklingen bedöms bli fortsatt svag även under 2002. Men med den omfattande översyn av organisation och

verksamhet som är under genomförande väntas lönsamheten förbättras väsentligt.

4,8% **IPS Skanska**
Verksamheten är inriktad på husbyggande samt väg- och anläggningsbyggande. IPS Skanska, som förvärvades av Skanska under 2000, är det största byggbolaget i Tjeckien och har även en betydande position i Slovakien.

Marknadsutvecklingen på den tjeckiska byggmarknaden har varit stark under 2001. Tillväxten uppgick till knappt tio procent, där infrastruktursektorn uppvisar den starkaste ökningen. En viss avmattning har skett på marknaden i slutet av året men tillväxten i orderingången för IPS Skanska är fortsatt god. IPS Skanskas verksamhet avser till stor del anläggningsprojekt, där marknadsutvecklingen bedöms ge goda affärsmöjligheter även under 2002.

IPS Skanska redovisar en stark tillväxt för 2001 med en god lönsamhet. Denna utveckling förväntas fortsätta under det kommande året, bland annat genom en ökad satsning i Slovakien och fortsatt satsning på lönsamma infrastrukturprojekt.

13,0% **Skanska UK**
Verksamheten i Storbritannien är huvudsakligen inriktad på hus- och anläggningsbyggnad men har även olika specialkompetenser inom byggrelaterade tjänster. Skanska UK, som förvärvades 2000, är verksamt i Storbritannien men ansvarar även för verksamheten i två specialiserade bolag som verkar på den internationella marknaden – Cementation Skanska och Skanska Whessoe – samt för två delägda bolag i Asien – Skanska Cementation India (80%) och Gammon Skanska (50%) i Hongkong. I denna affärsenhet ingår de kvarvarande samarbetsprojekten med det brittiska byggbolaget Costain som utgjorde majoriteten av Skanskas verksamhet i Storbritannien innan förvärvet 2000.

Den brittiska byggmarknaden har haft ett mycket bra år, speciellt inom infrastruktursektorn. Denna trend förväntas fortsätta och förstärkas genom att den offentliga sektorn i

ökad omfattning utnyttjar privatfinansiering för infrastruktur-, sjukhus-, fängelse- och skolprojekt.

Orderingången och orderstocken i Skanskas brittiska verksamhet ökade under 2001 och resultatet ökade kraftigt avseende den del av affärsenhetens verksamhet som förvärvades under 2000. Reserveringar i samarbetsprojektet med Costain (dessa projekt särredovisas i tabellen på sidan 17) påverkade rörelseresultatet negativt för den totala verksamheten 2001. Med anledning av detta har styrning och kontroll av samarbetsprojekten förbättrats.

Den positiva trenden när det gäller orderingång och orderstock inom den brittiska verksamheten förväntas fortsätta under 2002.

I Asien ökade omsättningen för Gammon Skanska under 2001 och prognosen är att den kommer att ligga kvar på ungefär samma nivå under 2002. Skanska Cementation India hade en positiv resultatutveckling under 2001 som förväntas fortsätta under 2002. Resultatet för dessa enheter redovisas under "Övriga marknader" i samtlig rapportering.

19,1% **Skanska USA Building**
Verksamheten är inriktad på husbyggnad i USA. Affärsenheten bedriver verksamheten via bolagen Barney Skanska, Barclay White Skanska, Beacon Skanska, Baugh Skanska, Etkin Skanska och Sordoni Skanska med regionala kontor i Colorado, Connecticut, Maryland, Massachusetts, Michigan, New Jersey, New York, Oregon, Pennsylvania och Washington. Huvuddelen av verksamheten bedrivs i New York, Philadelphia, Boston, Seattle och Detroit. En stor del av verksamheten avser byggprojekt där Skanska har det totala projektledningsansvaret.

Konjunkturedgången i USA har medfört en avmattning även på byggmarknaden. Denna utveckling förstärktes efter terroristattackerna i USA den 11 september. Utvecklingen för Skanska USA Building har dock varit starkare än den generella marknadsutvecklingen, vilket till stor förklarar av att bolaget har arbetat upp en stark position inom en rad tillväxtsektorer i USA. Detta har resulterat i många återkommande uppdrag

för till exempel bioteknik-, elektronik- och läkemedelsindustrin samt även för stora institutioner inom hälsovårds- och utbildningssektorerna.

En mycket låg ordergång efter den 11 september och ett antal uppskjutna byggprojekt har dock påverkat orderläget negativt under det fjärde kvartalet 2001.

Skanska USA Building uppvisar en stark tillväxt med 63 procent i nettoomsättningen och en fördubbling av rörelseresultatet.

Under det kommande året förväntas en successiv ökning av affärsaktiviteten i takt med att den amerikanska ekonomin väntas återhämta sig. Mot bakgrund av att Skanska USA Building har en stark position i tillväxtsektorer förväntas den tidigare expansionen kunna fortsätta.

12,9% Beers Skanska
Verksamheten är inriktad på husbyggande i sydöstra USA, bland annat i Florida, Alabama och Georgia. Beers Skanska arbetar främst med projektledningsuppdrag men även med en viss andel fastprisuppdrag.

Under året har marknaden för sjukhus och skolor varit mycket stark. Marknadsutvecklingen har, liksom för USA Building, präglats av den avmattning som skett i spåren av händelserna den 11 september.

Den lägre affärsaktiviteten till trots, har Beers Skanskas starka marknadsposition inneburit att ordergången har varit oförändrad över året.

Rörelseresultatet har försämrats väsentligt jämfört med förra året till följd av dålig lönsamhet för projekt med fastpriskontrakt och en intern omorganisation. För 2002 väntas lönsamheten förbättras väsentligt.

8,5% Skanska USA Civil
Verksamheten är inriktad på anläggningsbyggande och infrastrukturprojekt. Affärsenheten bedriver verksamheten via bolagen Slattery Skanska och Koch Skanska som är verksamma i nordöstra USA samt Tidewater Skanska som är verksamt i de sydöstra och sydvästra delstaterna.

Marknadsutvecklingen kännetecknas av en stark tillväxt, som förväntas fortsätta de närmaste åren. Bland annat det federala finansieringsstödet till infrastrukturprojekt, TEA 21, bidrar starkt till detta och gör att utvecklingen inom denna sektor inte följer den generella konjunkturutvecklingen.

Skanska USA Civil har en stark marknadsposition och detta gäller i synnerhet större infrastrukturprojekt i städer där det krävs hög teknisk kompetens och erfarenheter från liknande projekt. Resultatutvecklingen 2001 var positiv, trots att resultatet belastats med avvecklingskostnader för dotterbolaget CDK Contracting Co. Den positiva resultatutvecklingen förväntas fortsätta under det kommande året.

2,2% Sade Skanska
Verksamheten är inriktad på byggrelaterade tjänster framförallt inom kraftindustrin, olje- och gasindustrin samt anläggningsbyggande i flera latinamerikanska länder. Verksamheten inom Argentina svarar för cirka 30 procent av orderstocken.

Den ekonomiska osäkerheten i Argentina har ökat under 2001. Inom de sektorer som Sade Skanska prioriterar, främst kraftindustrin och olje- och gasindustrin, uppvisar dock marknaden en stabil utveckling. En allt

större del av Sade Skanskas verksamhet avser projekt utanför Argentina, till exempel i Chile, Brasilien, Venezuela, Bolivia, Uruguay, Peru och Mexico.

Nettoomsättningen har ökat under 2001 och rörelseresultatet har närmare tredubblats. Detta är främst ett resultat av ett långsiktigt arbete med att prioritera vissa sektorer och marknader samt en effektiv anpassning av organisationen till den förändrade marknadssituationen. Det närmaste året kännetecknas av stor osäkerhet, men med det goda orderläget och den goda marknadspositionen väntas resultatutvecklingen vara stabil.

1,4% Skanska International Projects
Verksamheten är inriktad på att utveckla och genomföra stora internationella infrastrukturprojekt.

Under året har en omstrukturering av affärsenheten genomförts för att samordna de internationella projektverksamheterna i Skanska International Projects och Skanska UK, samt för att utöka samverkan med Skanska BOT och de lokala affärsenheterna på Skanskas huvudmarknader. Verksamheten kommer att inriktas på projekt inom energi- och transportsektorerna där tillväxt och lönsamhet bedöms vara god. Pågående åtaganden utanför dessa områden kommer successivt att avvecklas.

Resultatet har belastats med vissa omstrukturingskostnader under 2001. Under 2002 förväntas en positiv resultatutveckling genom den ökade fokuseringen på energi- och transportmarknaderna. Denna affärsenhet redovisas under Övriga marknader.

SKANSKA SERVICES

1,6% **Skanska Services**
Verksamheten är inriktad på att leverera långsiktiga, kundanpassade Facilities Management-tjänster till stora företag. Facilities Management inkluderar tjänster avseende drift och förvaltning av fastigheter samt ett brett urval av stödtjänster till kontor och produktionsanläggningar. Avtalen med kunderna tecknas normalt för en period på 3–5 år.

Tjänsterna erbjuds direkt till kundföretag eller som en del i en helhetslösning i samarbete med andra Skanska-enheters projektutveckling. Verksamheten bedrivs för närvarande i Sverige, Danmark och Storbritannien.

Den tillgängliga marknaden växer på många geografiska marknader med 10–15 procent per år. Tillväxten är mest markant på de nordiska marknaderna, vilket är ett resultat av en tydlig utveckling mot att allt fler företag köper dessa tjänster externt för att effektivisera verksamheten, så kallad outsourcing. Ett exempel på denna utveckling under året är de utökade och förlängda Facilities Management-avtalen med Ericsson. Detta har möjliggjorts genom att Skanska Services förbättrat produktiviteten med 20 procent efter övertagandet av Ericssons interna supportverksamhet.

Skanska Services har lagt plattformen för framtida expansion, både genom organisk tillväxt och genom förvärv på strategiskt viktiga marknader. Ökningen av privatfinansierade projekt – till exempel vägar, sjukhus och skolor – ökar också behovet av drift- och förvaltningstjänster och förstärker tillväxtpotentialerna.

Resultatutvecklingen under 2001 var positiv, och denna utveckling förväntas fortsätta under det kommande året.

0,2% **Skanska Telecom Networks**
Verksamheten avser främst tekniska konsulttjänster inom teknik, design, planering, projektledning och installation av nätverk för tele- och datakommunikation, till exempel bredband, basstationer för mobiltelefoni och centrala dataanläggningar.

Den kraftiga minskningen av nyinvesteringar inom telekomsektorn medför att verksamheten inom Skanska Telecom Networks inriktas allt mer mot service och underhåll. Mot den bakgrunden har Skanska beslutat att integrera denna verksamhet med Skanska Services och vissa av byggbolagen. Det innebär att Skanska Telecom Networks upphör som affärsenhet från och med årsskiftet 2001/2002.

Rörelseresultatet för verksamheten 2001 är positivt, men affärsvolymen har sjunkit betydligt under året.

PROJEKTUTVECKLING & BOT

Vid projektutveckling av kommersiella fastigheter är målsättningen att hela processen – det vill säga lokalisering, projektering, uthyrning, byggande och försäljning – i genomsnitt inte ska överskrida tre år.

Under 2001 har 18 projekt färdigställts, varav fyra projekt såldes under året. Vid årsskiftet uppgick antalet pågående projekt till elva, varav åtta i Sverige. Dessa projekt omfattar 183 000 kvm i uthyrbar yta och avtal om uthyrning hade i förhand tecknats avseende 91 procent mätt i hyra.

Rörelseresultatet för Projektutveckling & BOT uppgick till 2 748 miljoner kronor 2001. I rörelseresultatet ingick 2 140 miljoner kronor i vinster från fastighetsförsäljningar.

Under de senaste två åren har fastigheter och projekt till ett värde om cirka 9 miljarder kronor sålts med en sammantagen vinst om cirka 4 miljarder kronor. Vid årsskiftet hade Skanskas bestånd av förvaltningsfastigheter ett externt bedömt marknadsvärde om 12,8 miljarder kronor, inklusive färdigställda fastighetsprojekt 2001, vilket motsvarar ett övervärde om 5,2 miljarder kronor.

En översikt avseende försäljningsresultaten under de senaste fem åren, samt beräknade övervärden i pågående och färdigställda projekt, redovisas i diagram och tabell på sidan 23.

0,7% Skanska Projektutveckling Sverige

Verksamheten är inriktad på att initiera, utveckla, driva och sälja kommersiella fastighetsprojekt såsom kontor och köpcentra i Sverige, inklusive Öresundsregionen.

En stark efterfrågan på kommersiella lokaler i början av 2001 bidrog till att fler projekt startades. Detta gäller i synnerhet inom Stockholmsregionen. Det har skett en generell avmattning på marknaden under den senare delen av året, vilket har fått till följd att volymen nystartade projekt har reducerats. Trots avmattningen har uthyrningsgraden för de pågående projekten ökat till 92 procent. Detta avspeglar att den nuvarande utvecklingsportföljen är av hög kvalitet. Det värdemässigt största projektet är CityCronan, en kontorsfastighet centralt belägen i Stockholm som är i det närmaste fullt uthyrt. Under året har ett antal projekt sålts innan eller i samband med att de färdigställts med en utvecklingsvinst som överstigit 40 procent av investerat kapital.

0,1% **Skanska Project Development Europe**
Verksamheten är inriktad på att initiera, utveckla, driva och sälja kommersiella fastighetsprojekt på utvalda marknader. För närvarande pågår projekt bland annat i Prag och Warszawa.

Under 2001 har affärsenheten avyttrat kvarvarande bestånd i London och verksamheten är därmed koncentrerad till projekt på utvecklingsmarknader. I slutet av året såldes det nyutvecklade West End Center i Budapest, Ungern till en utvecklingsvinst överstigande 50 procent, vilket indikerar den positiva utvecklingen på denna fastighetsmarknad.

BOT-portföljen



¹⁾ Eget kapital och förlagslån

I den nuvarande utvecklingsportföljen ingår bland annat projekt i Prag, Warszawa och Budapest. Uthyrningsgraden i de pågående projekten uppgår till 78 procent.

0,6% Skanska Project Development USA
Verksamheten är inriktad på utveckling av exklusiva bostadsprojekt och projektledning av bostadsbyggande i nordöstra USA med tyngdpunkten i och omkring staden New York. Verksamheten bedrivs i bolaget Spectrum Skanska.

Marknadsutvecklingen avseende exklusiva bostadsprojekt i New York området är fortsatt positiv, vilket främst förklaras av att efterfrågan är hög samt att räntenivån är låg.

Rörelseresultatet för Spectrum Skanska har förbättrats betydligt 2001, och det närmaste året förväntas en stabil utveckling av både omsättning och resultat. Resultatet för denna affärsenhet rapporteras under 2001 inom Byggrelaterade tjänster, i likhet med projektutveckling avseende bostäder som bedrivs inom ett antal av affärsenheterna för byggrelaterade tjänster.

Skanska BOT (Build/Operate/Transfer)

Verksamheten är inriktad på utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt. För närvarande är Skanska BOT involverad i Moçambique, Brasilien, Chile, Storbritannien och Finland. Det största BOT-projektet avser en motorväg i Santiago de Chile.

Marknaden för privatfinansierade infrastrukturprojekt, så kallade BOT-projekt (Build-Operate-Transfer), fortsätter att utvecklas positivt. Den starkaste utvecklingen gäller Storbritannien, där antalet BOT-projekt, eller PFI (Private Finance Initiative) som är den brittiska termen, ökar snabbt. Det gäller både infrastruktur och sociala inrättningar, som till exempel sjukhus och fängelser. Intresset för denna typ av finansiering ökar även på ett antal av Skanskas övriga huvudmarknader i Europa. Dessutom fortsätter den positiva utvecklingen i Sydamerika.

Processen i ett BOT-projekt är flerårig och ger Skanska möjligheter att skapa lönsamhet och erfarenhet i såväl byggstadiet som förvaltningsstadiet. Investeringar i BOT-projekt genererar långsiktigt stabila inkomstflöden och en försäljning sker som regel när projektet drivits ett antal år efter färdigställandet. BOT-projekt är attraktiva placeringar för långsiktiga institutionella

placeringar som till exempel livförsäkringsbolag och pensionsfonder.

Skanska har ägarintressen i 6 BOT-projekt, varav en motorväg i Finland och ett fängelse i Storbritannien är i drift. Övriga projekt är under uppförande och avser sjukhus-, väg- och vattenkraftsprojekt samt en hamnanläggning där en utbyggnad nu förbereds.

Totalt har Skanska investerat cirka 800 miljoner kronor i BOT-projekt vid årsskiftet 2001/2002. Denna investering kommer att uppgå till cirka 1 600 miljoner kronor när samtliga projekt i den nuvarande portföljen är färdigställda. Den största delen av denna investering, cirka 1 300 miljoner kronor, avser ett motorvägsprojekt i Santiago de Chile.

Under 2001 skedde den första försäljningen av Skanskas ägarandel i ett BOT-projekt, då den 40-procentiga andelen i vattenkraftverksbolaget Cahua i Peru såldes för 130 miljoner kronor. Försäljningsvinsten uppgick till 39 miljoner kronor. Under det kommande året kan det bli aktuellt med fler försäljningar av färdigställda BOT-projekt. Den bedömda avkastningen på investerat kapital under projektens livstid överstiger 20 procent, vilket indikerar ett betydande övervärde i portföljen. Dessa internräntor inkluderar inte vinster sammanhängande med Skanskas roll som byggtreprenör i projekten.

Skanska Projektutveckling – bokförda värden och marknadsvärden

Mdr kr	Bokfört värde Dec 2001	Bokfört värde vid färdigställande	Bedömt marknadsvärde, 2001-12-31
Förvaltningsfastigheter	4,6	4,6	8,8
Färdigställda projekt 2001	3,0	3,0	4,0
Pågående projekt	2,0	3,0	4,5 ¹⁾
Summa	9,6	10,6	17,3
Exploateringsfastigheter ²⁾	2,2	-	-
Totalt	11,8	-	-

¹⁾ Intern värdering med värdetidpunkt vid respektive färdigställande.

²⁾ Exploateringsfastigheter avser mark med byggrätter för kommersiellt bruk.

Avkastning på fastighetskapital i förvaltning och projektutveckling¹⁾

%	2001	2000	1999	1998
Totalavkastning	16	18	19	18
varav värdeförändring	-1	9	9	11

¹⁾ Inkluderar driftnetto och värdeförändring i förvaltningsbeståndet samt utvecklingsvinster i färdigställda projekt.

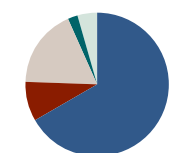
Förvaltningsfastigheter – utgående övervärde

Mdr kr	2001	2000	1999	1998
Marknadsvärdebedömning ¹⁾²⁾	8,8	12,4	13,2	11,6
Bokfört värde	4,6	6,3	6,9	6,4
Övervärde	4,2	6,1	6,3	5,2

¹⁾ Bedömt marknadsvärde i samarbete med Ernst & Young Real Estate.

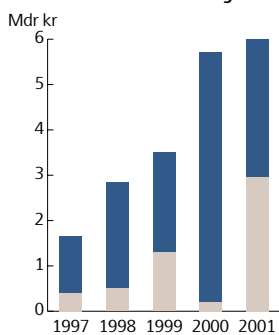
²⁾ Inkluderar delägda fastigheter uppgående till cirka 0,3 mdr kr för varje år.

Geografisk fördelning av investeringsvolymen i pågående kommersiella projekt



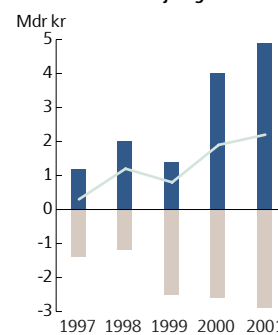
Stockholm	66%
Göteborg	10%
Öresund	16%
Tjeckien	3%
Ungern	5%

Volym i projektutveckling av kommersiella fastigheter¹⁾



¹⁾ Avser bokfört värde i färdigställda projekt och bedömt bokfört värde vid färdigställandet i pågående fastighetsprojekt.

Fastigheter Investeringar, försäljningar och försäljningsvinster



— Försäljningsvinster
■ Försäljningar
■ Investeringar



Arthur Ravenel Jr Bridge
– samlad kompetens



Samarbete över Atlanten

En imponerande bro kommer att byggas över Cooper River i South Carolina och förbinder då staden Charleston med grannorten Mount Pleasant. Tidewater Skanska vann detta kontrakt tack vare sin långa erfarenhet av brobyggen i sydöstra USA och Skanskakoncernens samlade erfarenheter av högbroar. Utformningen och den tekniska brokonstruktionen av Arthur Ravenel Jr. Bridge påminner

starkt om Uddevallabron som Skanska byggde i Sverige under 1997–2000. Detta visar att den samlade kompetensen ger global styrka när det gäller att bygga broar.

Arthur Ravenel Jr. Bridge kommer att ha ett huvudspänn på 464 meter och sträcka sig 56 meter över vattnet. Brotornens utformning för tankarna till en vacker kristall och 128 kablar bär upp bron. Den nya bron, som ska stå färdig 2006, kommer att förbättra kommunikationen i regionen genom att komplettera de överbelastade broar som finns idag.

Fokuserad satsning

Detta är det senaste exemplet på att Skanska har etablerat sig som den ledande globala byggaren av stora broar. Under den senaste tioårsperioden har Skanska genomfört en fokuserad satsning på att samla och utveckla brokompetensen inom koncernen. Bygghetoderna har förfinats och konstruktionskompetensen har förstärkts under denna period.

Under de senaste åren har Skanska Sverige byggt flera högbroar, inklusive Öresundsbron mellan Sverige och Danmark som blev ett föredöme beträffande kvalitet, miljö, tidhållning och kundsamarbete. Kompetensen inom Skanska har även byggts upp genom förvärvade bolag. De meriterade brobyggarna inom Slattery Skanska, Koch Skanska och Tidewater Skanska tillsammans med de senaste tillskotten Skanska UK och Selmer Skanska uppvisar en omfattande brohistoria i USA, Asien och Europa.



Uddevallabron



Uddevallabron

Riskhantering

Skanskas verksamhet bedrivs över hela världen och omfattar många typer av byggprojekt. En effektiv och systematisk bedömning och uppföljning av affärsrisker och finansiella risker är därmed väsentlig för Skanska. Under 2001 har Skanska genomfört en generell översyn av processen för riskbedömningar och riskhantering inom koncernen för att effektivt anpassa rutiner och beslutsordning till Skanskas nya organisation.

I detta avsnitt ges en kortfattad beskrivning av de rutiner och hjälpmedel för riskbedömning och riskhantering som används i all verksamhet inom Skanska.

Skanskakoncernens generella beslutsordning, Procedural rules, tillämpas även inom detta område. Beroende på projektets storlek och riskprofil fattas beslut om bindande avtal med kunden antingen av linjechefer inom affärsenheten, Skanskas koncernledningsgrupp eller Skanskas styrelse. När det gäller större projekt som löper under lång tid sker även en regelbunden uppföljning av riskbedömningen. Rutinerna har under året anpassats till Skanskas nya organisation vilket bland annat medför att antalet beslutsnivåer har minskat. Fler ärenden än tidigare beslutas idag på koncernledningsnivå.

Affärsrisker

Skanskas verksamhet skapar en systematisk riskspridning genom att det varje år genomförs ett mycket stort antal byggprojekt av varierande storlek och typ. Verksamheten bedrivs dessutom på ett stort antal geografiska marknader och kundkategorierna är många. Dessutom är verksamheterna självständiga och påverkas inte av varandra ur risksynpunkt. De är till exempel ej beroende av leveranser från varandra eller från samma leverantör.

Byggprojekt

För att säkerställa en systematisk och enhetlig bedömning av byggprojekten används Skanskas modell för riskbedömning, Operational Risk Assessment, inom hela koncernen.

Större och mer riskexponerade byggprojekt utvärderas med avseende på tekniska, juridiska och finansiella risker. Dessutom analyseras ett antal generella omvärldsfrågor, bland annat etiska, sociala och miljömässiga aspekter på det planerade projektet.

Identifierade risker begränsas eller elimineras med olika metoder, genom överföring av risker till annan part än Skanska eller genom riskbegränsningar i kontraktsåtaganden. Riskbedömningen påverkar också Skanskas prissättning på det aktuella projektet. I vissa fall medför analysen av risker förenade med ett byggprojekt att Skanska avstår från att delta.

Projektutveckling & BOT

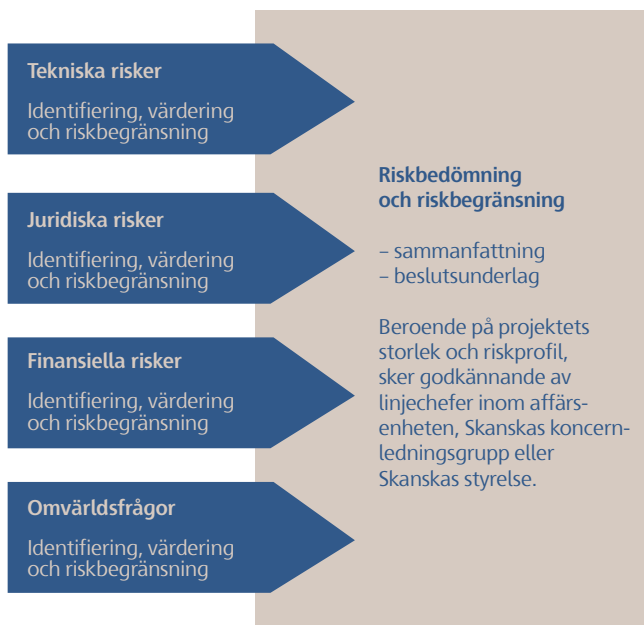
Vid projektutveckling av fastigheter i egen regi samt privatfinansierade infrastrukturprojekt, BOT-projekt, används samma

modell för att bedöma risker i samband med byggdelen av projekten. Dessutom sker en analys av risker kopplade till investeringarna i projektet och eventuellt ansvar för drift av fastigheten eller anläggningen. Som ett stöd används ofta de bedömningar som görs av de externa kreditgivare som deltar i finansieringen av projektet.

Förvärv av bolag

Skanska har utvecklat en egen modell i samband med förvärv av bolag, vilken utförs av egna och externa specialister. Analysen omfattar bland annat finansiella och legala frågor, bedömning av pågående byggprojekt och bedömning av miljö- och omvärldsrisker. Stor vikt läggs vid att bedöma ledningens kompetens och förmåga att utveckla verksamheten.

Skanskas modell för riskbedömning



Finansiella risker

Koncernbolagen ska genomföra sina finansiella transaktioner med Skanska Financial Services, SFS, som i sin tur agerar samordnat gentemot externa aktörer på finansmarknaderna.

Skanska har under 2001 vidtagit åtgärder för att förstärka den centraliserade finansverksamheten. Därigenom underlättas en god kontroll av de finansiella riskerna och en effektiv hantering av koncernens finansiella riskexponering.

Under 2001 har Skanskas styrelse fastställt en ny finanspolicy för koncernen. Finanspolicyn har anpassats till den nya organisationen, och policyn reglerar ansvarsfördelningen mellan styrelsen, koncernledningen, SFS och affärsenheterna. I finanspolicyn anges de fastställda ramarna för koncernens finansiella riskhantering.

Skanskakoncernen hade vid årsskiftet en räntebärande bruttoskuld på 18,1 (13,8) miljarder kronor. Likvida medel och räntebärande fordringar uppgick till 11,3 (10,1) miljarder kronor, vilket innebär att koncernens nettoskuld uppgick till 6,8 (3,7) miljarder kronor vid denna tidpunkt.

Valutarisker

Trots att Skanska har en stor internationell närvaro, så är Skanskas verksamhet av en lokal natur avseende valutarisker. Projektens intäkter och kostnader möts i huvudsak i samma valuta, varför transaktionsriskerna vid växling mellan olika valutor är mycket begränsade.

Kända och budgeterade finansiella flöden valutasäkras, till exempel vid försäljning av utländska tillgångar. Det egna kapitalet i utländska dotterbolag valutasäkras däremot inte eftersom dessa investeringar är av långsiktig karaktär.

Investeringar i projektutveckling och BOT, som kommer att avyttras efter färdigställandet, finansieras normalt i lokal valuta.

Ränterisker

Ränterisk är definierad som möjlig negativ inverkan vid en enprocentig ökning av räntenivån över alla löptider. Denna risk får aldrig överstiga 100 miljoner kronor på årsbasis. Räntebindningstiden ska ligga inom intervallet 0,5–2,5 år. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden till 0,9 år.

Refinansieringsrisker och likviditet

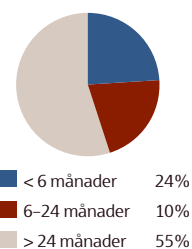
Refinansieringsrisk är definierad som den risk som orsakas av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp externa lån. Målsättningen är att ha minst 4,0 miljarder kronor tillgängliga genom likviditet eller bindande kreditlöften. Vid årsskiftet hade koncernen 4,5 miljarder kronor i likviditet och bindande kreditlöften.

Den genomsnittliga löptiden för lånestocken ska ligga inom intervallet 2–4 år. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga löptiden till 2,5 år.

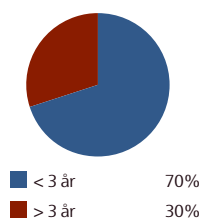
Räntebärande skulder och tillgångar

Mdr kr	2001-12-31	2000-12-31
Räntebärande bruttoskuld	18,1	13,8
Likvida medel och räntebärande fordringar	11,3	10,1
Räntebärande nettoskuld	6,8	3,7

Genomsnittlig löptid för lånestock



Genomsnittlig räntebindningstid



Ledarutveckling

Nya utmaningar

Skanskas verksamhet under de senaste åren kännetecknas av en snabb och internationell tillväxt, som uppnått genom både en organisk tillväxt och genom förvärv. Under 2000 skedde till exempel förvärv av verksamheter i Storbritannien, USA, Norge, Tjeckien och Polen. Samtidigt har utbudet av tjänster breddats, så att Skanska kan erbjuda kunden effektiva helhetslösningar. Projektering och projektledning ingår allt oftare i uppdragen, och detsamma gäller för Facilities Management, med tjänster inom fastighetsförvaltning och verksamhetsupport.

Koncernens samlade kompetens blir allt viktigare i dialogen med kunden och en effektiv erfarenhetsöverföring blir därmed en förutsättning för att uppfylla visionen att vara kundens första val. Detta ställer stora, och delvis nya, krav på chefer inom koncernen och förmågan att attrahera, rekrytera och utveckla chefer och potentiella chefer blir därför en allt viktigare framgångsfaktor.

Kartläggning

Under hösten 2001 genomfördes en omfattande medarbetarundersökning inom Skanska. Syftet var att kartlägga styrkor och svagheter i nuvarande arbetssätt när det gäller ledarutveckling, samt att belysa attityder och värderingar om koncernens planerade utveckling. Undersökningen involverade

3 000 medarbetare som representerar alla affärsenheter och en mängd olika roller och befattningar inom Skanska. Ett tydligt och glädjande budskap från 90 procent av de som deltog i undersökningen var att de känner stolthet över att arbeta inom Skanska, samt att de såg positivt på satsningen att utveckla erfarenhetsöverföring och samarbete mellan affärsenheterna.

Slutsatserna från undersökningen utgör nu ett viktigt underlag när det gäller prioritering av olika utvecklingssatsningar för att förstärka och vidareutveckla kompetens- och ledarutvecklingen.

Skanska Management Institute

Skanska Management Institute, som ansvarar för koncernens gemensamma ledarutvecklingsprogram, kommer att vidareutveckla och utvidga sin verksamhet under det närmaste året. Varje år deltar drygt 200 chefer i de olika utvecklingsprogrammen och syftet är att ge deltagarna ökad inblick i koncernens strategiska inriktning. Samtidigt skapas tillfällen till en fördjupad dialog både mellan koncernledningen och chefer på olika nivåer inom Skanska, och mellan chefer från olika affärsenheter. Att kunna förstärka en gemensam värderingsgrund och dessutom stimulera samarbete och rörlighet blir allt viktigare inom Skanska.

Chefsutvärdering

En översyn och vidareutveckling pågår för närvarande av de metoder och hjälpmedel som används för chefsutvärdering inom koncernens affärsenheter. Chefsutvärderingen inkluderar dels uppnådda resultat och dels en bedömning av ledarpotential. En gemensam ledarprofil har utvecklats för Skanska och utifrån denna profil har utvärderingskriterier fastställts. Syftet är att säkerställa en gemensam inriktning och en hög kvalitet i detta arbete, som inkluderar både själva utvärderingen men även processen att genomföra utvecklingsinsatser och åtgärder.

Parallellt med detta arbete sker en översyn av de modeller för belöningar och incitament som används inom koncernen.

Ledarutveckling inom affärsenheterna

Skanskas affärsenheter har det operativa ansvaret för ledar- och kompetensutveckling inom sin verksamhet. Koncernstab Human Resources är primärt en supportfunktion för att stödja och följa upp arbetet inom dessa områden.

Inom Skanskas affärsenheter kommer det aktiva profileringsarbetet mot högskolor och universitet att intensifieras för att stödja det framtida rekryteringsarbetet. Samtidigt sker en utvidgad kartläggning av kompetensutveckling, karriärvägar och andra utvecklingsmöjligheter. Erfarenhetsutbytet inom affärsenheterna och, inte minst, mellan affärsenheterna kommer att stimuleras det närmaste året.

Miljö och socialt ansvar



Dow Jones Sustainability Indexes rankar Skanska som det ledande företaget i byggbranschen när det gäller miljömässiga och sociala aspekter.

Helhetsyn

Skanskas miljöarbete är inriktat på att all verksamhet inom koncernen ska omfattas av samma grundkrav och riktlinjer. Det är en förutsättning för att uppnå trovärdighet, både internt och externt, och klargör att Skanska-koncernen arbetar utifrån gemensamma värderingar och arbetssätt. Certifierade miljöledningssystem infördes i hela koncernen före utgången av 2000 och även de nyförvärvade bolagen kommer att certifiera sina miljöledningssystem inom kort.

En jämförelse med Skanskas internationella huvudkonkurrenter visar att det endast är Skanska som infört certifierade miljöledningssystem i hela koncernen. Ett utvecklingsarbete i denna riktning pågår dock inom flera av dessa bolag. Skanska välkomnar en sådan utveckling hos andra företag i branschen eftersom det skulle skapa ett mer aktivt miljöarbete inom branschen och en mer effektiv samverkan med såväl kunder som leverantörer.

Miljöaspekterna i bygg- och anläggningsprojekt är ofta långsiktiga och indirekta, vilket innebär att det är bara en mindre del av den totala miljöpåverkan som uppstår i samband

med byggprocessen. En betydande del uppstår istället vid användningen av byggnaden eller anläggningen. Skanskas förmåga att motivera och inspirera kunden till en ökad miljöanpassning är därmed den kanske viktigaste framgångsfaktorn.

Högre miljökrav

Det är därför glädjande att konstatera att allt fler byggprojekt genomförs med miljökrav som är mer långtgående än lag- och myndighetskraven. Dessutom visar den årliga analysen av alla byggprojekt med ett ordervärde som överstiger 10 miljoner kronor (1 miljon US-dollar), att initiativet till den utökade miljöanpassningen allt oftare kommer från Skanska.

Byggprojekt med högre miljökrav 2000–2001

	Antal projekt		Ordervärde Mdr kr	
	2001	2000	2001	2000
Kundens initiativ	350	156	18	19
Skanskas initiativ	424	391	53	41
Totalt	774	547	71	60

Antal byggprojekt – med ordervärde överstigande tio miljoner kronor – som genomförs med miljökrav som är mer långtgående än lag- och myndighetskraven.

I analysen av dessa projekt framkommer vilka miljöaspekter som prioriteras. De vanligast förekommande är energieffektivitet, kemikaliehantering och avfallshantering, men även lokal påverkan från byggprojekten i form av buller och utsläpp till vatten förekommer ofta.

När det gäller offentlig upphandling så har Skanska en positiv inställning till de förtydliganden om miljökrav som görs i samband med EUs förslag till nya direktiv om offentlig upphandling. Utökade möjligheter att ställa relevanta och faktabaserade miljökrav vid upphandling kommer att påskynda en nödvändig miljöanpassning.

Ökad kunskap

Förutom bra struktur och effektiva rutiner krävs hög miljökompetens inom Skanska. Under flera år har utbildningsprogram genomförts inom Skanskas affärsenheter för att ge medarbetarna en grundläggande miljöinformation. Vid utgången av 2001 hade

omkring 55 procent av personalen fått denna typ av information. Det är lägre än föregående år beroende på att de nyförvärvade affärsenheterna bara hunnit påbörja miljöutbildning av personalen.

Skanska fortsätter även satsningen på specialistutbildningar inom miljöområdet. Detta inkluderar utbildningar avseende miljörevision, miljölagstiftning, miljöanpassad projektering, miljöeffekter av byggmaterial, farligt avfall. Totalt har mer än 1 600 medarbetare deltagit i dessa specialistutbildningar under året.

Utvärderingar

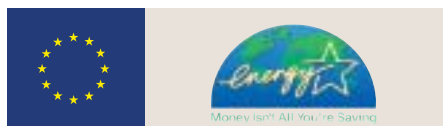
En viktig del av utvecklingsarbetet inom miljöområdet är att systematiskt utvärdera miljöarbetet för att få impulser till fortsatta förbättringar. I korthet handlar det om att dra lärdom av konstaterade styrkor och svagheter. På projektnivå sker en uppföljning bland annat genom interna miljörevisioner, som är en mycket viktig del av arbetet med att säkerställa tillämpningen av miljöledningssystemen.

Certifiering av miljöledningssystem innebär även att de ackrediterade certifieringsorganen gör regelbundna uppföljningar av kvaliteten på Skanskas tillämpning och utveckling av miljöledningssystemen i förhållande till ISO-standard. Totalt har 185 sådana externa revisioner genomförts.

Hållbar utveckling

Under 2001 har Skanska utarbetat en Code of Conduct som tydliggör roller och ambitioner avseende socialt ansvar i en vidare mening än bara miljöaspekter. I denna Code of Conduct, som är ett led i arbetet med hållbar utveckling, ingår även mänskliga rättigheter, relationer med anställda och affärsetik. Detta dokument kommer att utgöra plattformen för koncernens agerande inom dessa områden, och syftet är även att påverka leverantörer och underentreprenörer i samma riktning.

Vid riskutvärdering av stora projekt i enlighet med koncerngemensamma rutiner ingår alltid en bedömning av miljömässiga och sociala aspekter.



Energiutmaningar

Risken för klimatförändringar till följd av ökad halt av växthusgaser i atmosfären är det största miljöhotet. Byggsektorn har en central roll i dessa frågor eftersom en mycket stor del av samhällets energianvändning avser byggnader och deras användning. Skanska har under 2001 arbetat aktivt inom EU och i USA för att bidra till en ökad satsning på energieffektivitet både vid nyproduktion och ombyggnation. Potentialen att minska energianvändningen i samhället genom en systematisk och offensiv satsning är mycket stor.

En mer detaljerad beskrivning av Skanskas arbete med energifrågor finns i Miljöredovisning 2001 och på www.skanska.se





Stockholms Centrum för Fysik, Astronomi och Bioteknik – en helhetslösning

Dynamisk forskningsmiljö

I Stockholm invigdes under 2001 ett nytt centrum för Fysik, Astronomi och Bioteknik. Detta centrum är en gemensam satsning av Kungliga Tekniska Högskolan och Stockholms Universitet och all deras utbildning och forskning inom dessa områden kommer att samlas här. Äldre byggnader som tidigare använts som sjukhus har kompletterats med nya byggnader. Den nya huvudbyggnaden, som har ritats av den danske arkitekten professor Henning Larsen, har redan uppmärksammats och fått Stockholmspriset. Detta pris är Stockholms Handelskammars och Svenska Dagbladets gemensamma utmärkelse till den byggnad, park eller stadsmiljö som under året bidragit mest till stadens förskönande.

Redan första terminen var 3 000 personer verksamma i en av Europas mest moderna forskningsanläggningar. Grundtanken är att låta olika discipliner mötas för att skapa en dynamisk miljö. Det finns även planer

på att erbjuda tvärvetenskapliga kurser, framför allt på högre nivå.

Skanska skapade helhetslösning

Att skapa effektiva lösningar genom samarbete är också kännetecknande för Skanskas arbete. Den samlade kompetensen inom projektutveckling, byggnation, finansiering och fastighetsförvaltning skapade möjligheten att erbjuda kunden en effektiv helhetslösning. Detta projekt har därmed involverat både Skanska Projektutveckling, Skanska Sverige, Skanska Teknik, Skanska Financial Services och Skanska Services.

Uppdraget för projektering och byggande var stort och tekniskt avancerat. Dessutom skedde stora förändringar under projekteringen, till exempel att bioteknik-institutionerna från början inte inkluderades i detta centrum. En förutsättning för projektet var också att skapa en bra finansieringslösning, med utgångspunkten att staten garanterar ett hyresavtal på 25 år.

Den innovativa finansieringslösningen som utarbetades i form av en så kallad värdepapperisering innebär, något förenklat, att hyresflödet under det 25-åriga hyresavtalet omvandlas till obligationer som placeras hos institutionella investerare. Kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor har gett obligationslånet högsta kreditbetyg (AAA) vilket möjliggjorts av avtalsstrukturens utformning i kombination med hyresgästernas höga kreditvärdighet. Fördelen för Kungliga Tekniska Högskolan och Stockholms Universitet som hyresgäster är att hyreskostnaden blir förmånligare än vad som annars hade varit möjligt.



Aktien

- Skanskas börsvärde uppgick till 28,7 miljarder kronor vid utgången av 2001.
- Skanskas aktiekurs minskade med 30 procent till 68,50 kronor.
- Genomsnittlig omsättning per börsdag ökade med 34 procent till 1 484 126 aktier.
- Föreslagen utdelning om 3,00 kr per aktie.

Skanska-aktien är noterad på Stockholmsbörsens A-lista. Den 20 juni 2001 genomfördes en aktieuppdelning (split), där fyra nya aktier erhöles för varje gammal aktie. Samtliga jämförelsetal är, om inte annat anges, justerade för split 4:1. De under åren 2000 och 2001 återköpta aktierna drogs in efter beslut av bolagsstämman.

Skanskas aktiekurs har under de första två månaderna 2002 utvecklats positivt och ökat med 13 procent. Stockholmsbörsen har under samma period minskat med 5 procent.

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	1 255,6
2001 indragning av återköpta aktier (9,2 miljoner)	-110,6			1 255,6
2001 split 4:1				1 255,6

Uppdelning i aktieslag per 2001-12-31

Aktieslag	Antal aktier	% av kapital	% av röstvärde
A	35 961 524	8,6	48,5
B	382 591 548	91,4	51,5
Totalt	418 553 072	100,0	100,0

Värdeutveckling

Börskursen för Skanskas B-aktie var vid utgången av 2001 68,50 kronor, en minskning med 30 procent under året. Det sammanlagda börsvärdet uppgick till 28,7 miljarder kronor, en minskning med 35 procent under 2001. Att den procentuella minskningen är större än minskningen av aktiekursen förklaras av de under 2000 och 2001 återköpta aktierna, vilka, enligt beslut av bolagsstämman, drogs in och minskade antalet utestående aktier. De återköpta aktierna motsvarade 8,2 procent av utestående aktier. Skanskas aktiekurs var under året som högst 106,40 kronor och som lägst 57,00 kronor.

Stockholmsbörsen minskade under 2001 med 17 procent. Dow Jones Heavy Construction Index, där de största noterade europeiska bygg- och byggmaterialbolagen ingår, ökade under 2001 med 5 procent.

Omsättningsutveckling

Under 2001 omsattes 371 031 580 (276 419 524) Skanska-aktier till ett värde av 31,7 (23,0) miljarder kronor på Stockholmsbörsen, en

ökning med 34 procent jämfört med 2000. Genomsnittlig omsättning per börsdag var 1 484 126 (1 105 678) aktier. Omsatt antal aktier 2001 motsvarar 97 (66) procent av det totala antalet B-aktier vid årets utgång.

Ägarförändringar

Totalt antal aktieägare vid årsskiftet var 72 701 (64 181). Det utländska ägandet uppgick till 14,2 procent av kapitalet och 8,2 procent av rösterna. Andelen utländskt ägande vid motsvarande tidpunkt 2000 var 14,2 procent av kapitalet och 8,4 procent av rösterna. Den utländska ägarandelen är liten med tanke på att Skanskas verksamhet utanför Sverige hade en omsättning motsvarande 82 procent av koncernens totala omsättning 2001.

Utdelning

Den av styrelsen föreslagna utdelningen uppgår till 3,00 (3,38) kronor. Utdelningsförslaget faller inom ramen för gällande utdelningspolicy.

Den ordinarie utdelningen ska motsvara 35-45 procent av koncernens, av styrelsen bedömda, uthålliga vinst efter skatt eller 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.

Återköp av egna aktier

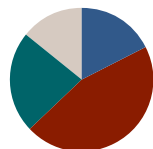
Återköp av egna aktier är ett skattemässigt effektivt sätt att justera bolagets kapitalstruktur. Till bolagsstämman föreslås ett förnyat bemyndigande för styrelsen att, vid behov, besluta om återköp av maximalt tio procent av utestående aktier, vilket för närvarande motsvarar 41 855 307 aktier. Detta bemyndigande föreslås gälla fram till ordinarie bolagsstämma 2003.

De största aktieägarna i Skanska AB

Innehav per 2001-12-31	% av kapital	% av röster
AMF Pension	7,7	4,3
Industrivärden	6,7	30,8
Robur fonder	6,7	3,8
Alecta	4,0	2,2
Nordea fonder	3,6	2,0
Ikea Investment AB	2,7	10,7
SHB fonder	2,1	1,2
AFA Försäkring	2,0	1,1
Skandia	1,8	1,0
Fjärde AP-fonden	1,7	1,1
Totalt	39,0	58,2
Övriga aktieägare i Sverige	46,8	33,6
Aktieägare i utlandet	14,2	8,2
Totalt	100,0	100,0

Källa: VPC, SIS ägarservice

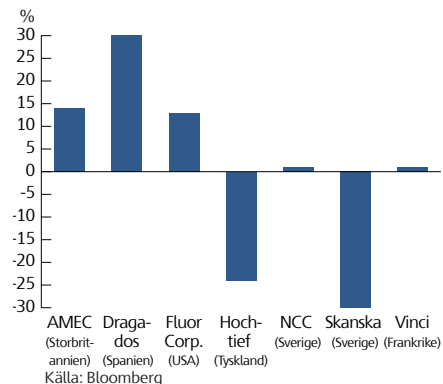
Aktiekapitalets fördelning per ägarkategori 2001-12-31



Aktiefonder	17,5%
Företag och institutioner	45,4%
Privatpersoner	22,9%
Utländska ägare	14,2%

Källa: VPC, SIS ägarservice

Större marknadsnoterade byggbolag Procentuell förändring i aktiekurs 2001



Källa: Bloomberg

Totalavkastning

En akties totalavkastning beräknas som värdeförändringen i aktiekursen tillsammans med värdet av utdelningar. Skanska-aktiens totalavkastning under 2001 uppgick till -27 procent. Stockholmsbörsens avkastningsindex, SIX Return Index, minskade under året med 15 procent.

Skanska-aktiens totalavkastning uppgick under perioden 1 januari 1998–28 februari 2002 till 39 procent. Kursutvecklingen har under perioden varit positiv för Skanskas aktieägare. Därutöver har värden överförts i form av ordinarie utdelningar och en extra utdelning samt utdelning av Drott och återköp av egna aktier. SIX Return Index uppgick under samma period till 37 procent.

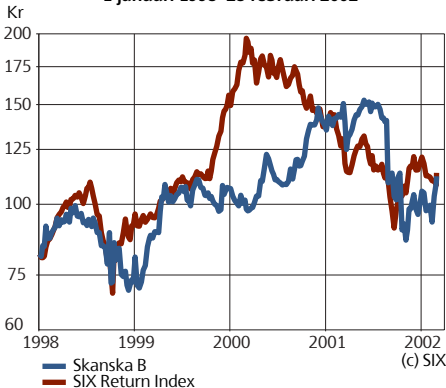
Dow Jones Sustainability Indexes

Skanskas B-aktie ingår, bland annat, sedan september 1999 i Dow Jones Sustainability Indexes – listan över globala företag som förenar högt ställda lönsamhetskrav med långsiktig uthållig utveckling. Företagen bedöms utifrån ledningens förmåga att integrera ekonomiska, sociala och miljömässiga aspekter i bolagets strategi. Vid bedömningen lägger Dow Jones stor vikt vid företagets ledning. Skanska rankas som det ledande företaget i byggbranschen.

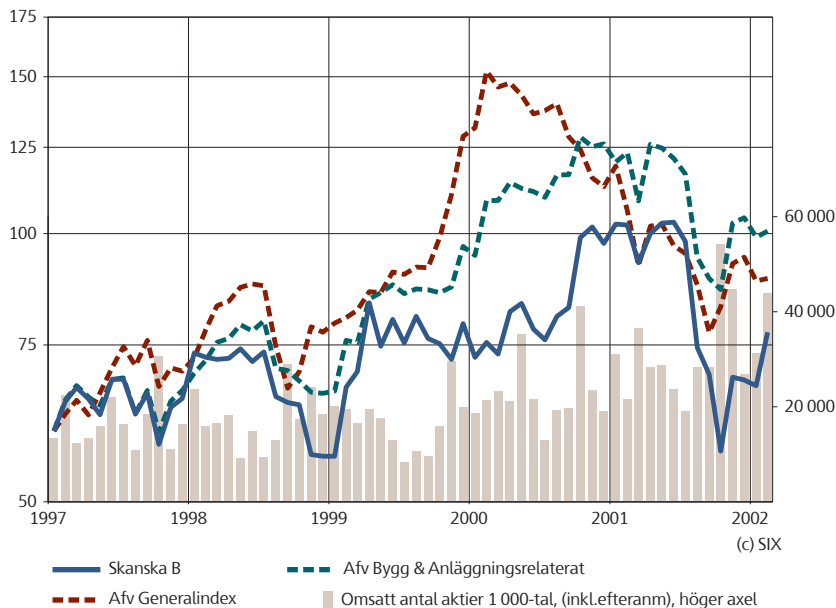
Aktiekapital

Aktiekapitalet i Skanska uppgick vid utgången av 2001 till 1 256 miljoner kronor, fördelat på 418 553 072 aktier om nominell tre kronor. Samtliga aktier är fria och medför lika rätt till utdelning. A-aktierna, som uppgick till 35 961 524 aktier vid årsskiftet, berättigar till tio röster per aktie. B-aktierna, som uppgick till 382 591 548 aktier vid årsskiftet, berättigar till en röst per aktie. En handelspost omfattar 200 aktier.

Effektiv avkastning i Skanska-aktien jämfört med SIX Return Index (avkastningsindex) 1 januari 1998–28 februari 2002



Kursutveckling Skanska-aktien 1 januari 1997–28 februari 2002



Nyckeltal	2001	2000	1999	1998	Proforma ¹⁾ 1997
Aktiekurs, kronor	68,50	97,50	79,25	56,25	65,00
Börsvärde, miljarder kronor	28,7	41,5 ²⁾	36,1	25,6	29,6
Ordinarie utdelning per aktie, kronor	3,00 ³⁾	3,38	3,00	3,00	2,75
Extrautdelning per aktie, kronor			1,00		
Resultat per aktie, kronor ⁴⁾ ⁶⁾	0,05	12,50	9,40	6,10	14,85
Eget kapital per aktie, kronor ⁵⁾ ⁶⁾	42,70	44,40	36,00	29,70	26,00
Genomsnittligt antal aktier för året, miljoner	420,0	444,6	455,4	455,4	455,4
Totalt antal utestående aktier vid årets slut, miljoner	418,6	426,1	455,4	455,4	455,4
Högsta aktiekurs under året, kronor	106,40	106,13	86,75	79,00	71,03
Lägsta aktiekurs under året, kronor	57,00	68,50	53,25	49,75	50,24
Direktavkastning, % ⁷⁾	4,4	3,5	3,8	5,3	4,2

¹⁾ Justerat för utdelning av Drott samt dekonsolidering av JM.

²⁾ Exklusive återköpta aktier, motsvarande 2,9 miljarder kronor.

³⁾ Styrelsens förslag.

⁴⁾ Beräknat med utgångspunkt från genomsnittligt antal aktier för respektive år.

⁵⁾ Beräknat med utgångspunkt från totalt antal aktier vid slutet av respektive år.

⁶⁾ Utspänningseffekter på resultat per aktie redovisas inte, då inga konvertibel- eller optionsprogram som kan påverka antalet aktier för närvarande är utestående.

⁷⁾ Utdelning dividerat med aktiekurs vid slutet av respektive år, för 1997 och 1998 exklusive Drott.

Överföring av kapital till aktieägarna

Mdr kr (om ej annat anges)	Totalt	2002	2001	2000	1999	1998
Ordinarie utdelning per aktie, kr	3,00 ¹⁾	3,38	3,00	3,00	3,00	2,75
Extra utdelning per aktie, kr			1,00			
Ordinarie utdelning, totalt	6,8	1,3 ¹⁾	1,4	1,4	1,4	1,3
Extra utdelning, totalt	0,4		0,4			
Utdelning av Drott ²⁾	10,0					10,0
Återköp av egna aktier	3,4		0,8	2,6		
Totalt	20,6	1,3	2,2	4,4	1,4	11,3

¹⁾ Styrelsens förslag.

²⁾ Tillgångarnas bedömda värde.

Ett flertal fondkommissionärer följer löpande Skanska. En förteckning över dessa återfinns på www.skanska.se/investorrelations, Aktien, Analytikerförteckning.

Fem år i sammandrag¹⁾

Mkr	2001	2000	1999	1998	Proforma 1997
Orderingång	152 507	127 031	97 332	77 383	58 950
Orderstock	158 643	160 675	93 686	67 871	51 745
Resultaträkningar					
Nettoomsättning	164 937	108 022	79 128	62 435	49 577
varav i utlandet, %	82	77	72	68	62
Bruttoresultat	9 396	9 520	7 823	5 837	4 879
Försäljnings- och administrationskostnader	-9 063	-6 949	-5 564	-4 430	-4 244
Fastighetsförsäljning	2 155	1 907	703	1 266	423
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	0	0	-5	-14	8
Andelar i intresseföretags resultat	35	299	657	684	674
Jämförelsestörande poster	-230	2 413	3 287	1 033	-944
Rörelseresultat	2 293	7 190	6 901	4 376	796
Finansiella intäkter och kostnader	-1 177	1 341	-39	449	9 316
Resultat efter finansiella poster	1 116	8 531	6 862	4 825	10 112
Skatter	-1 094	-2 935	-2 483	-1 965	-2 864
Minoritetens andel i resultatet	0	-46	-98	-78	-122
Årets resultat	22	5 550	4 281	2 782	7 126
Kassaflöde					
Från den löpande verksamheten	3 514	1 347	2 603	2 347	
Från investeringsverksamheten	-2 208	-593	1 834	-2 586	
Från finansieringsverksamheten	630	120	-2 349	1 121	
Årets kassaflöde	1 936	874	2 088	882	

Definitioner

Antal aktier	Genomsnittligt antal aktier 2001: 419 981 149 st, 2000: 444 629 424 st, 1997-1999: 455 419 872 st. Totalt antal aktier 2001-12-31: 418 553 072 st, 2000: 426 145 072 st, 1997-1999: 455 419 872 st.
Avkastning på eget kapital	Årets resultat i procent av genomsnittligt synligt eget kapital.
Avkastning på sysselsatt kapital	Rörelseresultat, finansiella intäkter och netto andelar i intressebolag i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital. Sysselsatt kapital är synligt eget kapital, minoritet och räntebärande skulder.
Direktavkastning, fastigheter	Driftnetto enligt ovan dividerat med bokfört värde vid årets slut.
Driftnetto, fastigheter	Hysesintäkter och räntebidrag minus drift-, underhåll- och administrationskostnader samt fastighetsskatt. Tomträttsavgäld ingår i driftskostnaderna.
Eget kapital per aktie	Synligt eget kapital dividerat med antal aktier.
Organisk tillväxt	Med organisk tillväxt avses tillväxten för jämförbara enheter. Det vill säga tillväxten anges så som organisk för de enheter som ägts under hela kalenderåret 2000.
Resultat per aktie	Årets resultat dividerat med genomsnittligt antal aktier.
Räntebärande nettoskuld	Räntebärande skulder inklusive pensionskuld minus likvida tillgångar och räntebärande fordringar.
Räntetäckningsgrad	Rörelseresultat, finansiella intäkter och netto andelar i intressebolag plus avskrivningar och jämförelsestörande poster dividerat med räntenetto.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med synligt eget kapital inklusive minoritet.
Soliditet	Synligt eget kapital inklusive minoritet i procent av balansomslutningen.

Mkr	2001	2000	1999	1998	Proforma 1997
Balansräkningar					
Fastigheter i fastighetsrörelsen	11 991	10 690	10 236	8 597	8 580
Aktier och andelar	1 427	1 405	2 602	7 157	6 695
Övriga anläggningstillgångar	17 236	15 659	7 511	6 773	6 581
Räntebärande fordringar	1 946	3 350	2 192	2 372	2 090
Räntefria fordringar	44 350	38 793	23 806	13 876	11 090
Omsättningsfastigheter	6 799	6 637	3 978	2 603	1 301
Bank och korta placeringar	9 335	6 769	5 583	3 505	2 553
Eget kapital	17 871	18 937	17 373	13 519	11 817
Minoritet	515	570	292	271	151
Räntebärande skulder och avsättningar	18 093	13 797	8 390	7 855	5 085
Räntefria skulder och avsättningar	56 605	49 999	29 853	23 238	21 837
Balansomslutning	93 084	83 303	55 908	44 883	38 890
Sysselsatt kapital	36 479	33 304	26 055	21 645	17 053
Räntebärande nettoskuld	6 812	3 678	615	1 978	442
Medelantal anställda	79 924	63 368	45 063	39 246	35 035
Nyckeltal					
Utdelning per aktie, kronor ²⁾	3,00 ³⁾	3,38	4,00	3,00	2,75
Resultat per aktie, kronor ²⁾	0,05	12,50	9,40	6,10	14,85
Eget kapital per aktie, kronor ²⁾	42,73	44,40	36,00	29,70	26,00
Avkastning på eget kapital, %	0,1	30,6	27,7	22,0	64,4
Avkastning på sysselsatt kapital, %	8,0	31,5	30,8	27,0	54,3
D:o justerat för jämförelsestörande poster och aktieförsäljningar	8,7	17,7	17,3	18,3	12,0
Soliditet, %	19,8	23,4	32,5	30,7	30,8
Skuldsättningsgrad	0,4	0,2	0,0	0,1	0,0
Räntetäckningsgrad	6,1	17,1	13,7	21,4	8,5

¹⁾ Omräkning av koncernens resultat- och balansräkningar till följd av införandet av RR9 och RR10 har gjorts från och med 1999-12-31.

För 1997 anges proformasiffror exklusive Drott och med JM dekonsoliderat.

²⁾ Jämförelsetal justerade med hänsyn taget till under året genomförd split av Skanska aktien med 4:1.

³⁾ Styrelsens förslag: utdelning om 3,00 kronor per aktie.

Styrelse



Bo Rydin



Claes Björk



Eliot R. Cutler



Per-Olof Eriksson



Roger Flanagan



Sören Gyll



Finn Johnsson



Inge Johansson



Ivan Karlsson



Folmer Knudsen



Sverker Martin-Löf



Arne Mårtensson



Christina Palm



Jörgen Persson



Nils-Erik Pettersson

Bo Rydin

Stockholm, född 1932.
Styrelseordförande. Invald 1994.
EK dr h c. Tekn dr h c.
Övriga styrelseuppdrag: SCA (ordf.),
Industrivärden (ordf.), Gräninge (ordf.),
Svenska Handelsbanken (vice ordf.).
Innehav i Skanska: 12 000 B-aktier.

Claes Björk

Greenwich, Connecticut, USA,
född 1945.
VD och koncernchef i Skanska.
Invald 1997.
Innehav i Skanska: 49 780 B-aktier.

Eliot R. Cutler

Washington, D.C., USA.
Född 1946. Invald 2000.
Akin Gump Strauss Hauer & Feld,
L.L.P (advokatfirma).
Övriga styrelseuppdrag: Muskie
School of Public Service (ordf.),
Limited Term Mutual Fund (LTMFX).
Innehav i Skanska: 4 100 B-aktier.

Per-Olof Eriksson

Sandviken, född 1938.
Invald 1994. Tekn dr h c.
Övriga styrelseuppdrag:
SAPA (ordf.), Svenska Kraftnät (ordf.),
Thermia (ordf.), Sandvik,
Svenska Handelsbanken,
SSAB, Volvo, Custos,
Preem Petroleum, Assa Abloy.
Ledamot av Ingenjörsvetenskaps-
akademien.
Innehav i Skanska: 8 000 B-aktier.

Roger Flanagan

Henley-On-Thames, Oxon, England,
född 1944. Invald 1998. Övriga
styrelseuppdrag: Halcrow Group.
Innehav i Skanska: 800 B-aktier.

Sören Gyll

Saltsjö-Duvnäs, född 1940.
Invald 1997.
Övriga styrelseuppdrag: Genesis-IT
(ordf.), Ung företagsamhet (ordf.),
Svenskt Näringsliv (ordf.), Probi
(ordf.), SKF, SCA, Askus,
Medicover Holding S.A. Ledamot
av Ingenjörsvetenskapsakademien.
Innehav i Skanska: 4 952 B-aktier.

Finn Johnsson

Göteborg, född 1946.
Invald 1998.
VD Mölnlycke Health Care.
Övriga styrelseuppdrag:
Bilisten i Sverige (ordf.),
MVI (ordf.), Wilson Logistics Holding
(ordf.), Thomas Concrete Group (ordf.),
Handelsbanken Västra Region-
styrelsen (ordf.), Volvo, Industri-
värden, Kalmar Industries.
Innehav i Skanska: 8 000 B-aktier.

Inge Johansson

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

Ivan Karlsson

Uddevalla, född 1937.
SEKO, utsedd 1992.
Bergarbetare.
Innehav i Skanska: 2 952 B-aktier.

Folmer Knudsen

Eslöv, född 1942.
Byggnads, utsedd 1992.
Träarbetare.
Innehav i Skanska: 600 B-aktier.

Sverker Martin-Löf

Stockholm, född 1943.
Invald 2001.
VD och koncernchef i SCA
(t o m 11 april 2002.)
Övriga styrelseuppdrag:
Telefonaktiebolaget LM Ericsson,
Svenskt Näringsliv.
Innehav: 0 aktier.

Arne Mårtensson

Djursholm, född 1951.
Invald 2001.
Styrelseordförande i Svenska
Handelsbanken.
Övriga styrelseuppdrag: Handels-
högskolan i Stockholm Advisory
Board (ordf.), Holmen, Sandvik,
V&S Vin & Sprit, Svenska ICC,
Näringslivets Börskommitté,
medlem av Business Council of
World Economic Forum.
Innehav: 0 aktier.

Christina Palm

Falsterbo, född 1947.
SIF, utsedd 2000. Gruppchef konfe-
rens/reception/växel. Suppleant.
Innehav i Skanska: 400 B-aktier.

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: 9 720 B-aktier.

Revisorer

Caj Nackstad
Stockholm.
Auktoriserad revisor.

Bernhard Öhrn
Stockholm.
Auktoriserad revisor.

SUPPLEANTER

George Pettersson
Stockholm.
Auktoriserad revisor.

Joakim Thilstedt
Stockholm.
Auktoriserad revisor.

Koncernens ledningsgrupp



Hans Biörck
vVD och Finansdirektör
Född 1951.
Anställningsår 2001.
Innehav i Skanska: 0

Stuart E. Graham
vVD
Född 1946.
Anställningsår 1990.
Innehav i Skanska:
12 000 B-aktier.

Claes Björk
VD och Koncernchef
Född 1945.
Anställningsår 1967.
Innehav i Skanska:
49 780 B-aktier.

Johan Karlström
vVD
Född 1957.
Anställningsår 2001.
Innehav i Skanska:
10 000 B-aktier.

Daniel Johannesson
vVD
Född 1943.
Anställningsår 2001
Innehav i Skanska:
1 000 B-aktier.

Keith Clarke
vVD
Född 1952.
Anställningsår 2000.
Innehav i Skanska: 0.



Keith Clarke

Chefer, koncernstab

Anders Herslow Controlling
Tor Krusell Kommunikation
Einar Lundgren Juridik
Mats Moberg Ekonomi
Thomas Myringer, tf Personal
Staffan Schéle Corporate Finance
Birgitta Strömberg IT
Peter Wallin Investor Relations
Axel Wenblad Miljö

Verkställande direktörer, affärsenheter

Zdenek Burda IPS Skanska (Tjeckien)
Petter Eiken Selmer Skanska (Norge)
Anders Elfner Skanska Sverige
David Fison Skanska UK
Jan-Gunnar Glave, tf Exbud Skanska (Polen)
Michael Healy Skanska USA Building
Mitchell Hochberg Skanska Project Development USA
Bert-Ove Johansson Skanska BOT
Olof Johansson Skanska Projektutveckling Sverige

Mats Jönsson
Salvatore Mancini
Mauri Niemi
Per-Ingemar Persson
Mario Piantoni
Joseph Riedel
Mats Williamson
Fredrik Wirdenius

Skanska Services
Skanska USA Civil
Skanska OY (Finland)
Skanska Denmark
Sade Skanska (Argentina)
Beers Skanska (USA)
Skanska International Projects
Skanska Project Development Europe

Mats Wäppling
Anställd i Skanska
1979–2002 och som
vVD 2001–2002.

Chefer, supportenheter

Thomas Alm Skanska Financial Services
John Söderberg Skanska Teknik

Bolagsstämma

Ekonomisk information 2002

Ordinarie bolagsstämma i Skanska AB hålls torsdagen den 25 april 2002 kl 15.00 i Slagthuset, Jörgen Kocksgatan 7A, Malmö.

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 15 april 2002. Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste, för att äga rätt att delta i stämman, tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn hos VPC. Sådan omregistrering bör begäras i god tid före den 15 april 2002 hos den bank eller fondhandlare som förvaltar aktierna,
- dels anmäler sin avsikt att delta i bolagsstämman till Skanska senast kl 12.00 fredagen den 19 april 2002.

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 84 06
- per telefax: 08-753 37 52
- per e-post: bolagsstamma@skanska.se
- via Skanskas hemsida: www.skanska.se

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 bör medtas och uppvisas vid ingången till stämmolokalen.

Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning till aktieägarna om 3,00 kronor per aktie.

Styrelsen föreslår som avstämningsdag för utdelningen tisdagen den 30 april 2002. Beslutar bolagsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av VPC måndagen den 6 maj 2002.

Ekonomisk information

Tremånadersrapport	25 april
Halvårsrapport	29 augusti
Niomånadersrapport	30 oktober
Bokslutskommuniké	februari 2003

Som komplement till årsredovisningen publicerar Skanska en separat Miljöredovisning för 2001.

Skanskas ekonomiska information finns tillgänglig på

www.skanska.se
www.skanska.com

Trycksakerna kan även beställas från:
Strömberg Distribution
Telefon 08-449 88 16
Fax 08-449 88 10
E-post skanska@strd.se

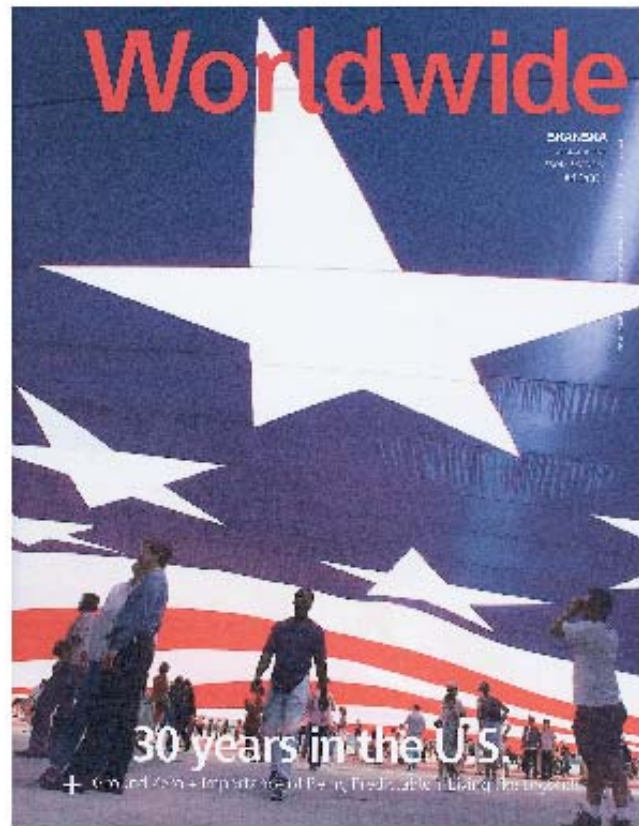
För frågor beträffande finansiell information, kontakta Skanska AB, Investor Relations, Box 1195, 111 91 Stockholm
Telefon 08-753 88 00
Fax 08-755 06 54
E-post investor.relations@skanska.se

Mer information om Skanska

Skanska ger ut koncerntidningen Worldwide med reportage och nyheter från koncernens verksamhet i olika delar av världen.

Magasinet kommer ut på engelska med fyra nummer per år. Prenumerationen är kostnadsfri och kan göras på nedanstående adress:

Skanska Worldwide
c/o Strömberg Distribution
120 88 Stockholm
Telefon 08-449 88 00
Fax 08-449 88 10
E-post worldwide@strd.se



Nyhetsjätten The Hub erbjuder skräddarsydda nyheter om Skanska, dess konkurrenter och branschen. The Hub innehåller korta, snabba nyheter som ofta är länkade till kompletterande information på Internet. Det går att prenumerera via e-post, mobil (SMS) och fax. Nyheterna finns dessutom tillgängliga på en webbsida. Alla nyheter finns på engelska och svenska och de kommenteras ofta av ledande befattningshavare inom Skanska.

Bli medlem på The Hub:s webbsida: <http://www.skanska.com/thehub>
E-post editor.thehub@skanska.com

Adresser

Skanska AB

Box 1195
111 91 Stockholm
Sverige
Besöksadress: Klarabergsviadukten 90
Tel: 08-753 88 00
Fax: 08-755 12 56
info@skanska.se
www.skanska.se

Projektutveckling & BOT

Skanska Projektutveckling Sverige

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-755 76 20
www.skanska.se/fastigheter

Skanska Project Development Europe

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-504 369 59
www.skanska.se/fastigheter

Skanska Project Development USA

115 Stevens Avenue
NY 10595 Valhalla
USA
Tel: +1 914 773 12 00
Fax: +1 914 773 03 00

Skanska BOT

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-755 13 96
www.skanska.com/bot

Byggrelaterade tjänster

Skanska Sverige

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-755 63 17
www.skanska.se

Selmer Skanska

Postbox 1175 Sentrum
0107 Oslo
Norge
Besöksadress: St Olavs Gate 25
Tel: +47 22 03 06 00
Fax: +47 22 20 88 30
www.selmer.skanska.no

Skanska Denmark

Baltorpvej 154
2750 Ballerup
Danmark
Tel: +45 44 77 99 99
Fax: +45 44 77 98 99
www.skanska.dk

Skanska Oy

P.O.Box 114
00101 Helsingfors
Finland
Besöksadress: Paciuksenkatu 25
Tel: +358 9 6152 21
Fax: +358 9 6152 2271
www.skanska.fi

Exbud Skanska

Generala Zajaczka Street 9
01-518 Warszawa
Polen
Tel: +48 22 336 31 31
Fax: +48 22 336 31 32
info@exbud.com.pl
www.exbud.com.pl

IPS Skanska

Kubánské nám. 1391/11
100 05 Prag 10 – Vrsovice
Tjeckien
Tel: +420 2 6731 1783
Fax: +420 2 6731 0644
www.ips.cz

Skanska UK

Maple Cross House
Denham Way, Maple Cross
Rickmansworth
Herts WD3 2SW
Storbritannien
Tel: +44 1923 77 66 66
Fax: +44 1923 42 39 00
skanska.construction@skanska.co.uk
www.skanska.co.uk

Skanska USA Building

400 Interpace Parkway, Bldg C
NJ 07054 Parsippany
USA
Tel: +1 973 334 91 00
Fax: +1 973 334 64 08
www.skanskausa.com

Beers Skanska

70 Ellis Street, N.E.
GA 30303 Atlanta
USA
Tel: +1 404 659 1970
Fax: +1 404 656 1665
info@beerscc.com
www.beerscc.com

Skanska USA Civil

16-16 Whitestone Expressway
NY 11357 Whitestone
USA
Tel: +1 718 767 26 00
Fax: +1 718 767 26 63
info@slattery.com

Sade Skanska

Av. Pte. Roque S. Peña 788, 9 Piso
C1035AAP, Buenos Aires
Argentina
Tel: +54 11 4341 70 00
Fax: +54 11 4341 75 03
www.sade.com.ar

Skanska International Projects

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08 504 350 00
Fax: 08 753 46 13
www.skanska.com/civil

Services

Skanska Services

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-27 93 35

Supportenheter

Skanska Teknik

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-753 60 48
www.teknik.skanska.se

Skanska Financial Services

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-753 18 52

För övriga adresser:

www.skanska.se



Produktion: Skanska Koncernstab Investor Relations i samarbete med Askus och Miljöeko AB.
Fotografer: M. Möllenberg, Erik Dreyer, IT Stock/Great Shots, Lenz, G. Schuster, Pasi Ponkkonen, Anders Andersson, Per-Anders Pettersson, Holger Staffansson, Lennart Forsberg, Fred Forbes, Voitto Niemelä, Douglas J. Scott, Dan Crowell, Soundview Aerial Photography, Elena von Kraskowski. Tryck: Strokirk-Landströms, Lidköping, 2002.

Silbury Hill



SKANSKA UK

2000-talet f.Kr

Bergets hemlighet

Skanska UK tillämpar en ny innovativ tredimensionell teknik, 3D-tomografi eller 3dT, för att analysera underjordiska markförhållanden. Holografiska bilder skapas med hjälp av seismiska vågor. Tekniken har bland annat använts för att restaurera Silbury Hill, en bronsålderslämning från 2000-talet f.Kr., och vid en kartläggning av tunnlar under Dover Castle. Metoden kommer även att underlätta förberedelsearbetet inför tunnelprojekt.

Att utveckla kunskap och kompetens är av strategisk betydelse för Skanska. Utvecklingen sker bl a genom kompetensspridning inom koncernen och genom interna ledarskapsutbildningar men också genom att införliva akademiska utbildningar. Skanska har för närvarande 4 professorer, 40 doktorer och 30 doktorander inom varierande discipliner involverade i verksamheten.

SKANSKA



”Starkt
kassaflöde
och stark
finansiell
ställning”

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.

Channel Tunnel Rail Link – effektiv projektledning

Europas största, nu pågående, järnvägsprojekt är den nya järnvägsförbindelsen för höghastighetståg mellan London och tunneln under engelska kanalen. Skanska UK är engagerat i fyra uppdrag inom detta stora järnvägsprojekt och totalt uppgår kontraktssumman till sju miljarder kronor.

Läs mer i del 1, Verksamhetsöversikt, s 12–13.



Arthur Ravenel Jr Bridge – samlad kompetens

En imponerande bro kommer att byggas över Cooper River i South Carolina och förbinder då staden Charleston med grannorten Mount Pleasant. Tidewater Skanska vann detta kontrakt tack vare sin egen långa erfarenhet av brobyggen i sydöstra USA och Skanskakoncernens samlade erfarenheter av högbroar.

Läs mer i del 1, Verksamhetsöversikt, s 24–25.



Stockholms Centrum för Fysik, Astronomi och Bioteknik – en helhetslösning

I Stockholm invigdes under 2001 ett nytt centrum för Fysik, Astronomi och Bioteknik. Detta centrum är en gemensam satsning av Kungliga Tekniska Högskolan och Stockholms Universitet och all deras utbildning och forskning inom dessa områden kommer att samlas här.

Läs mer i del 1, Verksamhetsöversikt, s 30–31.



Innehåll

Läsanvisning

Skanskas årsredovisning består av två delar.

Verksamhetsöversikt, del 1, fokuserar på den strategiska utvecklingen, organisationen och en marknadsöversikt. Dessutom ingår en finansiell femårsöversikt och ett avsnitt om Skanska-aktien.

Bokslut, del 2, innehåller förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkningar samt kommentarer och noter till bokslutet för 2001. Dessutom ingår information om Projektutveckling & BOT samt en fastighetsförteckning.

Innehåll Del 2, Bokslut

Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning	8
Kommentarer till resultaträkningen	9
Koncernens balansräkning	10
Kommentarer till balansräkningen	12
Koncernens kassaflödesanalys	13
Moderbolagets resultaträkning	14
Moderbolagets kassaflödesanalys	14
Moderbolagets balansräkning	15
Redovisnings- och värderingsprinciper	16
Bokslutskommentarer och noter	19
Koncernen kvartalsvis	29
Affärsenheter, marknader och segment	32
Fem år i sammandrag, Definitoner	34
Vinstdisposition	36
Revisionsberättelse	37
Projektutveckling & BOT	38
Fastighetsförteckning	40
Adresser	45

▪ Ordergång	+20%	152,5 Mdr kr	16,5 Mdr EUR
▪ Orderstock	-1%	158,6 Mdr kr	17,0 Mdr EUR
▪ Nettoomsättning	+53%	164,9 Mdr kr	17,8 Mdr EUR
▪ Rörelseresultat i kärnverksamheten	-44%	2,5 Mdr kr	0,3 Mdr EUR
▪ Resultat efter finansnetto	-87%	1,1 Mdr kr	0,1 Mdr EUR
▪ Vinst per aktie		0,05 Kr	0,005 EUR
▪ Avkastning på eget kapital		0,1%	
▪ Avkastning på sysselsatt kapital, justerat för jämförelsestörande poster samt aktieförsäljning		8,7%	

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Skanska AB får härmed avge redovisning för såväl bolagets som koncernens verksamhet för 2001.

Viktiga händelser

Året präglades av omorganisation av koncernen och av anpassning till en krympande världsmarknad.

Av de förvärv som genomfördes under 2000 visar de brittiska och tjeckiska verksamheterna och de förvärvade bolagen i den amerikanska verksamheten en positiv utveckling av såväl lönsamhet som av tillväxt medan den polska verksamheten har påverkats av den polska ekonomins nedgång under året.

Ett antal affärsenheter uppvisade stora förluster för verksamhetsåret och omstrukturering och lönsamhetsfokusering av dessa verksamheter har varit en prioriterad uppgift.

Den nya lednings- och affärsenhetsorganisation som infördes i början av året skapade möjligheter att snabbare och effektivare reagera på förändringar i marknadstrender och kundmönster.

Som ett led i koncernens strategi att avyttra färdigutvecklade projekt genomfördes ett antal stora fastighetsförsäljningar med goda resultat.

Ny organisation

För att skapa bättre möjligheter för en fortsatt lönsamhetsfokuserad tillväxt samt för att förstärka och tydliggöra kundfokuseringen bildades i början av året en ny ledningsorganisation för koncernen. Genom att knyta affärsenheterna närmare koncernens ledningsgrupp skapades större möjligheter att snabbare reagera på nya marknadstrender och kundernas förändrade behov. Med en ledning som på ett effektivare sätt kan styra hela bolaget och dess tillväxt kommer möjligheterna till synergieffekter i företaget att kunna utnyttjas bättre.

Koncernens ledningsgrupp består av koncernchefen Claes Björk och fem vice verkställande direktörer. Gruppen arbetar nära och intensivt med hela koncernens fortsatta expansion till nya regioner och marknadssegment. Gruppen fokuserar även på avgörande faktorer för lönsamhet och tillväxt, till exempel ledarutveckling, affärsutveckling och kontrollsystem.

Den nya organisationen utgörs av 17 olika affärsenheter som rapporterar direkt till koncernens ledningsgrupp. Affärsenheterna

består av byggtjänstföretag i olika regioner samt enheter verksamma inom projektutveckling eller nya verksamhetsområden. Affärsenheterna är starka, lokala affärsenheter med klart definierad kundbas. Därutöver har affärsenheten Services skapats för att bättre kunna ta hand om kunder inom dessa områden.

Omstrukturering och konsolidering

Bland de under fjolåret förvärvade verksamheterna visar de brittiska, tjeckiska och amerikanska verksamheterna en god tillväxt och lönsamhet. Däremot uppvisade verksamheterna i Danmark, Polen och i ett joint venture bolag i Storbritannien stora förluster under året. Nedskrivning av goodwill, förlustreservationer i pågående projekt, nedskrivningar av osålda färdigställda projekt och omstruktureringens kostnader har belastat årets resultat.

I Danmark har fokuseringen på tillväxt skett på bekostnad av lönsamhet. I början av året tillsattes en ny ledning för Skanska Danmark. Därefter inleddes ett åtgärdsprogram för att minska omkostnaderna och för införande av förbättrade kontroll- och uppföljningssystem. Åtgärdsprogrammet omfattar också en mer restriktiv hållning till nya anbud.

Sedan förvärvet av den polska byggkoncernen Exbud, som ingår i koncernen från och med maj 2000, har den polska ekonomin försämrats betydligt med fallande tillväxt, ökad arbetslöshet samt en ökad realräntenivå som följd. Försämringen har accelererat i vilket gjort det nödvändigt att värdera om och skriva ned pågående projekt och osålda färdigställda projekt samt att vidta omstruktureringsåtgärder för att minska personalstyrkan.

Det kommer att krävas ett fortsatt intensivt arbete med struktur och inriktning av verksamheten under nästkommande år för att ta tillvara den stora potential som finns.

I de joint-venture projekt som bedrivs tillsammans med Costain Plc i Storbritannien har betydande förlustreservationer i pågående projekt gjorts under året. Merparten av dessa projekt kommer att ha avslutats under 2002. Några ytterligare förlustreserveringar bedöms inte behöva göras.

Fastighetsaffärer

Ett antal mycket stora fastighetsförsäljningar med goda försäljningsresultat genomfördes under året. Totalt såldes projekt till ett försäljningspris om cirka 5 miljarder kronor och med en försäljningsvinst om cirka 2,2 miljarder

kronor. Dessa affärer följde Skanskas strategi att ha en hög omsättning i fastighetsbeståndet genom att avyttra färdigutvecklade fastigheter samt investera i utvecklingsprojekt med förädlingspotential. Ett allt större intresse har noterats från internationella fastighetsinvestorer för Skanskas projektutveckling.

Axa Sun Life, ett av Europas största försäkringsbolag, var köpare när de återstående fastigheterna i London, Thomas More Square och 55 King William Street såldes för 1 330 miljoner kronor. Försäljningsvinsten uppgick till 490 miljoner kronor.

Samtliga tre etapper av West End Business Center i Budapest såldes till en grupp tyska försäkringsbolag. Försäljningspriset var 630 miljoner kronor. Försäljningsvinsten uppgick till cirka 300 miljoner kronor.

Ett antal nybyggda köpcentra i Mellan- och Sydsverige såldes för 1 194 miljoner kronor med en försäljningsvinst om 460 miljoner kronor varav 60 miljoner redovisas 2002. Köpare är den brittiska fastighetsinvesteraren Resolution.

Skanska och Vasakronan har träffat ett avtal som omfattar både försäljning av fyra färdigutvecklade förvaltningsfastigheter och ett utvecklingsprojekt. Dessutom inleddes ett samarbete i ett nytt exploateringsbolag för utveckling av byggrätter för bostäder och kommersiella lokaler.

Totalt omfattade dessa affärer ett värde på cirka 2,5 miljarder kronor. Resultatet av affären kommer sammantaget att uppgå till cirka 1 miljard kronor varav cirka 800 miljoner, inklusive resultat i entreprenadrörelsen, resultatförs 2001. Därtill kan läggas det värde som finns i utvecklingen av de byggrätter som ingår i överenskommelsen.

Betalning sker dels kontant, dels i form av ett hälftenägande i ett nytt bolag för utveckling av bostäder och kommersiella lokaler i Västerjärva i norra Stockholmsområdet.

Undersökning av vissa marknadsförhållanden

Det svenska konkurrensverket har inlett en undersökning av ett antal bolag, däribland Skanska, gällande inblandning i misstänkt kartellbildning vid upphandling av asfalts- och beläggningentreprenader.

Skanska kommer att fortsätta att bistå konkurrensverket med att få tillgång till den information som krävs för utredningens slutförande.

Även i Norge har konkurrensmyndigheten inlett en utredning rörande Skanska-medarbetares eventuella inblandning i konkurrens-hämmande aktiviteter inom asfaltsektorn. Undersökningen är ännu ej slutförd.

Återköpsprogram och indragning av aktier

Med syfte att justera bolagets kapitalstruktur gavs styrelsen vid Skanskas ordinarie bolagsstämma i april 2001 mandat att återköpa egna aktier. Beslutet innebär att bolaget kan förvärva egna B-aktier, maximerat till högst 10 procent av alla aktier i bolaget. Förvärven kan ske på Stockholmsbörsen fram till nästa ordinarie bolagsstämma.

Under året återköptes 1 898 000 aktier (före aktiesplit) till ett belopp av 748 841 768 kronor till en snittkurs om 394,50 kronor (efter split 98,60 kronor). De under året återköpta aktierna motsvarar 1,8 procent av aktierna i bolaget. Tillsammans med de 7 318 700 aktier som återköptes 2000 har därmed totalt 9 216 700 aktier (före aktiesplit) återköpts till ett belopp om 3 357 247 497 kronor och till en snittkurs på 364 kronor (efter aktiesplit 91,10).

Bolagsstämman beslöt även om nedsättning av aktiekapitalet med 110 600 400 kronor genom indragning av de återköpta aktierna av serie B samt ökning av aktiekapitalet med 110 600 400 kronor genom en riktad emission av 9 216 700 aktier av serie C. Därefter gjordes en nedsättning av aktiekapitalet med 110 600 400 kronor genom inlösen av C-aktierna. Slutligen överfördes 110 600 400 kronor från balanserade vinstmedel till reservfonden vilket i slutläget innebar att bundet eget kapital återställdes till samma nivå som innan indragningen av återköpta aktier.

Stämman fattade också beslut om aktiesplit 4:1 som genomfördes under juni månad.

Efter indragning av de tidigare återköpta aktierna och efter genomförd split (4:1) uppgick antalet utestående aktier till 418 553 072 vid årets slut.

Argentina

Det svåra ekonomiska läget i Argentina förvärrades i slutet av december då Argentinas President avgick. Valutamarnaderna var stängda från slutet av december till början av januari 2002. Den argentinska peson, som tidigare var knuten till den amerikanska dollarn, sjönk kraftigt i värde gentemot dollarn när valutamarnaderna åter öppnade. Den turbulenta

situationen skapar svårigheter att förutse utvecklingen. För Sade Skanska utgör projekt utanför Argentina en betydande del av volymen i orderstocken. IAS regelverk har beaktats vid redovisningen av dotterbolaget i Argentina vilket innebär att koncernens resultaträkning inte har påverkats av någon valutakursförändring mellan den argentinska peson och US-dollarn, vilken baserats på valutaförhållandet 1:1. Balansräkningen har däremot påverkats av devalveringseffekten, baserat på valutaförhållandet 1,65:1, vilket reducerat balansomslutningen med 0,4 mdr kronor varav eget kapital utgör 0,2 mdr kronor.

Händelser efter bokslutsperiodens utgång

Aktieinnehavet i Pandox AB, motsvarande 6 procent av kapitalet och rösterna, avyttrades i februari 2002. Försäljningspriset uppgick till 125 mkr med en realisationsvinst om 45 mkr. Försäljningen av aktieinnehavet i Pandox AB utgjorde sista ledet i försäljningen av koncernens hotellfastigheter.

Skanskas styrelse har beslutat tilldela 10 personer i Skanskas koncernledning att utan vederlag erhålla så kallade personaloptioner. Tilldelningen omfattar totalt 656 000 syntetiska optioner och utgör en komplettering av befintligt personaloptionsprogram 2001–2006. Optionerna har ett lösenpris uppgående till 128 kr och kan nyttjas under perioden 1 mars 2004–31 mars 2006. Totalt innehar ledande befattningshavare i Skanska, ovanstående tilldelning inräknad, 4 500 000 personaloptioner.

Marknad

Nedgången i världsekonomin påverkade koncernens verksamhet globalt, där Polen påverkades speciellt starkt. Som ett resultat av den försvagade världsmarknaden minskade orderingången under senare delen av året jämfört med motsvarande period förra året.

Den amerikanska konjunkturen försvagades under andra halvåret. Ett antal annulleringar av order och förseningar i igångsättningen av projekt förekom. Den låga räntenivån och ett långsiktigt förtroende för den amerikanska ekonomin samt att den offentliga sektorns investeringsvolym fortfarande var hög bidrog dock till att bibehålla affärsvolymen på en hög nivå.

Den svenska byggmarknaden visade en viss nedgång, speciellt gällde detta för kommersiella byggnader i Stockholmsområdet.

Även marknaden för anläggningsverksamheten har försvagats under året.

Bostadsmarknaden utgjorde ett undantag och fortsatte att växa, om än med lokala skillnader och från en låg nivå.

Marknaden i de övriga skandinaviska länderna uppvisar en lägre aktivitetsnivå jämfört med förra året.

I Finland verkade botten vara nådd i den neråtgående trenden och förutsättningar finns för en tillväxt i ekonomin. Den ryska marknaden bedöms fortfarande vara riskfylld och investeringsviljan är därmed låg.

Den tjeckiska byggmarknaden uppvisade en tillväxt på över 15 procent. Under årets sista kvartal visade marknaden dock en minskning av ökningstakten.

Försämringen av den polska ekonomin som helhet har fortsatt. Med en mycket hög realräntenivå påverkas investeringsvolymen kraftigt negativt och bygginvesteringarna föll med 11 procent.

I Storbritannien var marknaden för kommersiella byggnader stabil medan marknaden för anläggningsverksamhet fortsatte att öka.

Den turbulenta situationen för Argentinas ekonomi skapar svårigheter att förutse marknadsutvecklingen. Projekt utanför Argentina utgör en betydande del av volymen i det argentinska dotterbolaget Sade Skanskas orderstock.

Den svenska projektutvecklings- och fastighetsmarknaden har efter en avmattning under hösten stabiliserats. Utbudet överstiger dock efterfrågan, vilket har skapat en prispress. På grund av nedgången på aktiemarknaden är de flesta institutionella investerare överviktade i fastigheter. Detta har möjliggjort för internationella fastighetsinvestorare att öka aktiviteten i Sverige.

Hyresmarknaden visar klara tecken på avmattning och vakansgraden ökar på marknaden. Flera storföretag har överskott på kontorsytor och agerar på andrahandsmarknaden vilket pressar ned hyresnivåerna.

De europeiska projekt- och fastighetsmarknader utanför Skandinavien där koncernen är verksam, huvudsakligen i Warszawa, Budapest och Prag, uppvisar en stabil eller något avtagande marknadstrend.

För koncernen som helhet har den ökade osäkerheten i världsekonomin haft som följd att orderingången andra halvåret minskade kraftigt jämfört med årets första sex månader.

Orderingång och orderstock

Mkr	Orderingång		Orderstock	
	2001	2000	2001	2000
Kärnverksamhet				
Skandinavien	41 153	38 296	23 985	26 440
Europa	42 086	18 781	36 131	31 594
USA	53 861	56 519	83 595	88 931
Övriga marknader	11 990	7 888	14 639	13 263
Totalt byggrelaterade tjänster	149 090	121 484	158 350	160 228
Services & Telecom	2 815	2 106	213	533
Centralt och eliminerings	602	303	80	-86
Totalt kärnverksamhet	152 507	123 893	158 643	160 675
Ej kärnverksamhet		3 138		
Totalt Skanska-koncernen	152 507	127 031	158 643	160 675

Koncernens orderingång ökade med 20 procent till 152 507 Mkr (127 031). Av ökningen avsåg cirka 12 Mdr kronor motsvarande 12 procent effekter av ändrade valutakurser. Valutaeffekten avser främst det ökade värdet på dollarn gentemot den svenska kronan. Även valutorna på övriga huvudmarknader har gett positiv valutadifferens vid omräkning till svenska kronor. Orderingången från verksamheter i Sverige utgjorde 19 procent av den totala orderingången.

För jämförbara enheter minskade orderingången med 16 procent.

Orderstocken minskade med 1 procent till 158 643 Mkr (160 675). Valutaeffekter bidrog positivt med cirka 11 Mdr kronor. För jämförbara enheter minskade orderstocken med 15 procent.

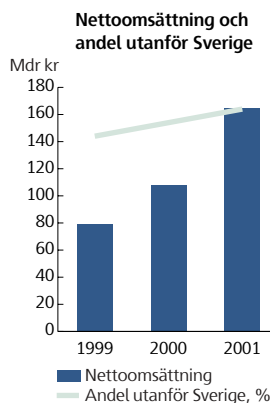
Av orderstocken avsåg 90 procent verksamhet utanför Sverige. Den amerikanska verksamheten svarade för 53 procent av den totala orderstocken.

Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade med 53 procent till 164 937 Mkr (108 022). I ökningen ingår valutaeffekter med cirka 14 Mdr kronor. Av den totala nettoomsättningen avsåg 18 procent verksamheter i Sverige. För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 13 procent. Nettoomsättningen i de under 2000 förvärvade enheterna uppgick till 58 306 Mkr (21 383).

Nettoomsättning och rörelseresultat

Mkr	Nettoomsättning		Rörelseresultat	
	2001	2000	2001	2000
Kärnverksamhet				
Skandinavien	43 267	32 986	-413	837
Europa	39 880	18 833	-604	659
USA	68 942	46 423	1 173	1 020
Övriga marknader	11 334	5 683	214	28
Summa Byggrelaterade tjänster	163 423	103 925	370	2 544
Projektutveckling & BOT	1 387	1 387	2 748	2 386
Services & Telecom	3 061	1 966	112	114
Centralt och eliminerings	-2 934	-2 306	-707	-628
	164 937	104 972	2 523	4 416
Jämförelsestörande poster				
Nedskrivning goodwill			-500	
Reverseringar av nedskrivningar			435	
Totalt kärnverksamhet	164 937	104 972	2 458	4 416
Ej kärnverksamhet				
Komponenter		3 050		85
Börsnoterade intressebolag				276
Jämförelsestörande poster			-165	2 413
Totalt ej kärnverksamhet	3 050	-165	2 774	
Totalt Skanska-koncernen	164 937	108 022	2 293	7 190



Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 2 293 Mkr (7 190).

I bruttoreultatet 9 396 Mkr (9 520) ingår resultatet av den löpande verksamheten samt resultatet av försäljning av korta fastighetsprojekt (omsättningsfastigheter).

Här ingår även förlustreservationer i pågående projekt, nedskrivningar av sålda

färdigställda projekt och omstruktureringskostnader. Det är huvudsakligen i verksamheterna i Danmark, Polen, Norge och i ett joint venture bolag i Storbritannien som dessa kostnader tagits.

Försäljnings- och administrationskostnader uppgår till 9 063 Mkr (6 949). Ökningen hänför sig dels till ökning av koncernens storlek och dels till ökade avskrivningar för förvärvsgoodwill.

Under året såldes fastigheter i fastighetsrörelsen med ett resultat av 2 155 Mkr (1 907).

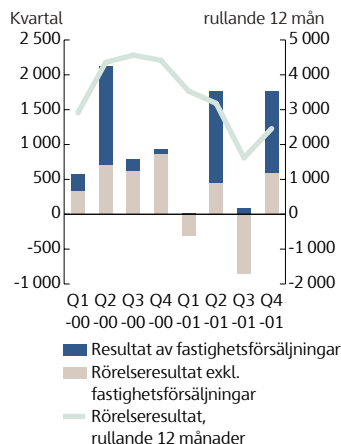
Bokfört värde på under året sålda fastigheter i fastighetsrörelsen uppgick till 2 804 Mkr varav 1 145 Mkr avsåg försäljning utanför Sverige.

Andelar i intressebolags och joint ventures resultat har minskat från 299 Mkr till 35 Mkr. I jämförelsesiffran för föregående år ingick resultat om 248 Mkr från intressebolaget JM som såldes under fjärde kvartalet 2000.

I rörelseresultatet ingår vidare jämförelsestörande poster om -230 Mkr (2 413). Dessa avser bland annat nedskrivning av goodwill med 500 Mkr i Polen. Till detta kommer kostnad för avsättning till särskild fond för tjänstemän i Sverige med 150 Mkr samt förlust vid försäljning av verksamheter och aktier om 15 Mkr. Rörelseresultatet har ökat med 435 Mkr beroende av att en del av tidigare år gjorda fastighetsnedskrivningar återförts i enlighet med redovisningsrådets rekommendation RR17. Återföringen grundar sig på externa marknadsvärderingar med värdetidpunkt den sista december 2001. Detta motsvarar cirka 60 procent av tidigare inte återförda nedskrivningar i fastighetsrörelsen. I föregående års resultat ingick jämförelsestörande poster om 2 413 mkr utgörande vinst vid försäljning av verksamheter och aktier med 1 984 Mkr och återbäring från försäkringsbolaget Alecta (före detta SPP) med 429 Mkr.

Rörelseresultatet i kärnverksamheten uppgick till 2 458 Mkr jämfört med 4 416 Mkr föregående år.

Rörelseresultat i kärnverksamheten, Mkr



Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 116 Mkr (8 531).

Finansnettot minskade från 1 341 Mkr till -1 177 Mkr jämfört med föregående år.

Räntenettot uppgick till -924 Mkr (-397). Räntenettot påverkades negativt beroende dels på en genomsnittligt högre nettoskuld under året, dels på den höga räntenivån i Polen. Övriga finansiella poster om -253 Mkr (1 738) avser huvudsakligen kostnader för att säkra åtaganden enligt gällande pensionsplaner och täcka underskott i den svenska pensionsstiftelsen.

Årets resultat

Efter avdrag för årets skattekostnad 1 094 Mkr uppgick årets resultat till 22 Mkr (5 550). Den höga skattebelastningen orsakas bland annat av goodwill avskrivningar som inte är skattemässigt avdragsgilla och som på kort sikt inte är proportionella mot resultatet samt av att vissa förluster som uppkommit under året i enlighet med koncernens värderingsprinciper inte bokförts som skattefordran. Resultatet per aktie uppgick till 0,05 kronor (12,50).

Fastigheter i fastighetsrörelsen

Fastigheter i fastighetsrörelsen avser de projekt som bedrivs av affärsenheterna Projektutveckling Sverige och Projektutveckling Europa.

Under året har 18 fastighetsprojekt färdigställt varav 4 har sålts.

Vid årets slut fanns i koncernens fastighetsrörelse 11 pågående fastighetsprojekt, varav 3 utanför Sverige. De pågående projekten mot-

svarar en uthyrbar yta om 183 000 kvadratmeter. Det bokförda värdet vid färdigställandet beräknas till 3 024 Mkr. Vid årets slut var det bokförda värdet cirka 2 100 Mkr. Den förväntade direktavkastningen, baserad på bokfört värde, beräknas till cirka 12 procent. Avtal om uthyrning har tecknats för cirka 90 procent av de ytor som är under produktion.

Rörelseresultatet för koncernens samlade fastighetsbestånd uppgick till 3 206 Mkr (2 441), där resultat från försäljningar av färdigutvecklade fastigheter uppgick till 2 155 Mkr (1 907).

Driftnettot för förvaltningsfastigheterna uppgick till 774 Mkr (807) vilket motsvarade en driftnettomarginal om cirka 69 procent (65). Uthyrningsgraden minskade till 92 procent (93) mätt efter yta och 93 procent (95) mätt efter hyra.

Den bedömning av marknadsvärdet av koncernens förvaltningsfastigheter per den 31 december 2001 som gjorts, i samarbete med externa värderingsmän visar ett bedömt marknadsvärde om cirka 8 800 Mkr (12 400). Det motsvarande bokförda värdet i koncernen uppgick till cirka 4 600 Mkr (6 300). Inklusivt förvaltningsfastigheter som bokförts som färdigställda per den 1 januari 2002 uppgick det bedömda totala marknadsvärdet till cirka 12,8 mdr kronor med ett motsvarande bokfört värde om cirka 7,5 mdr kronor.

Investeringar

Koncernen bruttoinvesterade för 13 184 Mkr (16 551) och desinvesterade för 12 922 Mkr (17 123) under året. Nettoinvesteringarna uppgick därmed till -262 Mkr (572).

Investeringar

Mkr	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000
Investeringar		
Fastigheter i fastighetsrörelsen	-2 956	-2 446
Omsättningsfastigheter	-6 468	-5 219
Förvärv av dotterbolag	-384	-6 010
Övriga anläggningstillgångar ¹⁾	-3 376	-2 876
Summa investeringar	-13 184	-16 551
Desinvesteringar		
Fastigheter i fastighetsrörelsen	4 959	3 918
Omsättningsfastigheter	7 160	4 249
Verksamheter och aktier	231	8 512
Övriga desinvesteringar	572	444
Summa desinvesteringar	12 922	17 123
Nettoinvesteringar	-262	572

¹⁾ Av beloppet för 2001 avser -677 Mkr investeringar i immateriella rättigheter.

Under året ökade investeringarna i fastighetsprojekt till 9 424 Mkr (7 665) medan försäljningarna uppgick till 12 119 Mkr (8 167). Försäljningsbeloppen översteg investeringsbeloppen med 2 695 Mkr (502).

Med färdigutvecklade fastighetsprojekt avses de projekt som finns i Projektutveckling & BOT och den projektutveckling (fastigheter) i egen regi som bedrivs inom den övriga entreprenadverksamheten.

Koncernen har förvärvat företag och aktier för 384 Mkr och avyttrat företag och aktier i intressebolag till ett värde av 231 Mkr. Bland årets förvärv kan nämnas det svenska installationsbolaget Coromatic, det brittiska telekombolaget MG Telecommunication och ytterligare aktier i det sydafrikanska byggbolaget Cementation Africa.

Investeringar i övriga anläggningstillgångar uppgick till 3 376 Mkr (2 876) vilket avser de löpande ersättningsinvesteringarna i rörelsen samt investeringar i immateriella rättigheter.

Kassaflöde

Mkr	Jan-dec 2001	Jan-dec 2000
Från löpande verksamhet	4 087	2 368
Skatt	-573	-1 021
Från löpande verksamhet, netto	3 514	1 347
Nettoinvesteringar	-262	572
Varav ej kassapåverkande	-1 397	527
Förändring i finansiella fordringar	1 508	-812
Skatt	-2 057	-880
Från investeringsverksamheten, netto	-2 208	-593
Utdelning	-1 413	-1 822
Återköp av aktier	-749	-2 608
Förändring i finansiella skulder	2 982	4 779
Nettoförändring av minoritetsandelar	-190	-229
Från finansieringsverksamheten, netto	630	120
Årets kassaflöde	1 936	874

Årets kassaflöde förbättrades från 874 Mkr till 1 936 Mkr.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 3 514 Mkr vilket innebar en ökning jämfört med föregående år med 2 167 Mkr. Huvuddelen av ökningen hänför sig till den amerikanska verksamheten men även övriga verksamheter visade i stort starka kassaflöden. I jämförelsesiffran för föregående år ingår den avyttrade komponentverksamheten som då uppvisade negativt kassaflöde.

Kassaflödet från investeringsverksamheten minskade från -593 Mkr till -2 208 Mkr.

Från att föregående år ha nettodesinvesterat 572 Mkr nettoinvesterade under året 262 Mkr. Vid årsskiftet hade inte likvid erhållits för huvudsakligen fastighetsförsäljningar i nära anslutning till årsskiftet. Dessutom minskade räntebärande fordringar vilket påverkade kassaflödet positivt. Den betalda skatten hänför sig huvudsakligen till fastighetsförsäljningar föregående år samt till skattemål i samband med flygleasingbolag.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten var 630 Mkr (120).

Finansiering och likviditet

Koncernens behov av länefinansiering över tiden avser primärt fastighetsverksamheten och projektutveckling, där intäkterna normalt bedöms kunna anpassas till ränteförändringar först på medellång sikt. Finansieringens räntebindningstid justeras löpande bland annat genom användande av derivatinstrument.

Räntebärande nettoskuld inklusive avsättningar uppgick till 6 812 (3 678) mkr och har under året genomgått stora förändringar bland annat genom stora skattebetalningar samt betalningar för återköp av aktier. Konsolideringen av det tyska fastighetsbolaget Skanska Visions Building innebar att nettoskulden ökade med cirka 1 200 mkr. Det starka kassaflödet från rörelsen har påverkat nettoskulden positivt.

Koncernens räntenetto uppgick till -924 Mkr (-397) mkr, vilket förklaras främst av den ökade bruttoskulden samt av den mycket höga räntenivån i Polen.

Koncernens räntebärande tillgångar ökade till 11 281 (10 119) mkr. Av dessa utgjorde fordringar i utländsk valuta 82 (74) procent. Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande tillgångar var 0,7 (0,5) år och räntan uppgick till 3,65 (4,9) procent.

Koncernens räntebärande skulder och avsättningar ökade till 18 093 (13 797) mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden för koncernens räntebärande skulder var 0,9 (1) år, och den genomsnittliga förfallotiden för koncernens räntebärande skulder uppgick till 2,5 (1,5) år. Den genomsnittliga räntesatsen för samtliga räntebärande skulder uppgick vid årsskiftet till 5,3 (6,0) procent. Andelen lån i utländsk valuta ökade till 60 (48) procent.

Koncernen hade vid årsskiftet outnyttjade kreditfaciliteter om 5 780 (3 099) mkr.

Sedan tidigare finns ett så kallat Företagscertifikat program som ger möjligheter att låna upp till 6 miljarder SEK samt ett så kallat MTN program som ger möjlighet att låna 8 (5) miljarder SEK i upp till 10 år i SEK och EUR.

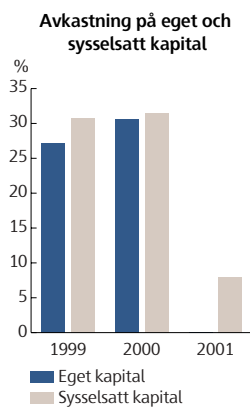
Under året har en syndikerad länefacilitet om 850 MEUR med en vid årsskiftet återstående löptid om 4,5 år tagits upp.

Avkastning

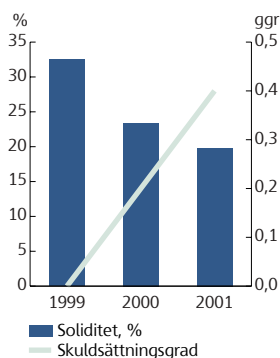
Avkastningen på sysselsatt kapital minskade från 31,5 procent till 8,0 procent. Justerat för jämförelsestörande poster minskade avkastningen på sysselsatt kapital från 17,7 till 8,7 procent.

Årets förhållandevis svaga resultat och ett ökat genomsnittligt sysselsatt kapital ger en lägre avkastning på sysselsatt kapital jämfört med tidigare år.

Avkastningen på eget kapital uppgick till 0,1 procent (30,6).



Soliditet och skuldsättningsgrad



Soliditet och skuldsättningsgrad

Den synliga soliditeten sjönk från 23,4 till 19,8 procent. En bidragande orsak till minskningen av soliditeten är att balansomslutningen ökat beroende dels av att posten "räntefria fordringar" innefattar fordringar på köpare av fastigheter dels på det starka kassaflödet under fjärde kvartalet. Detta har medfört att de räntebärande tillgångarna ökat samtidigt som de räntebärande skulderna inte betalats ned.

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid årsskiftet till 17 871 Mkr (18 937) fördelat på 15 187 Mkr (13 638) fritt och 2 684 Mkr (5 299) bundet eget kapital. Föreslagna avsättningar till bundet eget kapital uppgår till 0 Mkr (0).

Förändringar i styrelsen

Vid den ordinarie bolagsstämman i april 2001 avgick ordinarie styrelseledamoten Clas Reuterskiöld ur styrelsen och till ordinarie ledamöter nyvaldes Sverker Martin-Löf och Arne Mårtensson. Bland de av arbetstagarorganisationerna utsedda styrelseledamöterna skedde inga förändringar.

Styrelsearbetet

Styrelsen har under året haft sex ordinarie sammanträden samt tre extra sammanträden. Vid sammanträdet i oktober 2001 besökte styrelsen verksamheten i England med arbetsplatsbesök i centrala London, där Skanska Construction uppför ett nytt kontorshus för Swiss Re.

De av styrelsen inrättade kommittéerna, revisions- och lönekommittén, har under året rapporterat till styrelsen i enlighet med de arbetsformer som är angivna i styrelsens arbetsordning.

Styrelsens arbetsordning har reviderats under året, bland annat till följd av den nya organisationen med tillskapandet av ny koncernledningsgrupp och 17 affärsenheter.

Styrelsen har under året behandlat ärenden rörande bland annat verksamheten och resultatutvecklingen i de nya affärsenheterna, förvävsärenden, kapitalstrukturfrågor, större projekt samt köp och försäljning av fastigheter.

Forskning och utveckling

Skanskakoncernens nya organisationsstruktur är i princip geografiskt baserad vilket föranlett fokusering av forsknings- och utvecklingsinsatser mot att underlätta det

strategiska informationsflödet till projekten. Det IT baserade Skanska Knowledge Network är ett exempel på ett utvecklingsprojekt i denna riktning som påbörjades under året och kommer att implementeras inom en snar framtid. Skanska Knowledge Network innehåller information om alla i koncernen utförda och pågående projekt och namn på personer som ansvarat för dessa.

Under föregående år har således våra ansträngningar intensifierats för att sprida ut strategisk kunskap till våra projekt och kunder. Workshops och kurser har varit andra instrument i den eftersträlvade kunskaps-spridning som sker inom ramen för Skanska Institute of Technology för teknikspridning och Skanska Management Institute som är Skanskas instrument för chefsutveckling.

Skanskas vision att bli ett världsledande kunskapsföretag inom projektutveckling och byggprocesser kräver också en ökad tillgång till experter såväl internt som i olika nätverks-konstellationer. Den huvudsakliga kunskaps-uppbyggnaden sker i pågående projekt där våra medarbetare löser komplexa uppdrag.

Kompetensutvecklingen är en strategisk uppgift eftersom de mest framgångsrika projekten inte bara utförs med hjälp av experter utan även upphandling och idé formulering är beroende av unika produkter för de funktioner som kunderna efterfrågar. Många projekt har skapats av teknikexperter som samverkat med Skanskas kunder där teknik-kunskaper övertygat kunderna om möjligheten att förverkliga framtida visioner.

Miljö

En stor del av Skanskas byggprojekt genomförs med höga miljökrav, där Skanska eller kunden initierat en miljöanpassning som är mer långtgående än lag- och myndighetskraven. De projekt som initierats på detta sätt under 2001 motsvarar cirka 50 procent av koncernens ordergång.

ISO 14001-certifierade miljöledningssystem hade implementerats inom koncernen vid utgången av 2000 och samtliga bolag kommer också att ha sina miljöledningssystem certifierade inom kort.

Uppföljning av miljöledningssystemen sker bl a genom regelbundna interna och externa miljörevisioner. Under 2001 genomfördes drygt 1400 interna miljörevisioner. Antalet miljörevisioner som genomförts av externa certifieringsorgan är 185. Vid dessa

revisioner har endast två väsentliga avvikelser noterats som kommer att vara åtgärdade i början av 2002.

Verksamheten i Sverige omfattar ett antal verksamheter som är tillstånds- och anmälningspliktiga. De har dock genom sin karaktär en mindre betydande miljöpåverkan.

För en mer detaljerad beskrivning av Skanskas miljöarbete hänvisas till Miljöredovisning 2001 och miljöinformation på Skanskas hemsida.

Personal

Antalet anställda i koncernen uppgick i medeltal under året till 79 924 (63 368), varav antalet anställda i Sverige uppgick till 15 765 (15 733). Ökningen av antalet anställda beror framförallt på företagsförvärv.

Ett avtal om sociala koder tecknades under året med Internationella Byggnads- och Träarbetarunionen, IBTU. Avtalet innebär bland annat att Skanskas medarbetare världen över skall ha anställningsvillkor som minst uppfyller nationell lagstiftning. Relevanta ILO-konventioner om till exempel medarbetares rätt att organisera sig, samt om förbud mot barnarbete, diskriminering och tvångsarbete, skall respekteras.

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 utvecklingssamtal är en viktig del för att stödja arbetet med att uppnå affärsmålen.

Skanskas traineeprogram för unga teknologer, Skanska 21, genomfördes för femte året i rad och ännu ett nytt program påbörjades. Programmet är ett led i Skanskas arbete att säkra den framtida försörjningen av chefer såväl som specialister.

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 Leader Training Program som ger chefer på mellan-

nivå en möjlighet att fördjupa och utveckla sitt ledarskap.

Optioner

Genom styrelsebeslut har 21 ledande befattningshavare tilldelats totalt 2 040 000 personaloptioner. Koncernchefen Claes Björk fick 80 000 optioner. Lösenpriset uppgår till 128 kronor vilket motsvarar 125 procent för den genomsnittliga sista betalkursen för Skanskas B-aktie under perioden 14–20 juni 2001 (justerat för aktiesplit 4:1).

Optionerna kan utnyttjas under perioden 1 mars 2004–31 mars 2006.

Optionsprogrammet omfattar syntetiska optioner och avräkning sker kontant. Optionerna har erhållits vederlagsfritt, och kan endast utnyttjas under förutsättning att anställningen i Skanska kvarstår vid utnyttjandetillfället. De som erhåller optioner kan ej överlåta rätten att utnyttja dessa.

Bolaget har säkrat de åtaganden som bolaget kan komma att få vid kursuppgångar över lösenpriset i Skanska-aktien genom optionsprogrammet.

Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 3,00 (3,38) kronor för verksamhetsåret 2001. Utdelningsförslaget faller inom ramen för gällande utdelningspolicy. Utdelningspolicyn anger att utdelningen antingen ska motsvara 35–45 procent av styrelsen bedömd uthållig vinst efter skatt, eller som ett minimum av 5–6 procent av koncernens, av styrelsen, bedömda justerade egna kapital. Med nuvarande antal utestående aktier (418,6 miljoner) motsvarar förslaget en utdelning om totalt 1 256 (1 413) Mkr.

Återköp av aktier

Styrelsen kommer att föreslå den ordinarie bolagsstämman att ge styrelsen bemyndigande att besluta om återköp av egna aktier. Detta nya återköpsprogram föreslås omfatta maximalt motsvarande 10 procent av antalet utestående aktier och föreslås gälla till nästa bolagsstämma. Syftet är att ge möjlighet att justera bolagets kapitalstruktur.

Moderbolaget

Efter skatter och bokslutsdispositioner redovisade moderbolaget en förlust om –123 Mkr (5 317). Medeltalet anställda uppgick till 52 (49).

Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	2001	2000
Nettoomsättning	1	164 937	108 022
Kostnader för produktion och förvaltning	2	-155 541	-98 502
Bruttoresultat		9 396	9 520
Försäljnings- och administrationskostnader	3	-9 063	-6 949
Resultat av fastighetsförsäljningar	4	2 155	1 907
Andelar i intresseföretags och joint ventures resultat	5	35	299
Jämförelsestörande poster	6	-230	2 413
Rörelseresultat	7,8,9,10,11	2 293	7 190
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	13	69	-27
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	14	986	2 365
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	15	514	296
Räntekostnader och liknande resultatposter	16	-2 746	-1 293
Resultat efter finansiella poster		1 116	8 531
Skatt på årets resultat	18	-1 094	-2 935
Minoritetsandelar		0	-46
Årets resultat		22	5 550

Kommentarer till resultaträkningen

Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade med 53 procent till 164,9 mdr kronor. Proforma på helårsbasis, med hänsyn tagen till köpta och sålda företag, ökade nettoomsättningen med cirka 20 procent. Under året genomfördes inga större köp eller försäljningar av företag eller verksamheter.

De tre största marknaderna avseende andel av omsättningen var USA med 42 procent, Sverige med 18 procent och Storbritannien med 8 procent.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet minskade från 7,2 mdr kronor till 2,3 mdr kronor. Rörelseresultatet består av bruttoresultatet med tillägg eller avdrag för ett antal särredovisade poster.

I bruttoresultatet ingår resultatet av den löpande verksamheten i entreprenadrörelsen. Även resultatet från försäljningar av korta egenutvecklade fastighetsprojekt ingår med 114 mkr (550).

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.

Joint ventures i entreprenadverksamheten klyvs in i i resultaträkningen post för post i proportion till ägarandelen.

De poster som särredovisas är försäljnings- och administrationskostnader, resultatet från fastighetsförsäljningar, andelar i intressebolags resultat och jämförelsestörande poster. Försäljnings- och administrationskostnader som också innefattar avskrivningar på goodwill om drygt 600 miljoner kronor, har ökat långsammare än omsättningen.

Resultatet av försäljningar av fastigheter i fastighetsrörelsen, som avser de projekt som bedrivs i affärsenheterna projektutveckling Sverige och projektutveckling Europa, uppgick till 2 155 miljoner kronor.

I jämförelsestörande poster ingår i kärnrörelsen nedskrivning av goodwill som avser det polska bolaget Exbud samt avsättning till en svensk personalstiftelse. Avsättningen till personalstiftelsen skall ses i samband med den återbäring från försäkringsbolaget Alecta

(före detta SPP) som erhöles förra året. Dessutom ingår resultatet av sålda intressebolag.

En del av tidigare år gjorda fastighetsnedskrivningar har återförts i enlighet med redovisningsrådets rekommendation RR17. Återföringen grundar sig på externa marknadsvärderingar per sista december 2001. Återföringen har skett upp till ursprungligt bokfört värde.

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -1 177 miljoner kronor (1 341).

Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures innehåller i huvudsak andel från kommanditbolag som bedriver flygleasingverksamhet. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar består till största delen av positiva kursdifferenser. I resultatet från finansiella omsättningstillgångar ingår räntetäkter och kursdifferenser.

Räntekostnader och liknande resultatposter avser huvudsakligen räntekostnader och kursdifferenser. Dessutom ingår den finansiella delen av underskott i svenska pensionsstiftelser. Kursdifferenserna härrör sig till de centralt finansierade engagemangen i dotterbolagens finansiering.

Räntenettet försämrades beroende av en ökad nettoskuld och en mycket hög räntenivå i Polen. Övriga finansiella poster innehåller till största delen kostnader för underskott i svenska pensionsfonder.

Årets resultat

Årets resultat uppgick till 22 miljoner kronor (5 550). Detta innebar ett resultat per aktie på 0,05 kronor.

Årets skattekostnad motsvarar 98 procent av resultatet före skatt. Den höga skattebelastningen förklaras bland annat av goodwill avskrivningar som inte är skattemässigt avdragsgilla och som på kort sikt inte är proportionella mot resultatet. Enligt bolagets praxis har vissa förluster som uppkommit under året inte bokförts som skattefordran. Ett normalt intervall för skattesatsen i koncernen är 32–35 procent.

Koncernens balansräkning

Mkr	Not	2001	2000
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	19	8 482	7 709
Materiella anläggningstillgångar	20		
Fastigheter i fastighetsrörelsen		11 991	10 690
Övriga byggnader och mark		2 942	2 585
Maskiner och inventarier		5 714	5 322
Övriga pågående nyanläggningar		98	43
Summa materiella anläggningstillgångar		20 745	18 640
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och joint ventures	21, 23	659	623
Fordringar hos intresseföretag och joint ventures	21, 24	251	298
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21, 25	768	787
Andra långfristiga fordringar	21, 26	2 660	1 842
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 338	3 550
Summa anläggningstillgångar		33 565	29 899
Omsättningsfastigheter	20	6 799	6 637
Material- och varulager	27	1 035	1 035
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 126	24 009
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	28	87	37
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	29	8 198	8 201
Övriga kortfristiga fordringar	30	7 613	5 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 326	1 412
Summa kortfristiga fordringar		42 350	38 963
Kortfristiga placeringar		582	752
Kassa och bank		8 753	6 017
Summa omsättningstillgångar		59 519	53 404
SUMMA TILLGÅNGAR	31, 40, 41	93 084	83 303

Mkr	Not	2001	2000
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital		1 256	1 366
Bundna reserver		1 428	3 933
Bundet eget kapital		2 684	5 299
Fria reserver		15 165	8 088
Årets resultat		22	5 550
Fritt eget kapital		15 187	13 638
Summa eget kapital	32	17 871	18 937
Minoritetsintressen		515	570
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	33	437	123
Avsättningar för skatter	34	2 227	3 068
Övriga avsättningar	35	2 699	2 725
Summa avsättningar		5 363	5 916
Skulder	37		
Obligationslån		6 383	3 498
Skulder till kreditinstitut		9 122	7 582
Förskott från kunder		1 253	588
Leverantörsskulder		19 837	16 794
Skulder till intressebolag och joint ventures	36	91	236
Skatteskulder		1 454	1 775
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	38	12 072	10 623
Övriga skulder		10 520	7 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 603	9 324
Summa skulder		69 335	57 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	39, 40, 41	93 084	83 303
Ställda säkerheter	42		
Panter och därmed jämförliga säkerheter för egna skulder och avsättningar		1 383	904
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		561	128
Summa ställda säkerheter		1 944	1 032
Ansvarförbindelser	43	16 556	8 812

Kommentarer till balansräkningen

Balansomslutningen ökade med 12 procent till 93,1 mdr kronor. Omräkningsdifferenser vid omräkning av utländsk valuta till svenska kronor har ökat balansomslutningen med cirka 5,1 mdr kronor.

Tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar
Immateriella anläggningstillgångar uppgick till 8,5 mdr kronor (7,7).

Immateriella anläggningstillgångar består huvudsakligen av goodwill om 7,7 mdr kronor (7,5). Goodwillbeloppet har påverkats av ned- och avskrivningar som balanserar nyttillkommen goodwill. Nyttillkommen goodwill avser ett antal mindre företagsköp med goodwill samt justeringar av förvärvsgoodwill av tidigare genomförda förvärv. Ökningen av goodwillbeloppet hänför sig främst till ökningen av valutaomräkningsdifferenser.

Förutom goodwill består posten av övriga immateriella tillgångar som huvudsakligen avser en koncession att driva en betalmotorväg i ett BOT-projekt i Chile.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har ökat med 2,1 mdr kronor till 20,7 mdr kronor (18,6). Av ökningen avsåg 1,3 mdr kronor fastigheter i fastighetsrörelsen. Posten "fastigheter i fastighetsrörelsen" omfattar fastigheter i olika stadier av förädling, allt ifrån saneringsfastigheter till färdiga förvaltningsfastigheter. Strategin är att hålla en hög omsättningstakt genom att löpande realisera värden ur det färdigutvecklade fastighetsbeståndet. Bokförda värden på förvaltningsfastigheter (färdigutvecklade fastighetsprojekt) har minskat genom en ökad omsättningshastighet där färdigutvecklade fastigheter sålts av. Ökningen av det bokförda värdet hänför sig till att investeringar görs i projekt för vidareförädling. Av det bokförda värdet för exploateringsfastigheter avser cirka 0,6 mdr kronor som härrör från konsolideringen av Skanska Vision GBR i München.

Mkr	2001	2000
Förvaltningsfastigheter	4 744	6 389
Förvaltningsfastigheter under uppförande	5 018	2 883
Exploateringsfastigheter	2 229	1 418
Fastigheter i fastighetsrörelsen	11 991	10 690

Övriga byggnader och mark omfattar driftfastigheter som används i den egna rörelsen, huvudsakligen förråd, produktionsanläggningar, förråd grustäkter och egna kontor.

Finansiella anläggningstillgångar

Posterna "aktier och andelar i intressebolag och joint ventures" har endast förändrats marginellt under året. Innehaven i bland annat Nobia och Pandox finns redovisade i posten andra långfristiga värdepappersinnehav.

Andra långfristiga fordringar ökade huvudsakligen beroende en ökning av uppskjutna skattefordringar.

Omsättningsfastigheter

Omsättningsfastigheter omfattar den projektutveckling i egen regi som avses att säljas i nära anslutning till färdigställandet. Bokförda värden framgår av nedanstående tabell.

	2001	2000
Skandinavien	3 652	3 756
Europa	2 123	2 352
USA	900	495
Övriga marknader	124	97
Centralt och eliminerings	-	-63
Totalt	6 799	6 637

Omsättningshastigheten var hög, investeringarna uppgick till 6,5 mdr kronor medan fastigheter med ett bokfört värde om 6,3 mdr kronor såldes. Nedskrivningar av bokförda värden på omsättningsfastigheter i främst Polen gjordes till ett belopp av cirka 0,5 mdr kronor.

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar har ökat med knappt 9 procent jämfört med föregående år. Delposten "Övriga kortfristiga fordringar" ökade med 2,3 mdr kronor, varav 1,4 mdr kronor avser fordringar för fastighetsförsäljningar i nära anslutning till årsskiftet.

Kortfristiga placeringar och kassa och bank

Kortfristiga placeringar och kassa och bank ökade med cirka 2,6 mdr kronor till 9,3 mdr kronor. Ett starkt kassaflöde i slutet på året förklarar ökningen.

Skulder och kapital

Eget kapital

Det egna kapitalet uppgick vid årsskiftet till 17,9 mdr kronor varav 2,7 mdr kronor utgjorde bundet och 15,2 mdr kronor fritt eget kapital. Under året delades 1,4 mdr kronor ut till aktieägarna och egna aktier till ett belopp om 0,8 mdr kronor återköptes. Eget kapital ökade med 1,0 mdr kronor beroende av omräkningsdifferenser vid omräkning av utländsk valuta till svenska kronor.

Avsättningar

Totalt minskade avsättningarna med cirka 0,5 mdr kronor till 5,4 mdr kronor.

Avsättningar för pensioner ökade med 0,3 mdr kronor. Under 2000 överfördes huvuddelen av det skuldförda beloppet för svenska PRI-pensioner till fristående pensionsstiftelser. Under 2001 har aktiemarknaden utvecklats ogynnsamt och stiftelsens aktieplaceringar har haft en värdenedgång. För att säkra åtagandena enligt ITP-planen har skuldföring av beloppet för underskottet gjorts.

Övriga avsättningar om 2,7 mdr kronor var i stort sett oförändrad jämfört med föregående år. I avsättningarna ingår avsättningar för garantiåtaganden, tvister, strukturåtgärder, skador, bonus och vinstdelningsprogram för personalen.

Skulder

Skuldposten har ökat med 11,4 mdr kronor till 69,3 mdr kronor (57,9). Den räntebärande skulden ökade med 4,9 mdr kronor medan de räntefria skulderna ökat med 6,6 mdr kronor.

Ökningen av de räntefria skulderna hänför sig till ett ökat faktureringsöverskott i förhållande till upparbetad intäkt, en ökning av övriga skulder till viss del beroende att kostnader för strukturåtgärder skuldförts, och en volymrelaterad ökning av leverantörsskulder.

Koncernens kassaflödesanalys

Mkr	Not	2001	2000
Löpande verksamheten	44		
Resultat efter finansnetto		1 116	8 531
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	45	623	-4 361
Betald skatt	46	-573	-1 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet		1 166	3 149
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Förändring varulager samt rörelsefordringar		-823	-4 058
Förändring rörelseskulder		3 171	2 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 514	1 347
Investeringsverksamheten			
Förvärv av fastigheter i fastighetsrörelsen		-2 994	-2 419
Förvärv av omsättningsfastigheter		-6 328	-5 172
Förvärv av koncernbolag		-384	-6 010
Förvärv av övriga anläggningstillgångar exkl fordringar		-3 376	-2 876
Ökning av fordringar – lämnade lån		-416	-1 031
Försäljning av fastigheter i fastighetsrörelsen		3 669	4 185
Försäljning av omsättningsfastigheter		6 951	4 134
Försäljning av verksamheter och aktier		231	8 813
Försäljning av övriga anläggningstillgångar exkl fordringar		572	444
Minskning av fordringar – återbetalning av lämnade lån		1 924	219
Betald skatt	46	-2 057	-880
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 208	-593
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-1 413	-1 822
Återköp av aktier		-749	-2 608
Upptagna lån		9 438	6 372
Amortering av skuld		-6 456	-1 593
Utdelat till/tillskjutet från minoritet		-190	-229
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		630	120
Årets kassaflöde		1 936	874
Likvida medel vid årets början		6 769	5 583
Kursdifferens i likvida medel		630	312
Likvida medel vid årets slut	47	9 335	6 769

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Not	2001	2000
Nettoomsättning	1	261	254
Bruttoresultat		261	254
Försäljnings- och administrationskostnader		-646	-465
Jämförelsestörande poster	6	0	138
Rörelseresultat	7, 9, 10	-385	-73
Resultat från andelar i koncernföretag	12	210	6 221
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	14	638	615
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	15	3	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	16	-822	-842
Resultat efter finansiella poster		-356	5 938
Bokslutsdispositioner	17	215	-13
Skatt på årets resultat	18	18	-608
Årets resultat		-123	5 317

Moderbolagets kassaflödesanalys

Mkr	Not	2001	2000
Löpande verksamheten	44		
Resultat efter finansnetto		-356	5 938
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	45	473	43
Betald skatt		-751	-427
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet		-634	5 554
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Förändring varulager samt rörelsefordringar			-133
Förändring rörelseskulder inkl avsättningar		-313	12
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-947	5 433
Investeringsverksamheten			
Förvärv av aktier och andelar		-1 282	-19
Förvärv av övriga anläggningstillgångar		-2	-12
Ökning finansiella fordringar		-9	-2
Försäljning av aktier och andelar		801	13
Försäljning av övriga anläggningstillgångar		5	84
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-487	64
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-1 413	-1 822
Återköp egna aktier		-749	-2 608
Finansiella mellanhavanden med dotterbolag, netto		3 527	196
Koncernbidrag/aktieägartillskott		0	0
Upptagna lån		94	0
Amortering av skuld		-25	-1 448
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 434	-5 682
Årets kassaflöde		0	-185
Likvida medel vid årets början		0	185
Likvida medel vid årets slut		0	0

Moderbolagets balansräkning

Mkr	Not	2001	2000
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	19	21	22
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	20	19	25
Maskiner och inventarier	20	6	6
Summa materiella anläggningstillgångar		25	31
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	21, 22	12 458	12 440
Andelar i joint ventures	21, 23	4	19
Fordringar hos koncernföretag	21	218	8 024
Andra långfristiga fordringar	21	114	85
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 794	20 568
Summa anläggningstillgångar		12 840	20 621
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1	0
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		88	15
Övriga kortfristiga fordringar	30	309	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181	254
Summa kortfristiga fordringar		579	290
Summa omsättningstillgångar		579	290
SUMMA TILLGÅNGAR		13 419	20 911

Mkr	Not	2001	2000
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital		1 256	1 366
Bundna fonder		598	488
Bundet eget kapital		1 854	1 854
Balanserad vinst		6 268	3 112
Årets resultat		-123	5 317
Fritt eget kapital		6 145	8 429
Summa eget kapital	32	7 999	10 283
Obeskattade reserver	17	779	994
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	33	184	90
Avsättning för skatt		11	0
Övriga avsättningar	35	56	61
Summa avsättningar		251	151
Skulder	37		
Skulder till kreditinstitut		298	322
Leverantörsskulder		13	12
Skulder till koncernföretag		4 014	8 293
Skatteskulder		0	462
Övriga skulder		11	121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54	273
Summa skulder		4 390	9 483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 419	20 911
Ställda säkerheter		43	33
Ansvarsförbindelser	43	90 020	46 926

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningslag, nyheter, koncernredovisning m m

Årsredovisningslag

Årsredovisningen är upprättad efter bestämmelserna i årsredovisningslagen med beaktande av Redovisningsrådets rekommendationer, som trätt i kraft till och med 2001.

Nyheter

Följande förändringar har skett:

- anpassningar har skett till Redovisningsrådets rekommendation nr 9 Inkomstskatter (IAS 12), nr 10 Entreprenader och liknande uppdrag (IAS 11), nr 13 Intresseföretag (IAS 28), nr 14 Joint ventures (IAS 31) och nr 18 Resultat per aktie (IAS 33), vilka samtliga trätt i kraft 1 januari 2001,
- i moderbolagets redovisning har nettot av erhållna och lämnade koncernbidrag, inklusive vissa lämnade aktieägarettillskott, bokförts som finansiell intäkt
- jämförelsetalen för 2000 har justerats.

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. Förvärvade respektive avyttrade bolag konsolideras respektive dekonsolideras från datum för förvärv/avyttring.

Omräkning av utländska dotterbolags resultat- och balansräkningar sker efter principerna för självständiga utlandsverksamheter enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 8, Redovisning av effekter av ändrade valutakurser (IAS 21). Resultat- och balansräkningar har upptagits till genomsnittskurs respektive balansdagkurs (dagkursmetoden). 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 kurssäkringssyfte, har kursjusteringen av lånet, med beaktande av skatteeffekten, förts direkt mot eget kapital. Rekommendationens övergångsregel om ackumulerade kursdifferenser bokförda före 1999 tillämpas.

Vid omräkning av det argentinska dotterbolaget SADE SKANSKAS resultat- och balansräkning har IAS regelverk beaktats.

Intressebolag

Som intressebolag redovisas bolag i vilka koncernen innehar minst 20 och högst 50 procent av rösterna, förutsatt att ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse och att innehavet ej skall redovisas som joint venture. Intressebolag redovisas normalt enligt kapitalandelsmetoden.

Joint ventures (konsortier och samägda företag)

Företag som drivs tillsammans med andra företag och kontrollen enligt avtal utövas gemensamt redovisas som joint ventures. Joint ventures som bedriver entreprenadverksamhet redovisas enligt klyvningsmetoden. I övriga fall tillämpas kapitalandelsmetoden.

Fordringar och skulder i utländsk valuta
Värdering av fordringar och skulder i utländsk valuta har skett till balansdagkurs 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 uppskjutna skatteskulder mot uppskjutna skattefordringar sker i den mån så är tillåtet enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 9 Inkomstskatter (IAS 12).

Publicerad årsredovisning

I den publicerade årsredovisningen redovisas uppgifter om koncernbolag, intressebolag, joint ventures samt om antal anställda och löner i avkortad form. Fullständiga uppgifter

återfinns i den version av årsredovisningen som insänds till Patent- och registreringsverket.

Resultaträkningen

Nettoomsättningen

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 Redovisningsrådets rekommendation nr 10 Entreprenader och liknande uppdrag (IAS 11). Det innebär att resultatet av ett byggprojekt redovisas i takt med projektets upparbetning i stället för att balanseras i räkenskaperna till 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.

I not 2 angivna belopp för operationell leasing omfattar ej hyror från omsättningsfastigheter då dessa fastigheter är avsedda att avyttras i samband med entreprenadprojektets genomförande.

Kostnader för produktion och förvaltning

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

Uppgift om kostnader för operationell leasing omfattar kontrakt med kvarstående avgifter om minst EUR 1 miljon.

Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader redovisas som en post. Här ingår sedvanliga administrationskostnader, teknikkostnader, försäljningskostnader och avskrivningar på maskiner och inventarier som använts för försäljning och administration.

Som försäljnings- och administrationskostnad redovisas även avskrivningar på goodwill, som uppstått vid förvärv av dotterbolag. Avskrivningstiden har bestämts efter individuell prövning och varierar mellan 5 och 20 år. Den längre avskrivningstiden är förbehållen ett fåtal större förvärv på viktiga marknader.

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

Särredovisade rörelseposter

Särredovisning av resultat av fastighetsförsäljningar och nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar sker endast för fastigheter som tillhör fastighetsrörelsen.

Resultatandelar i intresseföretag utfördelas i koncernresultaträkningen på rörelseresultat (andel av resultat efter finansnetto) och skattekostnad. 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.

Finansiella poster

I moderbolaget redovisas nettot av koncernbidrag, med avdrag för aktieägartillskott, som lämnats vid mottagande av koncernbidrag, som finansiell intäkt.

Till den del årets avsättningar för under-skott i pensionsstiftelse beror på värdenedgång av pensionsstiftelsens tillgångar redovisas avsättningen som finansiell kostnad.

Skatt på årets resultat

Inkomstskatt och uppskjuten skatt redovisas enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 9 Inkomstskatter (IAS 12).

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.

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 färdigställandet. Beträffande färdigbyggda omsättningsfastigheter gäller dock att överföring till förvaltningsfastigheter görs endast om avyttring ej skett vid utgången av året efter färdigställandeåret.

Fastigheter som bebyggts 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.

Leasingkontrakt

Uppbokning av finansiella leasingkontrakt enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 6 sker när investeringen motsvarar minst EUR 5 miljoner. Om återstående avgifter överstiger EUR 1 miljon medtas kontraktet i redovisningen av operationell leasing.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar upptas normalt till anskaffningskostnad. Nedskrivning sker dock till verkligt värde vid värdenedgång.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation nr 9 Inkomstskatter (IAS 12). Framtida skatteminskningar på grund av förlustavdrag beaktas endast om utnyttjandet av

förlustavdraget beräknas kunna ske med hög grad av sannolikhet.

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 (IAS 2).

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.

Avsättningar

Avsättning för uppskjutna skatter sker enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 9 Inkomstskatter (IAS 12).

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

Pensionsåtaganden som säkras av tillgångar i pensionsstiftelse upptas ej i balansräkningen.

Skulder

Skulder upptas normalt till nominellt belopp. Redovisningsrådets rekommendation nr 3 Redovisning av fordringar eller skulder med hänsyn till räntevillkor och dold räntekompensation (IAS 18) 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 (IAS 7). Förutom kassa- och bankflöden 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 utifrån gällande skattesats i respektive land.

Ansvarsförbindelser

Av moderbolaget utfärdade fullgörande-garantier 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.

Orderingång och orderstock

Vid förvärvstidpunkten ineliggande orderstock i förvärvade dotterbolag redovisas ej som orderingång, men ingår i beloppen för orderstock.

Valutakurser 2001

Valuta	Land	Balansdagskurs		Genomsnittskurs	
		2001	2000	2001	2000
ARS	Argentina	6,41	9,60	10,47	9,28
CZK	Tjeckien	0,29	0,25	0,27	0,24
DEM	Tyskland	4,77	4,52	4,73	4,32
DKK	Danmark	1,26	1,18	1,24	1,13
EUR	EU	9,33	8,84	9,25	8,45
FIM	Finland	1,57	1,49	1,56	1,42
GBP	England	15,33	14,17	14,87	13,86
HKD	Hongkong	1,36	1,22	1,32	1,18
NOK	Norge	1,17	1,07	1,15	1,04
PLN	Polen	2,67	2,29	2,52	2,11
USD	USA	10,58	9,50	10,33	9,16

Valutaenhet är 1 på samtliga valutor uttryckt i SEK.

Bokslutskommentarer och noter

Belopp i Mkr där ej annat anges.

Not 1 Nettoomsättning

På fastigheter i fastighetsrörelsen har egna byggkostnader på 2 391 (1 583) mkr aktiverats, beloppet elimineras i nettoomsättningen.

Nettoomsättningens fördelning

A. Nettoomsättning per marknad och segment

	2001	2000
Kärnverksamhet		
Skandinavien	43 267	32 986
Europa	39 880	18 833
USA	68 942	46 423
Övriga marknader	11 334	5 683
Summa Byggrelaterade tjänster	163 423	103 925
Projektutveckling & BOT	1 387	1 387
Services & Telecom	3 061	1 966
Övriga verksamheter, eliminering av interna mellanhavanden	-2 934	-2 306
Summa nettoomsättning kärnverksamhet	164 937	104 972
Icke-kärnverksamhet		3 050
Summa nettoomsättning, koncernen	164 937	108 022

B. Nettoomsättning per geografiskt område

	2001	2000
Sverige	29 308	24 841
Norge	9 499	4 362
Danmark	5 999	5 630
Finland	7 477	6 573
Storbritannien	13 511	3 000
Polen	5 876	4 216
Tjeckien	7 627	3 439
USA	69 112	46 671
Argentina	2 653	2 395
Övriga länder	13 875	6 895
Summa	164 937	108 022

Moderbolaget

I beloppet ingår försäljning till dotterbolag med 261 (254) mkr. Moderbolagets inköp från dotterbolag uppgick till 180 (118) mkr.

Not 2 Leasing

A. Uppgifter som leasetagare

Koncernens leasingkostnader avseende operationella leasingavtal för året uppgår till 178 (79) mkr och varav 166 (79) mkr avser minimileaseavgifter och 12 mkr avser variabla avgifter.

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal fördelas sig på förfallotidpunkter enligt följande;

Kostnader	2001	2000
Inom ett år	162	103
Senare än ett år men inom fem år	293	379
Senare än fem år	278	371
Summa	733	853

B. Uppgifter som leasegivare

Koncernens variabla leasinginkomster avseende operationella leasingkontrakt uppgår för året till 0 (7) mkr. Beloppet för föregående år avsåg omsättningsbaserade lokalyror.

Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke uppsägningsbara operationella leasingavtal fördelas sig på förfallotidpunkter enligt följande;

Intäkter	2001	2000
Inom ett år	1 392	1 268
Senare än ett år men inom fem år	3 691	3 613
Senare än fem år	1 479	1 257
Summa	6 562	6 138

Beträffande anskaffningsvärden, bokförda värden, etc på koncernens fastigheter i fastighetsrörelsen, vilken utgör leasingverksamhet enligt definitionen i Redovisningsrådets rekommendation nr 6 hänvisas till not 20.

Not 3 Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader redovisas i en post. Se redovisnings- och värderingsprinciper.

Fördelning av Försäljnings- och administrationskostnader per marknad och segment

	2001
Kärnverksamhet	
Skandinavien	2 913
Europa	2 702
USA	1 188
Övriga marknader	716
Summa Byggrelaterade tjänster	7 519
Projektutveckling & BOT	214
Services & Telecom	372
Övrigt	958
Summa koncernen	9 063

Not 4 Resultat av fastighetsförsäljningar i fastighetsrörelsen

	Förvaltningsfastigheter		Övriga fastigheter		Totalt	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000
Försäljningsintäkt	4 117	2 961	842	957	4 959	3 918
Bokfört värde	-2 251	-1 536	-553	-475	-2 804	-2 011
Resultat	1 866	1 425	289	482	2 155	1 907

Not 5 Andelar i intresseföretags och joint ventures resultat

Koncernen	2001
Andelar i intresseföretags resultat	19
Andelar i joint ventures resultat	16
Summa	35

Not 6 Jämförelsestörande poster		
Koncernen	2001	2000
Avsättning av del av SPP återbetalning till personalfond	-150	
Resultat vid avyttring av aktieinnehavet i JABO	-15	
Nedskrivning av goodwill i Exbud	-500	
Reverseringar av nedskrivningar i fastighetsrörelsen	435	
Resultat vid avyttring av aktieinnehavet i Piren		646
Resultat vid avyttring av aktieinnehavet i JM		889
Resultat vid avyttring av aktieinnehavet i Norrporten		112
Resultat vid avyttring av komponentverksamheten		337
Återbäring från försäkringsbolaget SPP		429
Summa	-230	2 413
Moderbolaget	2001	2000
Återbäring från försäkringsbolaget SPP		138
Summa		138

Not 7 Avskrivningar enligt plan						
A. Per marknad och segment/funktion	Produktion och förvaltning		Försäljning och administration		Totalt	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000
	Kärnverksamhet					
Skandinavien	665	516	205	112	870	628
Europa	509	203	393	175	902	378
USA	112	93	189	105	301	198
Övriga marknader	231	153	47	13	278	166
Projektutveckling & BOT	192	194	3	1	195	195
Services & Telecom	36	3	36	37	72	40
Övrigt	-15	-2	10	3	-5	1
Summa, kärnverksamhet	1 730	1 160	883	446	2 613	1 606
lcke-kärnverksamhet	0	99	0	82	0	181
Summa, koncernen	1 730	1 259	883	528	2 613	1 787

B. Per tillgång			
	2001	2000	
Immateriella anläggningstillgångar	643	326	
Fastigheter i fastighetsrörelsen			
Förvaltningsfastigheter	140	174	
Förvaltningsfastigheter under uppförande	31	17	
Exploateringsfastigheter	13	4	
Övriga byggnader och mark	120	108	
Maskiner och inventarier	1 666	1 158	
Summa	2 613	1 787	

I moderbolaget ingår avskrivningar enligt plan med 4 (6) mkr.

Not 8 Fördelning av koncernens rörelseresultat		
Marknader och segment	2001	2000
Kärnverksamhet		
Skandinavien	-413	837
Europa	-604	659
USA	1 173	1 020
Övriga marknader	214	28
Summa Byggrelaterade tjänster	370	2 544

Marknader och segment	2001	2000
Projektutveckling & BOT	2 748	2 386
Services & Telecom	112	114
Övrigt	-707	-628
Summa	2 523	4 416

Jämförelsestörande poster		
Reversering av nedskrivningar i fastighetsrörelsen	435	
Nedskrivning goodwill	-500	
Summa, jämförelsestörande poster	-65	0
Summa, kärnverksamheten	2 458	4 416
Icke-kärnverksamhet		
Komponentverksamheten	0	85
Börsnoterade intressebolag	0	276
Jämförelsestörande poster	-165	2 413
Summa, rörelseresultat icke-kärnverksamhet	-165	2 774
Summa, rörelseresultat koncernen	2 293	7 190

Not 9 Personalkostnader							
Löner och andra ersättningar fördelade per geografisk område och mellan styrelseledamöter m floch övriga anställda	2001			2000			Totalt
	Styrelse VD och vVD	Övriga anställda	Totalt	Styrelse VD och vVD	Övriga anställda	Totalt	
	Moderbolaget						
Sverige ¹⁾	23	36	59	15	187	202	
varav tantiem			0			0	
Dotterföretag							
Sverige	42	4 769	4 811	46	4 539	4 585	
varav tantiem	13		13	15		15	
Norge	6	1 634	1 640	6	486	492	
varav tantiem	0		0	0		0	
Danmark	11	1 479	1 490	9	1 173	1 182	
varav tantiem	1		1	2		2	
Finland	30	1 060	1 090	18	773	791	
varav tantiem	0		0	0		0	
Storbritannien	30	1 919	1 949	4	294	298	
varav tantiem	7		7	0		0	
Polen	43	1 028	1 071	41	631	672	
varav tantiem	1		1	3		3	
Tjeckien	25	486	511	2	240	242	
varav tantiem	12		12	0		0	
USA	17	6 072	6 089	6	4 146	4 152	
varav tantiem	2		2	1		1	
Argentina	26	747	773	1	721	722	
varav tantiem	0		0			0	
Övriga länder	21	1 464	1 485	16	1 060	1 076	
varav tantiem	5		5			0	
Summa	274	20 694	20 968	164	14 250	14 414	
varav tantiem	41	0	41	21	0	21	

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

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2001		2000	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderbolaget ¹⁾	59	187	202	140
varav pensionskostnader		153		69
Dotterföretag	20 909	5 266	14 212	3 950
varav pensionskostnader		1 611		1 104
Summa koncernen	20 968	5 453	14 414	4 090
varav pensionskostnader		1 764		1 173

Av moderbolagets pensionskostnader avser 38,9 (14,7) mkr gruppen styrelse, VD och vVD. I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 98,4 (71,8) mkr. Av koncernens pensionskostnader avser 63,9 (30,7) mkr gruppen styrelse, VD och vVD. I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD.

¹⁾För 2000 ingår i summan för moderbolagets löner och ersättningar respektive i summan för sociala kostnader, 162 mkr respektive 53 mkr, som avser det koncerngemensamma bonusprogrammet 1995–1999 och som omfattade även anställda i dotterbolag. Kostnad för avsättning till personalens vinststiftelse uppgår till 87 (117) mkr.

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 900 000 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 2001 uppburet lön, arvoden och övriga ersättningar från koncernbolag med 7 461 000 kronor samt bonus å 8 551 000 kronor, varav 2 870 000 kronor uttagits som pensionsförmån och tryggats i Skanskas pensionsstiftelser.

Claes Björk har även möjlighet till rullande 1-årsbonus enligt punkt D nedan och har också tilldelats personaloptioner enligt punkterna E och F nedan.

Claes Björk kan erhålla pension från tidigast 58 års ålder och under 20 år med ett belopp om cirka 2 590 000 kronor per år. Han ingår också i Skanska USAs generella pensionsplan, där han efter 30 års anställning erhåller ett engångsbelopp med ett nuvärde (2001) på cirka 10 846 000 kronor.

Det finns även en särskild bonusförpliktelse med ett nuvärde (2001) uppgående till cirka 27 450 000 kronor. 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 pensionspremiebetalningar i huvudsak enligt gällande ITP-plan. Planen garanterar en pensionsrätt baserad på slutlönen. Pensionsrätten är för lönedelar upp till 276 750 kronor 10 procent av slutlönen, för lönedelar mellan 276 750 kronor och 738 000 kronor 65 procent av slutlönen och för lönedelar mellan 738 000 kronor och 1 107 000 kronor 32,5 procent av slutlönen. På pensionsmedförande lönedelar över 30 basbelopp erlägger företaget en årlig pensionspremie om 20 procent.

Premiebaserade pensionslösningar förekommer undantagsvis och motsvarar kostnadsmässigt i huvudsak ITP-planen. Koncernledningens pensionsålder är normalt 65 år. Från 65 års ålder utgår pension enligt ITP-plan med pensionsrätter enligt ovan nämnda belopp.

Vid uppsägning från bolagets sida gäller uppsägningstider från sex månader till tolv månader med rätt till lön och förmåner som varierar mellan arton och tjugo-

fyra månader. Förmåner som lämnas efter uppsägningstiden är normalt förenade med avräkningskyldighet.

D. Rullande 1-årsbonus 2001

I det rullande ett årliga bonusprogrammet ingår koncernledningen samt ytterligare cirka 230 ledande befattningshavare i koncernen.

Bonusprogrammet baseras på kursutvecklingen, inklusive utdelning, 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. Bonusutbetalningen är maximerad till 6 månadslöner per år. Det rullande 1-årsbonusprogrammet för 2001 beräknat enligt ovan gav inget utfall.

E. Personaloptioner 2000–2005

Genom styrelsebeslut har 13 personer i Skanskas koncernledning tilldelats sammanlagt 1 596 000 optioner (justerat för aktiesplit 4:1). Koncernchefen Claes Björk erhöll 240 000 optioner.

Lösenpriset uppgår till 94,40 kronor vilket motsvarar 125 procent för den genomsnittliga sista betalkursen för Skanskas B-aktie under perioden 28 februari 2000–3 mars 2000 (justerat för aktiesplit 4:1)

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

F. Personaloptioner 2001–2006

Genom styrelsebeslut har 21 ledande befattningshavare tilldelats totalt 2 040 000 personaloptioner.

Koncernchefen Claes Björk erhöll 80 000 optioner. Lösenpriset uppgår till 128 kronor vilket motsvarar 125 procent för den genomsnittliga sista betalkursen för Skanskas B-aktie under perioden 14–20 juni 2001 (justerat för aktiesplit).

Optionerna kan utnyttjas under perioden 1 mars 2004–31 mars 2006.

För optionsprogrammen enligt punkt E och punkt F gäller nedanstående villkor: Optionsprogrammet omfattar syntetiska optioner och avräkning sker kontant.

Optionerna har erhållits vederlagsfritt, och kan endast utnyttjas under förutsättning att anställningen i Skanska kvarstår vid utnyttjandetillfället. De som tilldelas optioner kan ej överlåta rätten att utnyttja dessa.

Bolaget har säkrat de åtaganden som bolaget kan komma att få vid kursuppgångar i Skanska-aktien genom optionsprogrammet.

Not 10	Medeltal anställda			
	2001	Varav män	2000	Varav män
Moderbolaget				
Sverige	52	28	49	21
Dotterföretag				
Sverige	15 713	13 843	15 684	13 909
Norge	4 806	4 412	2 521	2 302
Danmark	3 098	2 807	3 282	2 960
Finland	3 681	3 251	3 640	3 303
Storbritannien	4 239	3 726	696	598
Poland	10 020	8 510	11 315	9 573
Tjeckien	7 441	6 321	3 904	3 305
USA	10 033	8 689	10 763	9 934
Argentina	3 281	3 204	3 889	3 816
Övriga länder	17 560	16 258	7 625	6 500
Summa	79 924	71 049	63 368	56 221

Not 11 Arvode och ersättningar till revisorer

Koncernen	2001		2000	
KPMG				
Revisionsuppdrag	40		6	
Andra uppdrag	21		5	
Ernst & Young				
Revisionsuppdrag			21	
Andra uppdrag			18	
Övriga revisorer				
Revisionsuppdrag	2		8	
Andra uppdrag			3	
Summa	63		61	

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra. Allt annat är andra uppdrag.

Not 12 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2001	2000
Utdelning	673	6 221
Realisationsvinst	25	
Nedskrivningar	-488	
Summa	210	6 221

Beloppet för utdelningar 2001 består av utdelning enligt bolagsstämmaprotokoll, 2 miljoner kronor, resultat av lämnade och mottagna koncernbidrag, 688 miljoner kronor, och avdrag för lämnat aktieägartillskott, 17 miljoner kronor. För 2000: 4 012, 2 420 respektive -211 miljoner kronor.

Not 13 Resultat från andelar i intresseföretag

Koncernen	2001	2000
Kapitalandel	69	3
Nedskrivning		-30
Summa	69	-27

Not 14 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Utdelning	5	41		
Ränteintäkter	72	228	638	606
Kursdifferens	996	413		
Realisationsresultat	-7	1 682	0	9
Nedskrivning	-80	-2		
Övrigt	0	3		
Summa	986	2 365	638	615

I moderbolaget avser 638 (606) mkr av ränteintäkterna koncernföretag.

Not 15 Resultat från finansiella omsättningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Ränteintäkter	430	279	4	8
Kursdifferens	86	15	-1	9
Nedskrivning	-2			
Övrigt		2		
Summa	514	296	3	17

Not 16 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Räntekostnader	-1 427	-904	-764	-820
Kursdifferenser	-1 096	-389		-22
Finansiell del av under-skott i pensionsstiftelse	-170	0	-58	
Övrigt	-53			
Summa	-2 746	-1 293	-822	-842

I moderbolaget avser 751 (753) mkr av räntekostnaderna koncernföretag.

För att trygga åtaganden enligt gällande pensionsåtaganden har värdenedgången i pensionsstiftelser i Sverige kostnadsförts enligt ovan och skuldförts som pensionsskuld.

Not 17 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

Moderbolaget	Bokslutsdispositioner		Obeskattade reserver	
	2001	2000	2001	2000
Avskrivningar över plan				
Maskiner och inventarier			1	1
Byggnader och mark	0	12	3	3
Periodiseringsfond	215	-25	775	990
Summa	215	-13	779	994

Not 18 Skatt på årets resultat

Koncernen	2001	2000
Skattekostnad och resultat före skatt		
Specifikation av skattekostnad		
Aktuell skatt	-2 209	-2 948
Uppskjuten skatteintäkt från förändring av temporära skillnader	764	57
Uppskjuten skatteintäkt från förändring av förlustavdrag	351	-44
Summa	-1 094	-2 935

Koncernens genomsnittliga skattesats har beräknats till 34 procent. Skattesatsen påverkas starkt av den stora verksamheten i USA, där den federala och delstatliga bolagsbeskattningen varierar mellan 35 procent och 45 procent.

Sambandet mellan skatt enligt genomsnittlig skattesats och redovisad skatt belyses i nedanstående tabell.

	2001	2000
Resultat före skatt	1 116	8 531
Skatt enligt genomsnittlig skattesats, 34 procent	-380	-2 900
Skatteeffekt av		
Avskrivning/nedskrivning av goodwill	-370	-101
Förluster som inte motsvaras av uppskjutna skattefordringar	-920	-229
Balanserade förlustavdrag och övrigt	576	295
Redovisad skattekostnad	-1 094	-2 935

Årets skattekostnad har påverkats negativt av strukturreserveringar, nedskrivningar av tillgångar samt projektomvärderingar i Polen och Danmark.

Förlustavdrag är tidsbegränsade i dessa bägge länder. I enlighet med koncernens värderingsprinciper har dessa förluster ej medfört uppbokning av uppskjutna skattefordringar.

Moderbolaget	2001	2000
Specifikation av skattekostnad		
Aktuell skatt	-1	-622
Uppskjuten skatteintäkt från förändring av temporära skillnader	19	14
	18	-608

Sambandet mellan den svenska skattesatsen om 28 procent och redovisad skatt belyses i nedanstående tabell.

Resultat efter finansiella poster	-356	5 938
Skatt med skattesatsen 28 procent	100	-1 662
Skatteeffekt av:		
Bokslutsdispositioner	-60	4
Likvidation av dotterbolag	113	
Koncernintern aktieöverlåtelse	7	
Nedskrivning av aktier i dotterbolag	-137	
Kostnadsförda aktieägartillskott	-5	-59
Utdelningar från dotterbolag		1 123
Tillkommande skatt tidigare år		-14
Redovisad skattekostnad	18	-608

Not 19 Immateriella anläggningstillgångar

Koncernen	2001	2000
Goodwill	7 717	7 510
Övriga immateriella anläggningstillgångar	765	199
Summa	8 482	7 709

A. Immateriella anläggningstillgångar

	Koncernen	Moderbolaget
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	8 379	25
Nyanskaffningar	1 050	
Avyttringar	-30	
Omklassificeringar	227	
Årets kursdifferenser	784	
	10 410	25
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	670	3
Omklassificeringar	-47	
Årets avskrivningar	643	1
Årets kursdifferenser	51	
	1 317	4
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	0	
Omklassificeringar	11	
Årets nedskrivningar	585	
Årets kursdifferenser	15	
	611	0
Planenligt restvärde vid årets slut	8 482	21
Planenligt restvärde vid årets början	7 709	22

Not 20 Materiella anläggningstillgångar samt omsättningsfastigheter

A. Fastigheter i fastighetsrörelsen och omsättningsfastigheter

Koncernen	Förvaltningsfastigheter	Förvaltningsfastigheter under uppförande	Exploateringsfastigheter	Summa fastigheter i fastighetsrörelsen	Omsättningsfastigheter
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Vid årets början	9 491	3 006	1 538	14 035	6 992
Nyanskaffningar	139	2 481	336	2 956	6 467
Avyttringar	-3 828	-546	-8	-4 382	-6 332
Omklassificeringar	7	151	543	701	190
Årets kursdifferenser	175	53	49	277	440
	5 984	5 145	2 458	13 587	7 757

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	1 201	93	21	1 315	
Avyttringar och utrangeringar	-256	-1		-257	
Omklassificeringar	-23	3	28	8	
Årets avskrivningar	140	31	13	184	
Årets kursdifferenser	9	1		10	
	1 071	127	62	1 260	0

Ackumulerade nedskrivningar

Vid årets början	1 901	30	99	2 030	355
Avyttringar och utrangeringar	-1 321			-1 321	
Omklassificeringar	-63		62	-1	22
Årets nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-405	-30		-435	548
Årets kursdifferenser	57		6	63	33
	169	0	167	336	958

Planenligt restvärde vid årets slut

Planenligt restvärde vid årets början	6 389	2 883	1 418	10 690	6 637
Taxeringsvärden (Sverige)				6 390	825
Motsvarande planenligt restvärde, Sverige				8 454	1 541

B. Övriga anläggningstillgångar

	Koncernen			Moderbolaget	
	Övriga byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Övriga pågående nyantagningar	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Vid årets början	3 498	12 836	43	56	11
Nyanskaffningar	355	2 049	31		2
Företagsförvärv		222			
Avyttringar	-144	-768	-40	-12	
Utrangeringar/Bortskrivningar		-142			-2
Omklassificeringar	65	-297	58		
Årets kursdifferenser	290	467	6		
	4 064	14 367	98	44	11

Not 20 Materiella anläggningstillgångar samt omsättningsfastigheter forts.

	Koncernen			Moderbolaget	
	Övriga byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Övriga pågående nyanläggningar	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Vid årets början	889	7 514	0	32	5
Företagsförvärv		149			
Avyttringar och utrangeringar	-44	-664		-7	-2
Omklassificeringar	-86	-228			
Årets avskrivningar	120	1 666		1	2
Årets kursdifferenser	34	216			
	913	8 653	0	25	5

Ackumulerade uppskrivningar

Vid årets början	13				
	13	0	0	0	0

Ackumulerade nedskrivningar

Vid årets början	37				
Avyttringar	-2				
Omklassificeringar	58				
Årets nedskrivningar	119				
Årets kursdifferenser	10				
	222	0	0	0	0

Planenligt restvärde vid årets slut

Planenligt restvärde vid årets början	2 585	5 322	43	25	6
Taxeringsvärden	935			48	
Motsvarande bokförda värden, Sverige	620			17	

Not 21 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar	Koncernen		Moderbolaget	
	I intresseföretag och joint-ventures	Andra långfristiga värdepappersinnehav	I koncernföretag	I joint-ventures
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	647	822	13 571	19
Nyanskaffningar	222	42	1 282	
Avyttringar	-165	-47	-776	
Omklassificeringar	-44	-25		-15
Årets kursdifferenser	8	19		
Årets förändring av andel i intressebolagens och joint ventures resultat	21			
	689	811	14 077	4
Ackumulerade nedskrivningar				
Vid årets början	24	35	1 131	
Avyttringar				
Årets nedskrivningar	20		488	
Omklassificeringar	-15	8		
Årets kursdifferenser	1			
	30	43	1 619	0
Bokfört restvärde vid årets slut	659	768	12 458	4

Fordringar	Koncernen		Moderbolaget	
	Hos intresseföretag och joint-ventures	Andra långfristiga fordringar	Hos koncernföretag	Andra långfristiga fordringar
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	331	1 850	8 024	85
Tillkommande/reglerade fordringar	-47	822	-7 806	29
	284	2 672	218	114
Ackumulerade nedskrivningar				
Vid årets början	33	8		
Årets nedskrivningar	0	4		
	33	12		
Bokfört restvärde vid årets slut	251	2 660	218	114

Not 22 Specifikation över moderbolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Bolag	Organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Bokfört värde
Svenska dotterbolag				
AB Svenska Aktier	556104-7589	Stockholm	1 000	0
Hexabar Kornblå AB	556556-6642	Stockholm	1 000	0
SCG Byggnads AB	556250-4224	Stockholm	1 000	0
Skanska Sparfond Förvaltnings AB	556036-3128	Malmö	2 000	1
Skanska Entreprenad AB	556011-4208	Stockholm	125 923 860	2
Skanska Export AB	556171-6290	Stockholm	1 000	0
Skanska Financial Services AB	556106-3834	Stockholm	500 000	65
Skanska Holding AB	556075-7939	Stockholm	1 000	0
Skanska Kraft AB	556118-0943	Stockholm	4 000 000	11 306
Skanska Turbo AB	556353-0293	Stockholm	1 000	0
				11 374

Utländska dotterbolag

Sade Ingeneneria y Construciones S.A		Argentina	305 849 190	500
Skanska Property GmbH in liquidation		Tyskland	10 000	584
Summa				1 084

Samtliga av ovanstående dotterbolag ägs till 100 procent av moderbolaget.

Not 23 Specifikation över koncernens och moderbolagets innehav av aktier och andelar i intressebolag och joint ventures

Bolag	Organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Om <50% av kapital		Koncernmässigt bokfört värde
				% av röster om annat än % av kapital		
Svenska intresseföretag och joint ventures						
AB Sydsten	556108-2990	Malmö	150 000	50		0
Gamla Filmstaden						
Exploatering KB	916639-5104	Stockholm	1	50		69
Sundlink HB	969620-7134	Malmö		37		4
Västerjärva						
Exploaterings AB	556611-6884	Solna	1 000	50		2
Övriga						104
Totalt svenska intresseföretag och joint ventures						179

Utländska intresseföretag och joint ventures

Bolag		Antal andelar	Om <50% av kapital	% av röster om annat än % av kapital	Valuta	Koncern- mässigt bokfört värde
Autopista Central S.A.	Chile	10 800 000	48		CLP	185
Bridgend Custodial Services Ltd	UK	50 000	20	9,3	GBP	1
Gammon Associates	Hongkong		50		Hong Kong Dollars	0
HpC King's College Hospital (Holdings) Ltd	UK	50 000	33,3		GBP	0
Maputo Port Development Company S.A.	Moçambique		16,8		MZM	0
Ponte de Pedra Energetica S/A	Brazil	7 500 000	50		BRL	35
Pääkaupunkiseudun Rakennusjäte Oy	Finland		33,3		FIM	2
Tieyhtiö Nelosti Oy	Finland	115	23	25,6	FIM	4
Övriga						255
Totalt utländska intresseföretag och joint ventures						480
Totalt						659

Skanskakoncernens påverkan av Gammon – Skanska, vilket är redovisat enligt klyvningsmetoden, framgår av nedanstående tabell

Nettoomsättning	4 833
Rörelsens kostnader	-4 750
Rörelseresultat	83
Finansiella poster	18
Resultat efter finansiella poster	101
Skatt	-18
Nettoresultat	83
Anläggningstillgångar	910
Omsättningstillgångar	2 429
Summa tillgångar	3 339

Medelantal anställda

	per land	varav män
Hongkong	3 948	3 458
Thailand	783	655
Malaysia	232	232
Övriga länder	36	1
Summa	4 999	4 346

Not 24 Fordringar hos intresseföretag och joint ventures

Koncernen	
Fordringar hos intresseföretag	17
Fordringar hos joint ventures	234
Summa	251

Not 25 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	Antal andelar	% av kapitalet	Börs- värde	Bokfört värde
Svenska börsnoterade				
Sweco AB	8 000	<1	1	0
Pandox Hotellfastigheter AB	1 500 000	6	113	78
			114	78
Övriga				
Nobia AB	940 925	19		558
Övriga innehav				132
Summa				768

Not 26 Andra långfristiga fordringar

Koncernen	2001	2000
Uppskjutna skattefordringar ¹⁾	1 412	858
Övriga fordringar	1 248	984
Summa	2 660	1 842
¹⁾ Uppskjutna skattefordringar		
Koncernen	2001	2000
Uppskjuten skattefordran för förlustavdrag	529	172
Uppskjuten skattefordran från andra temporära skillnader	883	686
Summa	1 412	858

Temporära skillnader som inte motsvaras av uppskjutna skattefordringar

Koncernen	2001	2000
Förlustavdrag med förfallodag inom 1 år	63	276
Förlustavdrag med förfallodag mellan 1 och 3 år	402	278
Förlustavdrag med förfallodag senare än 3 år	2 662	1 663
Andra temporära skillnader	1 014	-

Not 27 Material- och varulager m m

Koncernen	2001	2000
Råvaror och förmödenheter	696	423
Varor under tillverkning	71	80
Färdigvaror och handelsvaror	234	437
Förskott till leverantörer	34	95
Summa	1 035	1 035

Not 28 Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures

Koncernen	
Fordringar hos intresseföretag	43
Fordringar hos joint ventures	44
Summa	87

Not 29 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Koncernen	2001	2000
Upparbetad intäkt	65 231	91 590
Fakturering	-57 033	-83 389
Summa	8 198	8 201

Not 30 Övriga kortfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Kortfristig del av långfristiga fordringar	24	22		
Skattefordran	474	310	288	
Övriga kortfristiga fordringar	7 115	4 972	21	21
Summa	7 613	5 304	309	21

Not 31 Fördelning av räntebärande samt icke räntebärande fordringar

Koncernen	2001			2000		
	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa
Finansiella anläggningstillgångar	878	3 460	4 338	895	2 655	3 550
Kortfristiga fordringar	1 068	41 282	42 350	2 455	36 508	38 963
Kortfristiga placeringar	582		582	752		752
Kassa och bank	8 753		8 753	6 017		6 017
Övriga anläggnings- och omsättningstillgångar		37 061	37 061		34 021	34 021
Summa	11 281	81 803	93 084	10 119	73 184	83 303

Not 32 Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktiekapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	S:a eget kapital
Enligt årsredovisning år 2000	1 366	3 354	7 685	5 953	18 358
Effekt av ändrad redovisningsprincip		579	403	-403	579
Justerad ingående balans 2001	1 366	3 933	8 088	5 550	18 937
Överföring av 2000 års resultat			5 550	-5 550	0
Nedsättning av aktiekapitalet genom indragning av 9 216 700 st återköpta aktier av serie B	-110		110		0
Ökning av aktiekapitalet genom riktad emission av 9 216 700 st aktier av serie C	110				110
Inlösen av 9 216 700 st aktier av serie C	-110				-110
Utdelning			-1 413		-1 413
Återköp av aktier			-749		-749
Kursdifferenser m m			1 074		1 074
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		-2 505	2 505		0
2001 års resultat				22	22
Belopp vid årets slut	1 256	1 428	15 165	22	17 871

Under räkenskapsåret har kursdifferenser på +1 213 mkr förts direkt till eget kapital. Beloppet består huvudsakligen av positiva kursdifferenser i valutorna USD, PLN, NOK, GBP och CZK. Årets kursdifferenser har reducerats med 262 mkr genom valutasäkringsåtgärder. Ackumulerade kursdifferenser som ingår i eget kapital uppgår till 1 352 (401) mkr.

Moderbolaget	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	S:a eget kapital
Enligt årsredovisning 2000	1 366	488	4 678	3 700	10 232
Effekt av ändrad redovisningsprincip			-1 565	1 617	52
Justerad ingående balans 2001	1 366	488	3 113	5 317	10 284
Överföring av 2000 års resultat			5 317	-5 317	0
Nedsättning av aktiekapitalet genom indragning av 9 216 700 st återköpta aktier av serie B	-110		110		0
Ökning av aktiekapitalet genom riktad emission av 9 216 700 st aktier av serie C	110				110
Inlösen av 9 216 700 st aktier av serie C	-110				-110
Överföring till reservfond		110	-110		0
Utdelning			-1 413		-1 413
Återköp av aktier			-749		-749
2001 års resultat				-123	-123
Belopp vid årets slut	1 256	598	6 268	-123	7 999

1 898 000 aktier av serie B har återköpts inom ramen för bolagets pågående återköpsprogram, tillsammans med de 7 318 700 aktier som återköptes 2000 har därmed totalt 9 216 700 aktier av serie B återköpts. Genom indragning av de 9 216 700 återköpta aktierna av serie B nedsattes aktiekapitalet med 110 600 400 kronor. Aktiekapitalet ökades med 110 600 400 kronor genom en riktad emission av 9 216 700 aktier av serie C. Därefter följde en nedsättning av aktiekapitalet med 110 600 400 kronor genom inlösen av C-aktierna. Slutligen överfördes 110 600 400 kronor från balanserade vinstmedel till reservfonden. Efter genomförd split 4:1 uppgår antalet aktier till 418 553 072 stycken, fördelat på 35 961 524 aktier av serie A och 382 591 548 stycken av serie B. Nominellt värde per aktie uppgår till 3 kronor.

Not 33 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
PRI-skuld	265	7	43	
Övriga pensionsåtaganden	172	116	141	90
Summa	437	123	184	90

För att säkra åtaganden enligt gällande pensionsplaner (ITP) avseende underskott i svenska pensionsstiftelser har skuldföring av beloppet för underskott gjorts. Underskottet orsakades av nedgången på aktiemarknaden. Av beloppet för övriga pensionsåtaganden i moderbolaget, 184 mkr avser 23 mkr åtaganden utanför Trygghandlagen.

Not 34 Avsättning för skatter

Koncernen	2001	2000
Uppskjuten skatteskuld från obeskattade reserver	1 297	2 011
Uppskjuten skatteskuld från övervärden	91	106
Andra uppskjutna skatteskulder	839	951
Summa	2 227	3 068

Koncernen förvärvade under åren 1988–1990 genom delägda bolag andelar i flygplan. Skattemyndigheterna har ifrågasatt gjorda värdeminskingsavdrag avseende flertalet av dessa affärer. Med anledning av pågående skatteprocesser har reservering skett för eventuellt tillkommande skatter, avgifter och räntor.

Not 35 Övriga avsättningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
	Garantiåtaganden	386	228	
Andra avsättningar	2 313	2 497	56	61
Summa	2 699	2 725	56	61

Andra avsättningar omfattar bl a avsättningar för personalens vinstandelsstiftelse, strukturåtgärder, tvister, bonus och skador.

Not 36 Skulder till intresseföretag och joint ventures				
Koncernen	> 5 år	< 5 år: > 1 år	< 1 år	Summa
Skulder till intresseföretag	2	29	34	65
Skulder till joint ventures	0	2	24	26
Summa	2	31	58	91

Not 37 Skuldernas förfallotidpunkt	> 5 år		< 5 år: > 1 år		< 1 år		Summa	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000
	Koncernen							
Obligationslån	280	560	4 585	2 045	1 518	893	6 383	3 498
Skulder till kreditinstitut	852	728	6 295	2 008	1 975	4 846	9 122	7 582
Förskott från kunder		10		21	1 253	557	1 253	588
Leverantörsskulder					19 837	16 794	19 837	16 794
Skulder till intresseföretag och joint ventures	2	5	31	2	58	229	91	236
Skatteskulder					1 454	1 775	1 454	1 775
Fakturerad men ej upparbetad intäkt					12 072	10 623	12 072	10 623
Övriga skulder	102	81	365	312	10 053	7 067	10 520	7 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					8 603	9 324	8 603	9 324
Summa	1 236	1 384	11 276	4 388	56 823	52 108	69 335	57 880

Moderbolaget	> 5 år		< 5 år: > 1 år		< 1 år		Summa	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000
	Obligationslån							0
Skulder till kreditinstitut	298	322					298	322
Leverantörsskulder					13	12	13	12
Skulder till koncernföretag	4 014	8 293					4 014	8 293
Skatteskulder					0	462	0	462
Övriga skulder					11	121	11	121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					54	273	54	273
Summa	4 312	8 615	0	0	78	868	4 390	9 483

Not 38 Fakturerad ej upparbetad intäkt			
Koncernen	2001		2000
Fakturerad	144 323		101 302
Upparbetad intäkt	-132 251		-90 679
Summa	12 072		10 623

Not 39 Fördelning av räntebärande respektive icke räntebärande skulder och avsättningar	2001			2000		
	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa
	Koncernen					
Skulder till kreditinstitut	9 122		9 122	7 582		7 582
Övriga skulder	8 748	51 465	60 213	5 402	44 896	50 298
Avsättningar	223	5 140	5 363	813	5 103	5 916
Minoritetsintressen och eget kapital		18 386	18 386		19 507	19 507
Summa	18 093	74 991	93 084	13 797	69 506	83 303

Not 40 Förändring i räntebärande nettoskuld		
Koncernen	2001	2000
Ingående nettoskuld	-3 678	-615
Kassaflöde från löpande verksamheten	3 514	1 347
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 208	-593
- förändring finansiella fordringar	-1 508	812
Utdelning och återköp av aktier	-2 162	-4 430
Tillskjutet från/utdelat till minoritet	-190	-229
Omklassificering	-474	-51
Omräkningsdifferenser	-97	-157
Övrigt	-9	238
Utgående nettoskuld	-6 812	-3 678

Not 41 Omräkningsdifferenser i balansräkningen (mdr)	
Tillgångar	
Immateriella anläggningstillgångar	0,8
Fastigheter i fastighetsrörelsen	0,2
Övriga materiella anläggningstillgångar	0,5
Aktier och andelar	0,0
Finansiella fordringar	0,1
Omsättningsfastigheter	0,4
Varulager och rörelsefordringar	2,5
Likvida medel	0,6
Summa	5,1

Eget kapital och skulder	
Eget kapital	1,0
Minoritet	0,0
Räntebärande avsättningar och skulder	0,8
Räntefria avsättningar och skulder	3,3
Summa	5,1

Not 42 Ställda säkerheter för skuld/avsättning

Koncernen	Fastighets- inteckning		Företags- inteckning		Spärrade bankmedel		Summa	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000
Egna åtaganden								
Skuld till kreditinstitut	925	475	14	141	194	116	1 133	732
Andra skulder/ avsättningar	16	41	9		225	131	250	172
Summa egna åtaganden	941	516	23	141	419	247	1 383	904
Övriga åtaganden	70	84	41		450	44	561	128
Summa	1 011	600	64	141	869	291	1 944	1 032

Not 43 Ansvarsförbindelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Pensionsförpliktelser som inte upptagits bland skulderna/avsättningarna		3	5	
Ansvarsförbindelser till förmån för koncernbolag			78 319	41 036
Övriga ansvarsförbindelser	16 553	8 807	11 701	5 890
Summa	16 556	8 812	90 020	46 926

Av koncernens ansvarsförbindelser utgör cirka 15 mdr kronor på utomstående konsortiemedlemmar belöpande del av solidariskt ansvar för byggkonsortiers åtaganden. Sådant ansvar är ofta ett krav från beställaren. I den mån det bedöms som sannolikt att Skanska kommer att utkrävas ansvar redovisas åtagandet som skuld/avsättning i balansräkningen.

Av moderbolagets ansvarsförbindelser avser cirka 58 mdr kronor entreprenadåtaganden, som ingåtts av dotterbolag. För koncernen utgör moderbolagets lämnade förbindelser ej något utökat ansvar jämfört med entreprenadåtagandena.

Ökningen av ansvarsförbindelser till förmån för koncernbolag avser till större delen garantier lämnade i samband med entreprenadarbeten och i övrigt garantier för kreditfaciliteter. I utlandet kan garanti för entreprenadarbete uppgå till 100 procent av ordersumman (i Sverige normalt högst 10 procent) varför den ökande internationaliseringen medfört en kraftig ökning av utestående ansvarsförbindelser.

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 2,9 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 (79 920 st) avseende aktier i Pandox AB till ledande befattningshavare i det bolaget. Optionerna har en löptid om fem år och ger innehavarna rätt att senast den 2 september 2002 köpa aktierna till kursen 67,30 kronor per aktie.

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

Not 44 Uppgift om räntor och utdelningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Erhållen intäktsränta under året	370	520	642	615
Betald kostnadsränta under året	-1 290	-811	-764	-825
Erhållen utdelning under året	12	136	4 002	12

Not 45 Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet

Koncernen	2001	2000
Av- och nedskrivningar samt reverseringar av nedskrivningar	3 448	1 850
Resultat sålda anläggningstillgångar, omsättningsfastigheter och verksamheter	-3 157	-6 240
Förändring bland avsättningar vilka ej tillhör rörelsekapital	360	166
Resultat efter finansnetto från intressebolag	-35	-282
Utdelning från intressebolag	7	96
Övriga poster som ej påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten		49
Summa	623	-4 361

Moderbolaget	2001	2000
Av- och nedskrivningar samt reverseringar av nedskrivningar	492	1
Resultat sålda anläggningstillgångar	-25	-9
Förändring bland avsättningar vilka ej tillhör rörelsekapital	6	51
Summa	473	43

Not 46 Betald skatt

Betald skatt är fördelad på den löpande verksamheten och investeringsverksamheten. Totalt betald skatt för koncernen under året uppgår till 2 630 (1 901) mkr.

Not 47 Likvida medel

Koncernen	2001	2000
Kassa och bank	8 753	6 017
Kortfristiga placeringar	582	752
Summa	9 335	6 769

Kortfristiga placeringar enligt balansräkningen överensstämmer med de kortfristiga placeringar som redovisas bland likvida medel i kassaflödesanalysen. Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 5 780 mkr (3 099).

Koncernen kvartalsvis

Koncernen

Mkr	2001				2000			
	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1
Orderingång	21 871	37 251	44 459	48 926	40 611	31 655	30 559	24 206
Resultat								
Nettoomsättning	42 553	43 001	44 565	34 818	37 563	28 638	23 226	18 595
Rörelsens kostnader	-41 998	-43 357	-44 108	-35 141	-36 721	-28 013	-22 471	-18 246
	555	-356	457	-323	842	625	755	349
Resultat av fastighetsförsäljningar	741	92	1 320	2	58	180	1 424	245
Andelar i intresseföretags resultat	26	5	0	4	10	166	27	96
Jämförelsestörande poster	286	-504	-12	0	1 373	80	314	646
Rörelseresultat	1 608	-763	1 765	-317	2 283	1 051	2 520	1 336
Räntenetto	-306	-241	-238	-139	-127	-140	-106	-24
Resultat försäljningar av aktier och andelar	0	0	0	0	-34	0	10	1 706
Övriga finansiella poster	-54	-204	-6	11	-40	29	38	29
	-360	-445	-244	-128	-201	-111	-58	1 711
Resultat efter finansnetto	1 248	-1 208	1 521	-445	2 082	940	2 462	3 047
Skatt	-144	-492	-619	161	-717	-323	-847	-1 048
Minoritetsandelar	19	11	-19	-11	-15	-19	1	-13
Periodens resultat	1 123	-1 689	883	-295	1 350	598	1 616	1 986
Orderstock	158 643	183 553	191 490	185 560	160 675	133 770	111 644	100 383
Sysselsatt kapital	36 479	38 257	39 898	36 836	33 304	31 326	29 405	26 041
Räntebärande nettoskuld	6 812	10 734	10 199	7 548	3 678	5 176	4 731	-1 918
Soliditet, %	19,8	18,5	20,4	21,9	23,4	26,8	30,6	34,8
Avkastning sysselsatt kapital, %	8,0	10,0	15,3	19,3	31,8	27,6	27,3	38,6
Kassaflöde								
Från den löpande verksamheten	2 472	312	-648	1 378	1 639	579	-715	-156
Från investeringsverksamheten	3 494	-853	-632	-4 217	949	-2 374	-1 830	2 662
Från finansieringsverksamheten	-2 824	245	788	2 421	83	1 975	-140	-1 798
Årets kassaflöde	3 142	-296	-492	-418	2 671	180	-2 685	708

Koncernen kvartalsvis

Marknader och segment

Mkr	2001				2000			
	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1
Orderingång								
Kärnverksamhet								
Skandinavien	8 622	9 371	12 776	10 384	9 892	9 258	11 303	7 843
Europa	10 630	8 654	10 192	12 610	7 260	5 609	4 218	1 694
USA	-5	15 157	18 293	20 416	19 857	13 399	12 518	10 745
Övriga marknader	1 390	3 339	2 509	4 752	2 487	2 907	226	2 268
Summa Byggrelaterade tjänster	20 637	36 521	43 770	48 162	39 496	31 173	28 265	22 550
Services & Telecom	841	662	740	573	745	748	552	61
Centralt och elimineringar	393	68	-51	191	282	-346	302	65
Totalt kärnverksamhet	21 871	37 251	44 459	48 926	40 523	31 575	29 119	22 676
Ej kärnverksamhet	-273	92	99	82	88	80	1 440	1 530
Totalt Skanskakoncernen	21 598	37 343	44 558	49 008	40 611	31 655	30 559	24 206
Nettoomsättning								
Kärnverksamhet								
Skandinavien	9 933	11 669	12 759	8 906	10 170	8 952	8 040	5 824
Europa	10 717	11 624	10 441	7 098	8 470	5 447	3 066	1 850
USA	17 553	17 006	18 447	15 936	15 720	13 075	9 224	8 404
Övriga marknader	3 594	2 707	2 792	2 241	2 321	1 135	1 337	890
Summa Byggrelaterade tjänster	41 797	43 006	44 439	34 181	36 681	28 609	21 667	16 968
Projektutveckling & BOT	357	346	336	348	353	332	348	354
Services & Telecom	888	645	824	704	861	572	472	61
Centralt och elimineringar	-216	-1 088	-1 133	-497	-420	-955	-701	-230
Totalt kärnverksamhet	42 826	42 909	44 466	34 736	37 475	28 558	21 786	17 153
Ej kärnverksamhet	-273	92	99	82	88	80	1 440	1 442
Totalt Skanskakoncernen	42 553	43 001	44 565	34 818	37 563	28 638	23 226	18 595

Mkr	2001				2000			
	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1	kv 4	kv 3	kv 2	kv 1
Rörelseresultat								
Kärnverksamhet								
Skandinavien	102	-370	267	-412	332	155	279	71
Europa	97	-435	-39	-227	331	167	104	57
USA	310	275	323	265	319	328	206	167
Övriga marknader	95	79	6	34	-6	-30	66	-2
Summa Byggrelaterade tjänster	604	-451	557	-340	976	620	655	293
Projektutveckling & BOT	948	242	1 419	139	143	307	1 546	390
Services & Telecom	-1	20	43	50	60	42	18	-6
Centralt och elimineringar	-223	-76	-252	-156	-255	-174	-98	-101
	1 328	-265	1 767	-307	924	795	2 121	576
Jämförelsestörande poster								
Nedskrivning goodwill		-500						
Reversering av nedskrivning	435	0	0	0	0	0	0	0
Totalt kärnverksamheten	1 763	-765	1 767	-307	924	795	2 121	576
Ej kärnverksamhet	-155	2	-2	-10	1 359	256	399	760
Totalt Skanskakoncernen	1 608	-763	1 765	-317	2 283	1 051	2 520	1 336

Affärsenheter, marknader och segment

	Nettomsättning		Orderingång		Orderstock	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000
Kärnverksamheten						
Skanska Sverige	28 358	23 386	27 332	28 215	15 727	17 332
Selmer Skanska	9 145	4 234	9 710	4 193	6 207	5 354
Skanska Denmark	5 764	5 366	4 111	5 888	2 051	3 754
Totalt Skandinavien	43 267	32 986	41 153	38 296	23 985	26 440
Skanska Oy	8 781	7 560	8 345	8 217	5 443	5 706
Exbud Skanska	6 453	4 372	5 593	4 342	4 510	5 583
IPS Skanska	7 989	3 583	8 764	3 727	6 049	4 538
Skanska UK	15 438	2 219	18 468	1 683	18 932	14 401
Skanska J/V Project UK	1 057	912	785	812	1 197	1 366
Övrigt	162	187	131	0	0	0
Totalt Europa	39 880	18 833	42 086	18 781	36 131	31 594
Skanska USA Building	32 005	19 661	20 552	23 661	40 784	47 154
Beers Skanska	21 580	16 733	18 634	18 666	21 847	22 326
Skanska USA Civil	14 307	9 211	13 625	13 374	20 964	19 451
Skanska Project Development USA	1 050	818	1 050	818	0	0
Totalt USA	68 942	46 423	53 861	56 519	83 595	88 931
Skanska International Projects	2 362	1 984	2 548	3 310	4 056	3 870
Sade Skanska	3 672	2 910	2 475	3 670	3 634	4 660
Gammon Skanska	4 833	710	4 711	901	4 820	4 418
India Skanska	467	79	2 256	7	2 129	315
Totalt Övriga marknader	11 334	5 683	11 990	7 888	14 639	13 263
Totalt Byggrelaterade tjänster	163 423	103 925	149 090	121 484	158 350	160 228
Skanska Projektutveckling Sverige	1 182	1 181	-	-	-	-
Skanska Project Development Europe	205	206	-	-	-	-
Skanska BOT	0	0	-	-	-	-
Totalt Projektutveckling & BOT	1 387	1 387				
Skanska Services	2 684	1 679	2 760	1 815	213	136
Skanska Telecom Networks	377	287	55	291	0	397
Totalt Services & Telecom	3 061	1 966	2 815	2 106	213	533
Centralt och elimineringar	-2 934	-2 306	602	303	80	-86
	164 937	104 972	152 507	123 893	158 643	160 675
Jämförelsestörande poster						
Nedskrivning goodwill						
Reversering av nedskrivning						
Totalt kärnverksamheten	164 937	104 972	152 507	123 893	158 643	160 675
Ej kärnverksamhet		3 050		3 138		
Totalt Skanskakoncernen	164 937	108 022	152 507	127 031	158 643	160 675

	EBITA ¹⁾		EBITA-marginal		EBIT ²⁾		EBIT-marginal	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000
Kärnverksamheten								
Skanska Sverige	770	1 014	2,7%	4,3%	745	1 000	2,6%	4,3%
Selmer Skanska	42	139	0,5%	3,3%	-128	74	neg	1,7%
Skanska Danmark	-1 025	-232	neg	neg	-1 030	-237	neg	neg
Totalt Skandinavien	-213	921	neg	2,8%	-413	837	neg	2,5%
Skanska Oy	223	472	2,5%	6,2%	122	407	1,4%	5,4%
Exbud Skanska ³⁾	-547	195	neg	4,5%	-700	158	neg	3,6%
IPS Skanska	202	167	2,5%	4,7%	215	172	2,7%	4,8%
Skanska UK	400	82	2,6%	3,7%	278	66	1,8%	3,0%
Skanska J/V Project UK	-409	-85	neg	neg	-409	-85	neg	neg
Övrigt	-110	-59	neg	neg	-110	-59	neg	neg
Totalt Europa	-241	772	neg	4,1%	-604	659	neg	3,5%
Skanska USA Building	523	263	1,6%	1,3%	468	246	1,5%	1,3%
Beers Skanska	80	241	0,4%	1,4%	70	228	0,3%	1,4%
Skanska USA Civil	529	469	3,7%	5,1%	524	464	3,7%	5,0%
Skanska Project Development USA	115	86	11,0%	10,5%	111	82	10,6%	10,0%
Totalt USA	1 247	1 059	1,8%	2,3%	1 173	1 020	1,7%	2,2%
Skanska International Projects	-25	-39	neg	neg	-25	-39	neg	neg
Sade Skanska	131	34	3,6%	1,2%	131	34	3,6%	1,2%
Gammon Skanska	119	33	2,5%	4,6%	83	27	1,7%	3,8%
India Skanska	25	6	5,4%	7,6%	25	6	5,4%	7,6%
Totalt Övriga marknader	250	34	2,2%	0,6%	214	28	1,9%	0,5%
Totalt Byggrelaterade tjänster	1 043	2 786	0,6%	2,7%	370	2 544	0,2%	2,4%
Skanska Projektutveckling Sverige	1 859	2 007	e.t.	e.t.	1 859	2 007	e.t.	e.t.
Skanska Project Development Europe	898	435	e.t.	e.t.	898	435	e.t.	e.t.
Skanska BOT	-9	-56	e.t.	e.t.	-9	-56	e.t.	e.t.
Totalt Projektutveckling & BOT	2 748	2 386	e.t.	e.t.	2 748	2 386	e.t.	e.t.
Skanska Services	105	90	3,9%	5,4%	87	77	3,2%	4,6%
Skanska Telecom Networks	36	42	9,5%	14,6%	25	37	6,6%	12,9%
Totalt Services & Telecom	141	132	4,6%	6,7%	112	114	3,7%	5,8%
Centralt och elimineringar	-707	-628	e.t.	e.t.	-707	-628	e.t.	e.t.
	3 225	4 676	e.t.	e.t.	2 523	4 416	e.t.	e.t.
Jämförelsestörande poster								
Nedskrivning goodwill					-500			
Reversering av nedskrivning	435				435			
Totalt kärnverksamheten	3 660	4 676	2,2%	4,5%	2 458	4 416	1,5%	4,2%
Ej kärnverksamhet	-165	2825			-165	2 774		
Totalt Skanskakoncernen	3 495	7 501	e.t.	e.t.	2 293	7 190	e.t.	e.t.

¹⁾ EBITA: Rörelseresultat före avskrivningar på goodwill

²⁾ EBIT: Rörelseresultat

³⁾ I rörelseresultat ingår nedskrivning av goodwill i dotter-dotterbolag med 85 Mkr.

Fem år i sammandrag¹⁾

Mkr	2001	2000	1999	1998	Proforma 1997
Orderingång	152 507	127 031	97 332	77 383	58 950
Orderstock	158 643	160 675	93 686	67 871	51 745
Resultaträkningar					
Nettoomsättning	164 937	108 022	79 128	62 435	49 577
varav i utlandet, %	82	77	72	68	62
Bruttoresultat	9 396	9 520	7 823	5 837	4 879
Försäljnings- och administrationskostnader	-9 063	-6 949	-5 564	-4 430	-4 244
Fastighetsförsäljning	2 155	1 907	703	1 266	423
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	0	0	-5	-14	8
Andelar i intresseföretags resultat	35	299	657	684	674
Jämförelsestörande poster	-230	2 413	3 287	1 033	-944
Rörelseresultat	2 293	7 190	6 901	4 376	796
Finansiella intäkter och kostnader	-1 177	1 341	-39	449	9 316
Resultat efter finansiella poster	1 116	8 531	6 862	4 825	10 112
Skatter	-1 094	-2 935	-2 483	-1 965	-2 864
Minoritetens andel i resultatet	0	-46	-98	-78	-122
Årets resultat	22	5 550	4 281	2 782	7 126
Kassaflöde					
Från den löpande verksamheten	3 514	1 347	2 603	2 347	
Från investeringsverksamheten	-2 208	-593	1 834	-2 586	
Från finansieringsverksamheten	630	120	-2 349	1 121	
Årets kassaflöde	1 936	874	2 088	882	

Definitioner

Antal aktier	Genomsnittligt antal aktier 2001: 419 981 149 st, 2000: 444 629 424 st, 1997-1999: 455 419 872 st. Totalt antal aktier per december 2001: 418 553 072 st, 2000: 426 145 072 st, 1997-1999: 455 419 872 st
Avkastning på eget kapital	Årets resultat i procent av genomsnittligt synligt eget kapital.
Avkastning på sysselsatt kapital	Rörelseresultat, finansiella intäkter och netto andelar i intressebolag i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital. Sysselsatt kapital är synligt eget kapital, minoritet och räntebärande skulder.
Direktavkastning, fastigheter	Driftnetto enligt ovan dividerat med bokfört värde vid årets slut.
Driftnetto, fastigheter	Hysesintäkter och räntebidrag minus drift-, underhåll- och administrationskostnader samt fastighetsskatt. Tomträttsavgäld ingår i driftskostnaderna.
Eget kapital per aktie	Synligt eget kapital dividerat med antal aktier.
Resultat per aktie	Årets resultat dividerat med genomsnittligt antal aktier.
Räntebärande nettoskuld	Räntebärande skulder inklusive pensionskuld minus likvida tillgångar och räntebärande fordringar.
Räntetäckningsgrad	Rörelseresultat, finansiella intäkter och netto andelar i intressebolag plus avskrivningar och jämförelsestörande poster dividerat med räntenetto.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med synligt eget kapital inklusive minoritet.
Soliditet	Synligt eget kapital inklusive minoritet i procent av balansslutningen.

Mkr	2001	2000	1999	1998	Proforma 1997
Balansräkningar					
Fastigheter i fastighetsrörelsen	11 991	10 690	10 236	8 597	8 580
Aktier och andelar	1 427	1 405	2 602	7 157	6 695
Övriga anläggningstillgångar	17 236	15 659	7 511	6 773	6 581
Räntebärande fordringar	1 946	3 350	2 192	2 372	2 090
Räntefria fordringar	44 350	38 793	23 806	13 876	11 090
Omsättningsfastigheter	6 799	6 637	3 978	2 603	1 301
Bank och korta placeringar	9 335	6 769	5 583	3 505	2 553
Eget kapital	17 871	18 937	17 373	13 519	11 817
Minoritet	515	570	292	271	151
Räntebärande skulder och avsättningar	18 093	13 797	8 390	7 855	5 085
Räntefria skulder och avsättningar	56 605	49 999	29 853	23 238	21 837
Balansomslutning	93 084	83 303	55 908	44 883	38 890
Sysselsatt kapital	36 479	33 304	26 055	21 645	17 053
Räntebärande nettoskuld	6 812	3 678	615	1 978	442
Medelantal anställda	79 924	63 368	45 063	39 246	35 035
Nyckeltal					
Utdelning per aktie, kronor ²⁾	3,00 ³⁾	3,38	4,00	3,00	2,75
Resultat per aktie, kronor ²⁾	0,05	12,50	9,40	6,10	14,85
Eget kapital per aktie, kronor ²⁾	42,73	44,40	36,00	29,70	26,00
Avkastning på eget kapital, %	0,1	30,6	27,7	22,0	64,4
Avkastning på sysselsatt kapital, %	8,0	31,5	30,8	27,0	54,3
D:o justerat för jämförelsestörande poster och aktieförsäljningar	8,7	17,7	17,3	18,3	12,0
Soliditet, %	19,8	23,4	32,5	30,7	30,8
Skuldsättningsgrad	0,4	0,2	0,0	0,1	0,0
Räntetäckningsgrad	6,1	17,1	13,7	21,4	8,5

¹⁾ Omräkning av koncernens resultat och balansräkningar till följd av införandet av RR 9 och RR 10 har gjorts fr.o.m. 1999-12-31.

För 1997 anges proformasiffror exklusive Drott och med JM dekonsoliderat.

²⁾ Jämförelsetal justerade med hänsyn taget till under året genomförd split av Skanska aktien med 4:1

³⁾ Styrelsens förslag: utdelning om 3,00 kronor per aktie.

Vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att 2001 års förlust, –123 010 426 kronor, jämte balanserade vinstmedel 6 267 734 506 kronor, tillsammans 6 144 724 080 kronor disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna utdelas 3,00 kronor per aktie	1 255 659 216
I ny räkning föres	4 889 064 864
Totalt	6 144 724 080

Stockholm den 14 februari 2002

Bo Rydin

Per-Olof Eriksson

Roger Flanagan

Sören Gyll

Finn Johnsson

Eliot R. Cutler

Arne Mårtensson

Sverker Martin-Löf

Folmer Knudsen

Ivan Karlsson

Nils-Erik Pettersson

Claes Björk
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

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

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Skanska AB (publ) för år 2001. 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 revisionssed 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 22 februari 2002

Bernhard Öhrn
Auktoriserad revisor

Caj Nackstad
Auktoriserad revisor

Projektutveckling & BOT

Fastigheter inom Projektutveckling Sverige och Europa

Mkr	Bokförda värden	
	2001	2000
Förvaltningsfastigheter	4 581	6 260
Förvaltningsfastigheter under uppförande	5 018	2 883
Råmark och exploateringsfastigheter	2 229	1 418
Totalt	11 828	10 561

Sålda fastigheter under 2001

Mkr	Försäljningspris	Bokfört värde	Försäljningsvinst
Stockholm	524	336	188
Göteborg	2 121	1 134	987
Öresund	339	184	155
Europa	1 958	1 148	810
Totalt	4 942	2 802	2 140

Outnyttjade byggrätter 2001-12-31 (inkl. Skanskas andel i delägda bolag)

Kkvm	
Stockholm centralt	66
Stockholm Norr	129
Stockholm Söder	92
Totalt Stockholm	287
Totalt Göteborg	109
Öresund Malmö	34
Öresund Köpenhamn	132
Totalt Öresund	166
Budapest	76
München	59
Prag	33
Warsawa	135
Totalt Europa	303
Buenos Aires	50
Totalt	915

Projektverksamheten 2001

Färdigställda projekt, Mkr¹⁾

Bokfört värde 2001-12-31	2 962	Bedömt bokfört värde vid färdigställande	3 024
Beräknat driftnetto fullt uthyrt	330	Beräknat driftnetto fullt uthyrt	358
Avkastning bokfört värde	11,1%	Avkastning bokfört värde	11,8%
Ekonomisk uthyrningsgrad	68%	Ekonomisk uthyrningsgrad	91%
Uthyrningsgrad (area)	75%	Uthyrningsgrad (area)	90%

Pågående projekt, Mkr

¹⁾ Exkl. de sålda projekten East West BC III, Säby 3:22 Barkarby Etapp III, Evedal 1, och Marknaden 3.

Förvaltningsfastigheter under uppförande

Mkr	Uthyrbar area kkvm	Beräknat hyresvärde fullt uthyrt	Beräknat driftnetto fullt uthyrt	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Beräknat bokf. värde färdigställt	Bokfört värde 2001-12-31
Färdigställda fastighetsprojekt under 2001						
Projektutveckling Sverige	133	258,0	228,1	89	-	2 252
Projektutveckling Europa	34	106,2	102,2	15	-	710
Totalt	167	364,2	330,3	68	-	2 962

Pågående fastighetsprojekt per 2001-12-31

Stockholm	100	253,1	232,8	99	1 768	1 335
Göteborg	19	33,2	30,9	62	344	188
Öresund	38	61,0	55,1	81	584	379
Europa	26	40,3	39,2	78	328	154
Totalt	183	387,6	358	91	3 024	2 056

Förvaltningsfastigheter 2001-12-31 på årsbasis

Mkr	Antal fastighetsobjekt	Uthyrbar area kkvm	Hyresintäkter 2001	Driftkostnader	Underhåll och hyresgäst-anpassningar	Fastighets-skatt	Tomträtts-avgäld	Fastighets-admini-stration	Drifts-överskott	Bokfört värde	Avkastning bokfört värde %	Hyresvärde 2002 ¹⁾	Ekonomisk uth.grad %	Bedömt marknads-värde
Stockholm	27	380	478	39	35	24	43	10	327	2 644	12,4	501	92	4 800
Göteborg	15	168	105	26	6	4	0	7	62	361	17,2	114	96	1 000
Öresund	20	165	165	16	22	5	1	5	116	955	12,1	178	94	1 800
Europa	2	35	94	8	0	1	0	7	78	621	12,6	107	81	900
Totalt	64	748	842	89	63	34	44	29	583	4 581	12,7	900	93	8 500

Centrala bolags- och affärsområdesomkostnader -58

Driftnetto efter centrala omkostnader på årsbasis

525 11,5

Återläggning för justering av förvärv, försäljningar

och omklassificeringar under 2001

249

Driftnetto efter centrala omkostnader enligt resultaträkning

774 16,9

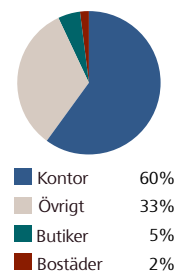
¹⁾ Summan av kontrakterad hyra och beräknad marknadshyra för outhyrda ytor.

Skanska Projektutveckling Sverige och Europa, förvaltningsfastigheter

Mkr	2001	2000
Bokfört värde ¹⁾	4 581	6 260
Hysesintäkter	1 118	1 251
Driftnetto före centrala omkostnader	832	863
Centrala bolags- och affärsområdesomkostnader	58	56
Driftnetto efter centrala omkostnader	774	807
Avkastning bokfört värde (%)	16,9	12,9
Uthyrbar area, kkvm	748	962
Bostäder	13	18
Butiker	45	111
Kontor	417	522
Övrigt	273	311
Ekonomisk uthyrningsgrad (%)	93	95
Driftnettomarginal (%)	69	65

¹⁾ Efter koncernmässig eliminerings av internvinst om 181 (207) Mkr.

Hyresvärde fördelat på lokalkategori

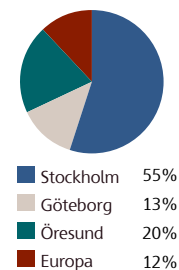


Förvaltningsfastigheter 1 januari 2002

Mdr kr	Antal objekt	Uthyrbar area kv	Hyresvärde 2002	Marknadsvärde	Bokfört värde	Övervärde
Förvaltningsfastigheter 31 december 2001 ¹⁾	66	775	0,9	8,8	4,6	4,2
Under 2001 färdigställda förvaltningsfastigheter	14	167	0,4	4,0	3,0	1,0
Förvaltningsfastigheter 2002-01-01	80	942	1,3	12,8	7,6	5,2

¹⁾ inkl delägda fastigheter

Hyresvärde fördelat per område



Förvaltningsfastigheter, löptider kontrakterade hyror

Hyresandel, %	Sverige	Europa	Totalt
2002	10	7	10
2003	18	14	17
2004	16	28	17
2005 och senare	50	47	50
Bostäder	1	0	1
Parkering	5	4	5
Summa	100	100	100

BOT-portföljen

Investeringar i eget kapital och förlagslån

BOT-projekt	Ägarandel, %	Bokfört värde vid årets slut, Mkr	Bedömd total investering, Mkr	Tas i drift, år	Koncessionens längd, t o m år	Bedömd avkastning på investerat kapital
Bridgend-fängelset, Storbritannien	9	17	17	i drift	2022	
Nelostie motorväg, Finland	23 ¹⁾	4	25	i drift	2012	
Totalt i drift		21	42			22%
Pågående projekt						
Hamn i Maputo, Mocambique	33	0	40	2002	2017	
Ponte de Pedra (kraftverk), Brasilien	50	46	200	2004	2036	
Betalmotorväg, Chile	48	697	1 300	2004	2031	
Kings Hospital, Storbritannien	33	36	50	2002/2004	2037	
Totalt pågående projekt		779	1 590			>20%
Totalt		799	1 632			>20%

¹⁾ Avser Skanska BOT:s ägarandel. Skanskakoncernens totala ägarandel uppgår till 46 procent.

Fastighetsförteckning

Förvaltningsfastigheter per 2001-12-31¹⁾

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Hyresvärde 2002, Mkr	Tomträtt	Läge ²⁾
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
STOCKHOLM									
Stockholms län									
Botkyrka									
Trädgårdsmästaren 14, Gröndalsv 20	1978			4 926	336	5 262	5,0		S
Huddinge									
Myren 1. Häradsv 253	1993			950	5 460	6 410	9,5		S
Järfälla									
Jakobsberg 2:2583, Järfällav 102-104	1982			15 064	7 024	22 088	19,0		N
Nacka									
Sicklaön 354:1-2, Ektorp Centrum, Ektorpsv 2-6	1979		3 003	13 065	2 518	18 586	18,5		S
Nynäshamn									
Alkotten 2, Lövlundsv 3	1984			1 792	2 232	4 024	6,0		S
Solna									
Apelsinen 5, Vretenv 13	1972			12 709	8 213	20 922	26,3		N
Gelbjutaren 3, 14, 17, Industriv, Äldermansv	1946/-89			7 850	4 937	12 787	13,8	T	N
Puman 1, Bang 21, Storg 28	1972			1 784	406	2 190	2,8		N
Stockholm									
Blekholmen 1, Klara Strand, Klarabergsviadukten 90	1994		440	24 861	9 329	34 630	75,7	T	C
Dykaren 10, Alströmerg 39	1900/-87/-99			11 385	768	12 153	24,7		C
Gångaren 16 (del av 12), Lindhagensg 90-92	1983			4 343	8 253	12 596	13,9		C
Gångaren 11, Lindhagensgatan 80	1989			11 295	3 028	14 323	0,0		C
Gångaren 13, S:t Göransg 143	1999			28 881	6 958	35 839	58,0		C
Gångaren 14, Lindhagensg 100	1999			11 135	525	11 660	19,3		C
Görväln 2, Bränningev 10-24	1963				7 279	7 279	4,7	T	S
Instrumentet 17, Jakobsdalsv 13-15	1948			686	3 938	4 624	3,0		S
Prästgårdsängen 3, Götalandsv 218, Älvsjö	1986		112	6 237	53	6 402	6,1	T	S
Singeln 9, Sorterarg 8, Vällingby	1970			3 869	1 463	5 332	3,4	T	N
Skalholt 1, Isafjordsg 23-25, Kista	1985		2 950	32 453	4 198	39 601	63,8	T	N
Storsåtra 1, Storsåtragr 4-26	1972			16 811	15 161	31 972	30,5	T	S
Torkhuset 1, Hammarbyv 76	1949/-65			1 649	5 187	6 836	3,2	T	S
Trädgården 8, 9, Sköldungag 1-5	1910			1 544		1 544	3,4		C
Valnöten 8, Scheeleg 1, Hantverkarg 26	1930	325	761	1 543	292	2 921	5,2		C
Vattenkraften 1, Skrubba, Solkraftsv 13, Skrubba Malmv	1990			4 928	5 495	10 423	8,6	T	S
Sundbyberg									
Atleten 5, Landsv 39	1999		205	6 137	1 047	7 389	16,0		N
Eken 6 (etapp 1+2), Allén 5	1997/99			31 370		31 370	49,5		N
Sprängaren 8, Vinterg 1	1970			5 714	5 570	11 284	10,7		N
Summa Stockholm		325	7 471	262 981	109 670	380 447	500,7		

Totalt bokfört värde 2001-12-31, 2 644 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2002 ingår dels kontrakterade hyror med 459 och dels beräknade marknadshyror för outhyrda lokaler med 42 Mkr.

¹⁾ Avser Skanska Projektutveckling Sverige och Skanska Projektutveckling Europa.

²⁾ Läget avser centralt innanför tullarna (N), norr om tullarna (T), eller söder om tullarna (S)

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Hyresvärde 2002, Mkr	Tomträtt	Läge ¹⁾
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
GÖTEBORG									
Västra Götalands län									
Göteborg									
Backa 30:3, Importgatan 23-33	1969/-96		740	2 865	38 537	42 142	13,1		Ö
Gullbergsvass 5:23, Kilsgratan 10	1880/1989		290	861	74	1 225	1,3		Ö
Gullbergsvass 703:52-53, P-huset Silvret, Lilla Bommen	1991				9 000	9 000	6,9		C
Inom Vallgraven 4:5, Stora Nyg 23-25	1906/-89			2 735	665	3 400	4,8		C
Kobbegården 6:249, Datavägen 27	1976			2 580	4 570	7 150	6,4		Ö
Krokslätt 185:1, Sven Hultins gata 9	1996-1997		123	9 452	935	10 510	15,8		Ö
Masthugget 10:16, Första Långg 24-26	1962/-91		575	6 351	417	7 343	9,3		C
Masthugget 10:19, Värmlandsg 16	ca 1900/-91		257	1 250	483	1 990	1,4		C
Mölnadal									
Kryptongasen 4, Kryptongatan 20	1982			1 938	6 262	8 200	5,4		Ö
Borås									
Armbåga 3, Älgårdsv 11	1965/-98		12 948	700	6 925	20 573	17,0		Ö
Kyllared 1:101, 1:126 (50%), Tvinnareg 4	1979			700	6 300	7 000	1,4		Ö
Ventilen 1, Industrig 4	1975			1 420	5 870	7 290	3,3		Ö
Trollhättan									
Nohab 1, del av (Wärtsilä), Nohab Industriområde	1949/-97			2 285	17 760	20 045	7,0		Ö
Oden 7, Kungsg 32	1976		4 503	729	1 205	6 437	7,4		C
Oden 8, Kungsg 30	1976		8 590	87	6 657	15 334	14,1		C
Summa Göteborg		-	28 026	33 953	105 660	167 639	114,5		

Totalt bokfört värde 2001-12-31, 361 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2002 ingår dels kontrakterade hyror med 110 och dels beräknade marknadshyror för outhyrda lokaler med 4 Mkr.

¹⁾ Läget avser centralt (C), eller övrigt läge (Ö) på orten.

Fastighetsförteckning

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Hyresvärde 2002, Mkr	Tomträtt	Läge ¹⁾
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
ÖRESUND									
Skåne län									
Klippan									
Hjälmen 22, Storg 24-26, N Skolg 2, Stenbocksg 2	1977/-91			3 566	94	3 660	3,2		C
Lund									
Flintan 3, Skifferv 24	1985/-99				5 979	5 979	4,3		Ö
Välten 10, Traktorv 4	1991		2 344			2 344	2,7		Ö
Vätet 3, Ole Römerv 5A	1991				335	335	0,5		Ö
Malmö									
Bohus 7, Per Albin Hanssons v 4-14	1966	8 672	360	4 251	4 938	18 221	13,2		C
Gamen 15, Ö Kanal 6, Storg 5	1981			4 128	191	4 319	4,9		C
Gäddan 2, Citadellsv 17, S Neptunig 16	1962/-81			1 349	896	2 245	1,7	T	
Gäddan 3, Citadellsv 15 B	1961			1 525		1 525	0,4	T	Ö
Hans Michelsen 10, Adelg 5, N Vallg 54	1903/-88		873	2 914	164	3 951	5,0		C
Husaren 9, Husarg 5, Ö Promenaden 3-5, Ö Tullg 1-3	1957/-80	4 395	598	4 707	641	10 341	10,7		C
Residenset 3, Adelg 8	1879/1981			1 163	310	1 473	1,5		C
Scylla 2, Nordenskiöldsgatan 2-4, 6	1955/-59/-78			4 574	0	4 574	5,7		C
Spinneriet 8, Baltzarsg 20-22, Kalendeg 22-30, Djäkneg 29-31, St Nyg 29-31	1957		2 372	12 883	26 223	41 478	44,7		C
Trollhättan 4 och 7									
Nordenskiöldsg 7-11, Beijerskajen 6-8	1959/-66/-98			10 111		10 111	16,4	T	C
Trollhättan 6, Nordenskiöldsg 13, Ankargripsg 4	1959/-66/-98			4 498	10 175	14 673	6,5	T	C
Väktaren 3, Hjälmareg 3	1991			7 981	351	8 332	16,9		C
Danmark									
Ballerup									
Baltorpvej 154-158	1969/-76/-80/-89/-99			10 954	2 819	13 773	14,9		Ö
Köpenhamn									
Holbergsgade 2	1908/-46/-96			7 485	1 792	9 277	14,3		C
Niels Juels Gade 5	1870/1998			1 543	130	1 673	3,0		C
Tordenskiöldsgade 20-24	1870/-71/1996			5 643	1 112	6 755	7,6		C
Summa Öresund		13 067	6 547	89 275	56 150	165 039	178,0		

Totalt bokfört värde 2001-12-31, 955 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2002 ingår dels kontrakterade hyror med 169 och dels beräknade marknadshyror för outhyrda lokaler med 9 Mkr.

¹⁾ Läget avser centralt (C), eller övrigt läge (Ö) på orten

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Hyresvärde 2002, Mkr	Tomträtt	Läge ¹⁾
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
EUROPA									
Ungern									
Budapest									
East West Business Center, Rákóczi ut 1-3	1991		1 635	17 864	872	20 371	45,8		C
Polen									
Warszawa									
Atrium Plaza, Al Jana Pawla II 29	1998		1 332	12 550	572	14 454	61,1		C
Summa Europa		0	2 967	30 414	1 444	34 825	106,9		

Totalt bokfört värde 2001-12-31, 621 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2002 ingår dels kontrakterade hyror med 87 och dels beräknade marknadshyror för outhyrda lokaler med 20 Mkr.

¹⁾ Läget avser centralt (C), eller övrigt läge (Ö) på orten

Förvaltningsfastigheter i delägda handels- och kommanditbolag per 2001-12-31

Alla uppgifter avser Skanskas andel

Län, kommun, fastighetsbeteckning, gatuadress	Ny-/om- byggnadsår	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Hyresvärde 2002, Mkr	Tomträtt	Läge ¹⁾
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
Stockholm									
Tryckeriet 13 m fl (50%), Trekantsv 1, 3, 5	1965	0	0	15 130	9 548	24 678	23,3		S
Göteborg									
Lorensberg 45:19 (50%), Kungspörtavenyn 10-12	1971		918	906	94	1 918	5,8		C
Summa		0	918	16 036	9 642	26 596	29		

Totalt bokfört värde 2001-12-31, 14 Mkr. I bedömt hyresvärde för 2002 ingår dels kontrakterade hyror med 28 Mkr dels beräknade marknadshyror för outhyrda lokaler och bostäder med 1 Mkr.

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

Färdigställda fastighetsprojekt per 2001-12-31¹⁾

Ansvarsområde fastighetsbeteckning, kommun	Uthyrbar area, kvm					Beräknat hyres- värde, Mkr ²⁾	Beräknat driftnetto fullt uthyrt, Mkr
	Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt	Totalt		
Projektutveckling Sverige							
Stockholm							
Brahelund 2, Etapp I, Solna		112	37 855	7163	45 130	100,1	91,4
Grönlandet Södra, Stockholm			7 426	983	8 409	23,1	19,3
Gångaren 15, Stockholm			11 499		11 499	25,0	23,1
Alptanäs 1, Kista			2 944	351	3 295	8,0	7,0
Laboratoriet 1, del av, Stockholm			3 529		3 529	4,2	3,6
Göteborg							
Gullbergsvass 5:26, Kv Tennet, Göteborg			9 026	1 619	10 645	14,4	13,0
Öresund							
Katrinelund 25, Malmö		11 524			11 524	10,8	9,6
Östersjön 1, Malmö			7 296	652	7 948	14,7	12,2
Peblingehus, Köpenhamn		416	11 131	4 150	15 697	20,2	17,5
Kalvebod Brygge 43 & 45, Köpenhamn		0	14 600	500	15 100	37,5	31,4
Summa Projektutveckling Sverige		12 052	105 306	15 418	132 776	258,0	228,1
Projektutveckling Europa							
Atrium Centrum, Phase I+II, Warsawa ³⁾		2 290	14 074		16 364	65,3	64,2
Zajaczka, Warsawa			391	4 319	4 710	11,9	11,0
Bredovsky Dvur, Prag	876	1 836	10 433		13 145	29,0	27,0
Summa Projektutveckling Europa	876	4 517	28 826	0	34 219	106,2	102,2
Summa färdigställda fastighetsprojekt	876	16 569	134 132	15 418	166 995	364,2	330,3

	Projektutveckling Sverige	Projektutveckling Europa	Totalt
Bokfört värde per 2001-12-31, Mkr	2 252	710	2 962
Ekonomisk uthyrningsgrad per 2001-12-31, %	89	15	68

¹⁾ Exklusive färdigställda projekt under 2001 som även sålts under 2001.

²⁾ Beräknat hyresvärde avser beräknad årshyra fullt uthyrt.

³⁾ Tidigare redovisat som två separata projekt.

Fastighetsförteckning

Pågående fastighetsprojekt

Ansvarsområde fastighetsbeteckning, kommun	Beräknat färdigställt	Uthyrbar area, kvm				Totalt	Beräknat hyres- värde, Mkr ¹⁾	Beräknat driftnetto fullt uthyrt, Mkr	Läge ²⁾
		Bostäder	Butiker	Kontor	Övrigt				
Projektutveckling Sverige									
Stockholm									
Brahelund 2, Hagaporten, Etapp II, Solna	0206			9 897	479	10 376	22,2	20,2	N
Grävlingen 12, CityCronan, Stockholm	0307	3 542	4 918	29 085	4 111	41 656	152,0	145,0	C
Årstaäng 4, Liljeholmen, Stockholm	0204			23 802	9 587	33 389	52,9	44,1	S
Fröfjärden 1, del av, Sundbypark	0206			14 606		14 606	26,0	23,5	N
Göteborg									
Gullbergsvass 4:2, Kv Kopparn, Göteborg	0208		2 075	12 009	632	14 716	25,4	23,4	C
Inom Vallgraven 15:2, fd Riksbankshuset	0302		199	3 291	14	3 504	7,8	7,5	C
Öresund									
St Jörgen 21, del av, Buttericks, Malmö	0206	2 091	3 250	7 982		13 323	25,0	23,5	C
Vattentornet 2, Lund	0203			21 750	3 200	24 950	36,0	31,6	Ö
Summa Projektutveckling Sverige		5 633	10 442	122 422	18 023	156 520	347,3	318,8	
Projektutveckling Europa									
Tjeckien									
Cestlice Etapp A, Dixons	0209		5 480			5 480	7,2	7,2	Ö
Cerny Most Etapp A, Dixons	0212		6 040			6 040	8,0	8,0	Ö
Ungern									
Science Park, Etapp A	0205			14 969		14 969	25,1	24,0	Ö
Summa Projektutveckling Europa		0	11 520	14 969	0	26 489	40,3	39,2	
Summa pågående fastighetsprojekt		5 633	21 962	137 391	18 023	183 009	387,6	358	

	Projektutveckling Sverige	Projektutveckling Europa	Totalt
Beräknat bokfört värde vid färdigställandet, Mkr	2 696	328	3 024
Bokfört värde per 2001-12-31, Mkr	1 902	154	2 056
Uthyrningsgrad (ekonomisk) per 2001-12-31	92%	78%	91%
Uthyrningsgrad (area) per 2001-12-31	91%	82%	90%

¹⁾ Beräknat hyresvärde avser beräknad årshyra fullt uthyrt när respektive objekt är färdigställt.

²⁾ Läge avser centralt (C) eller övrigt (Ö) på orten. För Stockholms del gäller centralt innanför tullarna (C), norr om tullarna (N), eller söder om tullarna (S)

Fastighetsförteckningen uppdateras kontinuerligt på Skanskas hemsida www.skanska.se

Adresser

Skanska AB

Box 1195
111 91 Stockholm
Sverige
Besöksadress: Klarabergsviadukten 90
Tel: 08-753 88 00
Fax: 08-755 12 56
info@skanska.se
www.skanska.se

Projektutveckling & BOT

Skanska Projektutveckling Sverige

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-755 76 20
www.skanska.se/fastigheter

Skanska Project Development Europe

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-504 369 59
www.skanska.se/fastigheter

Skanska Project Development USA

115 Stevens Avenue
NY 10595 Valhalla
USA
Tel: +1 914 773 12 00
Fax: +1 914 773 03 00

Skanska BOT

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-755 13 96
www.skanska.com/bot

Byggrelaterade tjänster

Skanska Sverige

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-755 63 17
www.skanska.se

Selmer Skanska

Postbox 1175 Sentrum
0107 Oslo
Norge
Besöksadress: St Olavs Gate 25
Tel: +47 22 03 06 00
Fax: +47 22 20 88 30
www.selmer.skanska.no

Skanska Denmark

Baltorpevej 154
2750 Ballerup
Danmark
Tel: +45 44 77 99 99
Fax: +45 44 77 98 99
www.skanska.dk

Skanska Oy

P.O.Box 114
00101 Helsingfors
Finland
Besöksadress: Paciuksenkatu 25
Tel: +358 9 6152 21
Fax: +358 9 6152 2271
www.skanska.fi

Exbud Skanska

Generala Zajaczk Street 9
01-518 Warszawa
Polen
Tel: +48 22 336 31 31
Fax: +48 22 336 31 32
info@exbud.com.pl
www.exbud.com.pl

IPS Skanska

Kubánské nám. 1391/11
100 05 Prag 10 – Vrsovice
Tjeckien
Tel: +420 2 6731 1783
Fax: +420 2 6731 0644
www.ips.cz

Skanska UK

Maple Cross House
Denham Way, Maple Cross
Rickmansworth
Herts WD3 2SW
Storbritannien
Tel: +44 1923 77 66 66
Fax: +44 1923 42 39 00
skanska.construction@
skanska.co.uk
www.skanska.co.uk

Skanska USA Building

400 Interpace Parkway, Bldg C
NJ 07054 Parsippany
USA
Tel: +1 973 334 91 00
Fax: +1 973 334 64 08
www.skanskausa.com/build

Beers Skanska

70 Ellis Street, N.E.
GA 30303 Atlanta
USA
Tel: +1 404 659 1970
Fax: +1 404 656 1665
info@beerscc.com
www.beerscc.com

Skanska USA Civil

16-16 Whitestone Expressway
NY 11357 Whitestone
USA
Tel: +1 718 767 26 00
Fax: +1 718 767 26 63
info@slattery.com

Sade Skanska

Av. Pte. Roque S. Peña 788, 9 Piso
C1035AAP, Buenos Aires
Argentina
Tel: +54 11 4341 70 00
Fax: +54 11 4341 75 03
www.sade.com.ar

Skanska International Projects

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08 504 350 00
Fax: 08 753 46 13
www.skanska.com/civil

Services

Skanska Services

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-27 93 35

Supportenheter

Skanska Teknik

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-753 60 48
www.teknik.skanska.se

Skanska Financial Services

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-753 18 52

För övriga adresser:

www.skanska.se



SKANSKA