



Skanska 2004

Det brittiska försvarsministeriets högkvarter Whitehall i centrala London har byggts om med syfte att förbättra arbetsmiljö och säkerhet. Det treåriga projektet som avslutades 2004 är ett av de hittills största byggprojekten inom offentlig-privat samverkan. Skanskas kontrakt uppgick till 4,7 miljarder kronor (352 miljoner pund).



Året i korthet	Fliken	Riskhantering	26	Noter med Redovisnings- och värderingsprinciper	47
Skanska i korthet	Fliken	Medarbetare	27	Vinstdisposition	96
Skanskas fyra verksamhetsgrenar	Fliken	Aktien	28	Revisionsberättelse	97
Koncernchefens kommentar	2	Förvaltningsberättelse	30	Styrelse	98
Strategi för lönsamhet	4	Koncernens resultaträkning	39	Koncernens styrning	99
Organisation	6	Koncernens balansräkning	40	Koncernens ledningsgrupp	100
Finansiella mål och måluppfyllelse	7	Koncernens förändring i eget kapital	42	Bolagsstämma	101
Byggverksamhet	8	Koncernens kassaflödesanalys	43	Mer information om Skanska	101
Projektutveckling bostäder	14	Moderbolagets resultaträkning	44	Förkortningar och definitioner	102
Projektutveckling kommersiella lokaler	18	Moderbolagets kassaflödesanalys	44	Adresser	103
BOT	22	Moderbolagets balansräkning	45		
Hållbar utveckling	25	Moderbolagets förändring i eget kapital	46		



Året i korthet

Nordisk kraftsamling på bostäder

Med cirka 4 500 bostäder under produktion i Norden är Skanska en av regionens största bostadsutvecklare. Genom den nya affärsenheten Projektutveckling Bostäder Norden fokuseras verksamheten ytterligare på att utnyttja samordningsfördelar på bostadsmarknaderna i Sverige, Finland och Norge.

Säkerhet och lönsamhet

Olycksfria arbetsplatser är målet för Skanskas arbetsmiljöinsats. Alla affärsenheter är nu bättre än det nationella branschgenomsnittet när det gäller olyckor som orsakar frånvaro på de lokala marknaderna där jämförbar branschstatistik finns att tillgå (finns ej i Polen och Ryssland). Antalet olyckor i koncernen har dessutom minskat med 15 procent jämfört med 2003. Erfarenheterna visar att en säker arbetsmiljö också bidrar till ökad lönsamhet.

Storkunder väljer Skanska

Hydros anläggningsprojekt Ormen Lange, Pfizers nya Sverigekontor, Stora Ensos rekordstora pappersmaskin, Amtraks järnvägstunnelar i New York, British Telecoms och Anglian Waters serviceuppdrag är några av de nya uppdrag som stora kunder valt Skanska för. Dessutom blev Skanska under 2004 utvalt för nya satsningar inom offentlig-privat samverkan, varav två skolor och två sjukhus i Storbritannien samt en motorväg i Polen.

Fastigheter sålda med miljardvinst

Utvecklingen av kommersiella lokaler fortsätter att vara framgångsrik trots en generellt svag uthyrningsmarknad. Under 2004 såldes projekt i Stockholm, Malmö, Göteborg, Köpenhamn, Prag och Budapest för totalt 4,6 miljarder kronor med en total vinst om 1,5 miljarder kronor.

	Mkr	M EUR
Nettoomsättning	121 263	13 282
Rörelseresultat	3 853	422
Resultat efter finansnetto	3 819	418
Resultat per aktie, kronor/euro	6,33	0,69
Avkastning på eget kapital, %	17,5	17,5
Avkastning på sysselsatt kapital, %	17,9	17,9
Orderingång ¹⁾	116 008	12 706
Orderstock ¹⁾	113 498	12 611

1) Avser byggverksamheten

- Nettoomsättningen 2004 uppgick till 121,3 miljarder kronor.
- Under året såldes fastigheter i kommersiell projektutveckling för 4,6 miljarder kronor med en vinst om 1,5 miljarder kronor.
- Resultat från verksamheter under avveckling uppgick till 0,8 miljarder kronor vilket inkluderar rörelseresultat från de avyttrade verksamheterna såväl som resultateffekterna av avyttringarna.
- Koncernens rörelseresultat uppgick till 3,9 miljarder kronor och för helåret redovisas en vinst efter skatt om 2,6 miljarder kronor. Vinst per aktie uppgick till 6,33 kronor. Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 4,00 kronor.

2004

Skanska i korthet



- Skanska är ett av världens ledande bolag inom byggverksamhet och projektutveckling.
- 2004 omsatte Skanska 121 miljarder kronor.
- Verksamheten bedrivs på utvalda hemmamarknader.
- Skanska har 54 000 anställda.



Skanskas byggverksamhet är fokuserad på utvalda hemmamarknader. I de nordiska länderna samt i Tjeckien och i S:t Petersburg bedrivs även projektutveckling av bostäder. Kommersiell projektutveckling bedrivs av specialiserade enheter i Sverige, Danmark, Polen, Tjeckien och Ungern. BOT-verksamheten är fokuserad på Skanskas hemmamarknader med tyngdpunkt i Storbritannien och Latinamerika.



1) Kvarvarande verksamheter

Skanskas fyra verksamhetsgrenar

Byggverksamhet

omfattar såväl hus- och anläggningsbyggande som bostadsbyggande och är Skanskas största verksamhetsgren. De byggande affärsenheterna utför även entreprenaduppdrag för de tre övriga verksamhetsgrenarna.

Projektutveckling bostäder

utvecklar bostadsprojekt för omedelbar försäljning. Bostäderna skräddarsys för utvalda kundgrupper. Bygguppdragen utförs normalt av de byggande enheterna på respektive marknad. Skanska är en av Nordens största bostadsutvecklare och är en betydande aktör även i Tjeckien och S:t Petersburg.

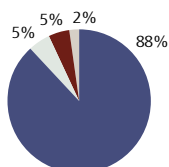
Projektutveckling kommersiella lokaler

initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt med fokusering på kontor, handelscentra samt logistikfastigheter i Stockholm, Göteborg, Öresund (Malmö och Köpenhamn), Warszawa, Prag och Budapest. Verksamheten bedrivs i två affärsenheter, Skanska Projektutveckling Sverige och Skanska Projektutveckling Europa.

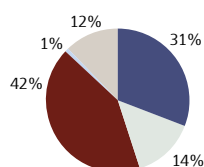
BOT (Build Own/Operate Transfer)

utvecklar och investerar i privatfinansierade infrastrukturprojekt, exempelvis vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamheten är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter på de marknader där Skanska har byggande affärsenheter.

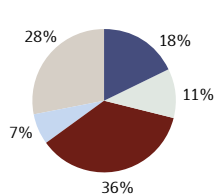
Nettoomsättning 2004
121 263 Mkr



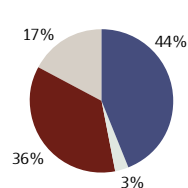
Rörelseresultat 2004
3 853 Mkr



Sysselsatt kapital 2004
21 105 Mkr



Operativt kassaflöde 2004
9 218 Mkr



■ Byggverksamhet

■ Projektutveckling bostäder

■ Projektutveckling kommersiella lokaler

■ BOT

■ Centralt, elimineringar och verksamheter under avveckling

Koncernchefens kommentar



Vi har nu instrumenten på plats för att börja vara ett högpresterande bolag på de marknader där vi konkurrerar. Tack vare vårt starka varumärke, våra engagerade medarbetare samt vår finansiella styrka är jag optimistisk inför Skanskas framtid.

EN TILLBAKABLICK PÅ 2004

Under 2004 fortsatte vi genomförandet av den strategiska plan som lades fast 2002. Försäljningarna av icke kärnverksamheter har i det närmaste avslutats. Ett fåtal mindre svenska dotterbolag återstår att sälja under 2005. De fyra verksamhetsgrenarna – Byggverksamhet, Projektutveckling bostäder, Projektutveckling kommersiella lokaler och BOT – har alla klart definierade strategier. Verksamheten fokuseras till affärsenheternas hemmamarknader.

Under 2004 stärktes vår balansräkning ytterligare och vi har nu den nödvändiga styrkan för att fortsätta att utveckla bolaget. Nettokassan uppgick vid årsskiftet till 7,5 miljarder kronor. Genom vårt finansiella styrsystem Skanska Value Added har vi starkt förbättrat kapitaleffektiviteten i verksamheten och vi har överträffat målen för reduktion av sysselsatt kapital i samtliga verksamhetsgrenar.

Trots att vi har sålt verksamheterna i Hongkong, Indien och Sydafrika samt upphört med projektexport är vi fortfarande världens näst största byggbolag och bland de största inom projektutveckling i Europa. Vi har mer än 12 000 pågående projekt och 54 000 anställda varav 95 procent inom byggverk-

samheten. Resultatet i byggverksamheten hämmades avsevärt av de nedskrivningar vi tvingades göra i två projekt som tillsammans motsvarar endast en procent av nettoomsättningen 2004. Det ena gällde ett återstående projekt inom en icke kärnverksamhet som såldes 2004, medan det andra var ett byggprojekt i USA. Händelser av detta slag är inte acceptabla och vi arbetar hårt för att undvika upprepningar.

RISKHANTERING

Ett viktigt skäl för hemmamarknadsstrategin är att reducera riskerna genom att endast vara verksamma där vi är etablerade och har god tillgång till erfarna lokala chefer. Det är också nödvändigt att strikt tillämpa de processer för riskanalys som vi utvecklat.

Syftet är dels att välja bort de projekt vi inte vill åta oss, dels att sätta pris på de kvantifierbara riskerna för att uppnå en skälig lönsamhet i de projekt vi åtar oss. Det är genom att eliminera förlustprojekt som vi har de största möjligheterna att nå de marginaler vi satt som mål. Detta är högsta prioritet i alla våra byggande enheter.

STARKT RESULTAT INOM PROJEKTUTVECKLING

Resultaten inom Projektutveckling bostäder var goda under 2004. Vi sålde nära 4 700 bostäder och avkastningen på sysselsatt kapital nådde rekordstarka 21,5 procent. Vid årsskiftet hade vi 6 800 bostadsenheter i produktion, varav 74 procent var sålda i förväg.

Inom Projektutveckling kommersiella lokaler bevisade vi återigen kvalitet i våra fastigheter genom att sälja fullt utvecklade projekt till pris som i genomsnitt låg fem procent över de bedömda marknadsvärdena. Marknadssituationen begränsade våra investeringar i nya projekt till endast 1,3 miljarder kronor. Men tack vare den starka kassan kan vi agera snabbt när efterfrågan ökar igen.

Verksamhetsgrenen BOT fortsätter att skapa värde genom att vinna nya kontrakt, i synnerhet i Storbritannien. Skanska är där den ledande byggaren av sjukhus inom offentlig-privat samverkan. Vi ser fortsatt tillväxt framför oss inom detta område under 2005. I slutet av 2004 öppnade den första delen av motorvägen Autopista Central i Santiago i Chile, ett byggprojekt värt cirka 2 miljarder kronor. Vi har för närvarande tolv BOT-kontrakt i varierande utvecklingsstadier. För Skanska är detta långsiktigt värdeskapande baserat på vårt kunnande som byggare och projektutvecklare och på vår finansiella styrka. BOT-verksamheten innebär också bättre marginaler för våra lokala byggbolag eftersom de involveras i tidiga skeden. Därmed ges möjlighet till kostnadseffektiv planering i såväl bygg- som ägarfasen.

UTSIKTER FÖR 2005

Utvecklingen inom byggverksamheten under 2005 kommer att variera. Marknaderna i Norden och Centraleuropa bedöms erbjuda de bästa utsikterna. I Storbritannien saktar utvecklingen in med undantag för sektorn för offentlig-privat samverkan (PFI). I USA består osäkerheten på grund av att de federala besluten om ett långsiktigt infrastrukturprogram dröjer. Inom husbyggnad fortsätter sektorerna för vård och högre utbildning att vara starka. Det finns också en möjlig ökning av byggande av flygplatsterminaler medan företagens investeringar i fastigheter fortsätter att släpa efter. I Latinamerika har Skanska en fortsatt stark ställning inom energisektorn, främst när det gäller bygg- och servicetjänster för olje-, gas- och kraftanläggningar samt ledningsnät. Det är dock inte främst genom tillväxt utan genom varaktigt

förbättrade genomföranden av våra projekt som vi kan öka intjäningen i byggverksamheten under 2005.

Marknaden för bostäder fortsätter att vara god. Men vi är mycket uppmärksamma på förändringar av konsumenternas investeringsvilja. En eventuell försvagning skulle påverka vår strategiska inriktning på mellansegmenten. Marknaderna för kontor kan antas ha nått botten men någon starkare uppgång är trots det ännu inte i sikte. Däremot finns det fortfarande projektmöjligheter för handel och logistik.

HÖGPRESTERANDE

Vi har nu instrumenten på plats för att vara ett högpresterande bolag på de marknader där vi konkurrerar. En del utmaningar återstår, särskilt i USA, men tack vare vårt starka varumärke, våra engagerade medarbetare samt vår finansiella styrka är jag optimistisk inför Skanskas framtid.

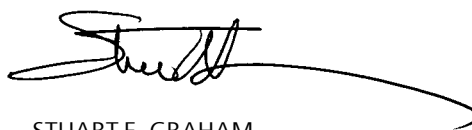
Vi har fastställt nya finansiella mål för varje verksamhetsgren (beskrivna längre fram i årsredovisningen). Om vi uppnår dem ger det oss en särställning i förhållande till konkurrenterna. Lika viktigt är att vi har kvalitativa mål som stöd för våra kärnvärden. Dessa mål baseras på de krav och regler för säkerhet och arbetsmiljö, miljöansvar och affäretik som fastställts i uppförandekoden. Verksamheten ska drivas mot de högt ställda målen: helt utan olyckor som orsakar frånvaro, helt utan miljöincidenter och helt utan brott mot god etik.

För att nå de högsta marginalerna inom byggverksamheten har vi också satt målet att eliminera alla större förlustprojekt. Jag är övertygad om att de finansiella "Outperform"-målen och våra värden kommer att göra Skanska till det ledande företaget i branschen och till kundernas första val.

FOKUS PÅ VÅRA MEDARBETARE

Vi fortsätter satsningen på att utveckla våra ledare och chefer. Det är i slutänden medarbetarna som ska leva upp till våra mål och göra att Skanska blir branschledande.

Stockholm i mars 2005



STUART E. GRAHAM
Koncernchef och Verkställande direktör



Strategi för lönsamhet

Skanskas strategi för att nå operativa och finansiella mål är att:

- fokusera på kärnverksamheten som bedrivs inom fyra verksamhetsgrenar – Byggverksamhet, Projektutveckling bostäder, Projektutveckling kommersiella lokaler och BOT,
- vara ett internationellt företag med lokalt förankrade verksamheter i ledande positioner på utvalda hemmamarknader,
- utnyttja koncernens samlade resurser och styrkefaktorer – varumärke, medarbetare och den finansiella styrkan,
- förutse och hantera riskerna i byggverksamheten med hjälp av väl fungerande riskhanteringssystem,
- vara branschledande inom såväl teknik som säkerhet, etik och miljö.

Affärsidé

Skanskas affärsidé är att utveckla, bygga och underhålla den fysiska miljön för att bo, resa och arbeta.

Vision

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

Mål

Skanskas övergripande mål är att skapa värde för kunder och aktieägare. Projekten är kärnan i koncernens verksamhet och värdet skapas i väl genomförda och lönsamma projekt.

Skanska ska vara nr 1 eller nr 2, avseende storlek och lönsamhet, på de byggande affärsenheternas hemmamarknader.

Skanska ska vara den ledande projektutvecklaren på lokala marknader och inom utvalda produktområden såsom bostäder, kontor och handel samt inom utvalda typer av BOT-projekt.

Byggnad – en komplex verksamhet

Byggverksamhet skiljer sig på en rad punkter från annan industriell verksamhet. Jämfört med industriproduktion i fasta anläggningar präglas byggande av att flertalet projekt är unika. I princip varje projekt genomförs på en ny plats, i ny miljö och med unik utformning. Många projekt utförs för nya kunder. Även marknadsförutsättningarna varierar mellan såväl länder som regioner.

Byggprojekt är i regel stora och är inte sällan kundens största enskilda investering. Byggverksamheten utmärks även av det stora antalet lokala aktörer som involveras i varje projekt – myndigheter, arkitekter och konstruktörer, finansärer, konsulter, leverantörer och underentreprenörer.

Detta är bakgrunden till att Skanska är uppbyggt av lokala enheter i ett globalt nätverk.



Byggnad och projektutveckling – Skanskas kärnverksamheter

Skanska bedriver verksamhet inom fyra verksamhetsgrenar.

- **Byggverksamhet** omfattar såväl hus- och anläggningsbyggande som bostadsbyggande och är Skanskas största verksamhetsgren. Bygguppdrag utförs för externa kunder såväl som för Skanskas övriga verksamhetsgrenar.
- **Projektutveckling bostäder** utvecklar bostadsprojekt för omedelbar försäljning. Bostäderna skräddarsys för utvalda kundgrupper.
- **Projektutveckling kommersiella lokaler** initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt med fokusering på kontor, handelscentra samt logistikfastigheter i Stockholm, Göteborg, Öresund (Malmö och Köpenhamn), Warszawa, Prag och Budapest.
- **BOT** utvecklar, investerar i och driver privatfinansierade infrastrukturprojekt, exempelvis vägar, sjukhus och kraftverk.

Koncernens enheter samverkar i specialiserade roller – som projektutvecklare, investerare och byggare. På detta sätt kan koncernens strategi maximeras, såväl när det gäller kundfokusering som att dra nytta av koncernens kapital, personella resurser och synergimöjligheter.



Samverkan ger hävstångseffekter

Koncernens enheter samverkar i specialiserade roller – som projektutvecklare, investerare och byggare. På detta sätt kan koncernens strategi maximeras, såväl när det gäller kundfokusering som att dra nytta av koncernens kapital, personella resurser och synergimöjligheter. Genom att vara aktiv i flera roller i utvecklingsprocessen kan risker minskas och kvaliteten såväl som det ekonomiska resultatet förbättras. Samverkan ger hävstångseffekter både i resultat hänseende och vad avser koncernens förmåga att tillgodose kundernas behov.

Investeringsverksamheterna – projektutveckling av kommersiella lokaler, bostäder och privatfinansierad infrastruktur – fokuseras på några av de marknader där bolaget bedriver byggverksamhet.

I dessa projekt tar Skanska ett helhetsansvar från idé och utformning till markanskaffning och byggande och slutligen försäljning av projektet. För uppförandet av projekten engageras Skanskas lokala byggande affärsenheter. Byggverksamheten och investeringsverksamheterna ska var för sig ge en god ekonomisk avkastning.

Utvalda hemmamarknader

Byggverksamheten bedrivs på utvalda hemmamarknader: Sverige, Norge, Danmark, Finland (och Estland), Polen, Tjeckien (och Slovakien), Storbritannien, USA och Latinamerika.

En av Nordens största bostadsutvecklare

Projektutveckling av bostäder är inriktad på utvalda marknader där Skanska har en permanent närvaro: Sverige, Finland (och Estland), Norge och Tjeckien samt St Petersburg. Skanska är en av Nordens största utvecklare av bostäder. Verksamheten inriktas främst på mindre och medelstora bostäder i attraktiva lägen.

Utveckling av kommersiella lokaler

Projektutveckling av kommersiella lokaler fokuseras på sex utvalda marknader – Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen (Malmö/Köpenhamn) samt Budapest, Prag och Warszawa – som bedöms erbjuda ett kontinuerligt flöde av hyresgäster och investerare, det vill säga köpare av de färdigutvecklade projekten. Produktområden är kommersiella lokaler – i huvudsak kontor, handels- och logistikcentra.

Offentlig-privat samverkan

Skanska BOT identifierar, utvecklar och investerar i privatfinansierad infrastruktur – till exempel väg-, sjukhus- och kraftverksprojekt – som byggs och drivs i offentlig-privat samverkan. BOT-verksamheten är fokuserad på utvalda hemmamarknader och genomförs endast i samverkan med Skanskas byggande enheter.

Storleken ger konkurrensfördelar

Genom att vara marknadsledande blir Skanska ett naturligt första val för de mest

krävande kunderna. Skanskas position ger också tillgång till de bästa leverantörerna som kan leva upp till Skanskas kundlöften beträffande tid och kvalitet samt säkerhet och etik. Skanskas storlek ger en fördel vid de mest komplexa uppdragen där koncernens samlade erfarenhet och kunnande utnyttjas för att möta kundernas krav. Endast ett fåtal företag kan konkurrera om den typ av projekt där, förutom pris, helhetslösningar och livscykelkostnader är av avgörande betydelse.

Både lokal och global aktör

Basen i koncernen är de lokala, affärsdrivande verksamheterna som har god kännedom om respektive marknad, kunder och leverantörer. De lokala enheterna understöds av koncernens varumärke, finansiella styrka och koncerngemensam expertis. Skanska är därmed både ett lokalt byggföretag med global styrka och en internationell byggare med stark lokal förankring. Organisationen är både decentraliserad och integrerad.

Den globala styrkan kommer av:

- **Varumärket** som har byggts upp under mer än 100 års verksamhet i många olika länder. En viktig del av Skanskas varumärke är koncernens uppförandekod som omfattar policies för relationer till anställda, arbetsmiljö, miljö och affärsetik.
- **Medarbetarna** som med sin kompetens och sitt engagemang förenar expertis

med koncernens övergripande inriktning på en hållbar utveckling för att kunna leverera framgångsrika projekt till kunderna.

- **Den finansiella styrkan** som är en viktig faktor för kundernas och kapitalmarknadens förtroende för Skanska. Den ger samtidigt förutsättningar för att investera i egen projektutveckling och för att ta ansvar för och investera i stora projekt på marknaden för privatfinansierad infrastruktur.

Vikten av ledarförsörjning

Ett bra anseende är en viktig faktor för att kunna attrahera de bästa medarbetarna. För att nå de strategiska målen krävs att Skanska kan säkerställa tillgången på framtida ledare. Att identifiera och utveckla morgondagens ledare är en kärnfråga för såväl de lokala enheterna som för koncernen. Därför mäts och bedöms medarbetare kontinuerligt och

en avsevärd del av ledningens tid och resurser läggs på utveckling av medarbetare.

System för riskhantering

Byggverksamhet är förenad med olika risker av teknisk, legal eller finansiell karaktär. Förmågan att hantera dessa risker är avgörande för koncernens framgång och en viktig förutsättning för att nå de strategiska målen. Oförutsedda risker kan få en avsevärd negativ inverkan på vinsten. Därför är koncernens riskhanteringssystem, som utvecklas kontinuerligt, av central betydelse. (Se Riskhantering, sidan 26.)

Grundpelare för lönsamhet

Skanskas resultat uppnås genom väl genomförda och lönsamma projekt. Rätt marknad, rätt projekt och rätt team i projekten är grundpelarna för framgång. Grunden har fastlagts i koncernens strategiska planering där de utvalda marknaderna identifierats.

Kundkännedomen byggs upp kontinuerligt genom permanent närvaro på de utvalda marknaderna. Kompetent projektorganisation säkerställs genom lokala och koncerngemensamma program för ledarförsörjning.

Lönsamhet, säkerhet och etik

Skanska ska agera på ett långsiktigt hållbart och ansvarsfullt sätt gentemot såväl ägare, kunder och medarbetare som gentemot samhället i stort.

Skanskas samtliga projekt ska vara lönsamma och dessutom genomföras utan vare sig miljöincidenter, arbetsplatsolyckor eller etiska oegentligheter. De lokala enheternas marknads- och kundspecifika kompetens, i kombination med Skanskas centrala affärs- och kontrollsystem, koncernens uppförandekod och gemensamma riskhanteringsrutiner ger stöd för att åstadkomma prestationer på högsta nivå.

Effektivitet, närhet och tydlighet

Skanskas 14 affärsenheter bedriver verksamhet inom fyra verksamhetsgrenar på nio hemmarknader. Organisationen syftar till att Skanska ska säkerställa den lokala förankringen samtidigt som det globala företagets synergier utnyttjas.

Skanska är indelat i fyra verksamhetsgrenar – Byggverksamhet, Projektutveckling bostäder, Projektutveckling kommersiella lokaler och BOT. I den första bedrivs byggverksamhet. De övriga tre är investeringsverksamheter som bedriver projektutveckling av bostäder, kommersiella lokaler samt infrastrukturåläggningar. Dessa verksamhetsgrenar upphandlar bygguppdrag från verksamhetsgren Byggverksamhet.

Verksamheten bedrivs på nio utvalda hemmarknader.

Från och med 2005 samlades den nordiska projektutvecklingen av bostäder i en ny affärsenhet, Projektutveckling Bostäder Norden. I Polen och Tjeckien bedriver de lokala affärsenheterna bostadsutveckling.

Skanska Financial Services är koncernens supportenhet för finansiering, kapitalförvaltning och försäkringar.

Den nybildade supportenheten Skanska Project Support ska stödja koncernledningen i riskhanteringen och affärsenheterna i genomförandet av stora anläggningsprojekt.

Se även Verksamheter under avveckling sidan 13, Nordisk kraftsamling på bostäder sidan 17 och Koncernens styrning sidan 99.



Finansiella mål och måluppfyllelse

Styrelsen har antagit nya finansiella mål för åren fram till och med 2007. De nya "Outperform"-målen representerar en ambition som överstiger vad som kan anses vara bra resultat på Skanskas respektive marknader.

Rörelsemarginal

Rörelsemarginalmättet är ett viktigt effektivitetsmått. Den optimala marginalen kan variera beroende på marknad samt vilken typ av verksamhet som bedrivs.

För verksamhetsgrenen Byggverksamhet är målet att nå en sammanvägd rörelsemarginal om 3,3 procent, givet den fördelning av verksamheter som koncernen hade under 2004. Målet baseras på 4,0 procent rörelsemarginal i entreprenadverksamheten exklusive byggledningsuppdrag samt 1,2 procent rörelsemarginal i byggledningsuppdrag. De nya målen tar hänsyn till att planmässiga goodwillavskrivningar inte längre ska göras enligt nya redovisningsregler.

Under 2004 uppgick rörelsemarginalen till 1,1 procent. Däravande målsättning, vilken inkluderade goodwillavskrivningar, var att rörelsemarginalen skulle överstiga 2,5 procent. Exklusive goodwillavskrivningar uppgick rörelsemarginalen 2004 till 1,5 procent.

För verksamhetsgrenen Projektutveckling bostäder är målet att nå en rörelsemarginal om 10 procent. Tidigare fanns inget rörelsemarginalmål för denna verksamhetsgren.

Avkastning

I den nya målplanen finns inget mål för sysselsatt kapital i verksamhetsgrenen Byggverksamhet eftersom avkastningen vid uppnått rörelsemarginalmål blir för hög för att ge en styreffekt.

För verksamhetsgrenen Projektutveckling bostäder är målet att nå en avkastning på sysselsatt kapital om 18 procent. I kommersiell projektutveckling är målet att nå en avkastning på sysselsatt kapital om 15 procent, inräknat upparbetade men orealiserade utvecklingsvinster samt marknadsvärdesförändringar.

För verksamhetsgrenen BOT är målet att uppnå en avkastning på sysselsatt kapital om 16 procent, inräknat orealiserade marknadsvärdesförändringar.

För koncernen sammantaget är målet att nå en avkastning på eget kapital om 18 procent.

Under 2004 uppgick avkastningen på sysselsatt kapital i verksamhetsgrenen Byggverksamhet till 20,1 procent att jämföra med det dåvarande målet om 25,0 procent.

I Projektutveckling bostäder uppgick avkastningen till 21,5 procent och målet var 14,0 procent.

Motsvarande mål var för Projektutveckling kommersiella lokaler 15,0 procent, inräknat upparbetade men orealiserade utvecklingsvinster samt marknadsvärdesförändringar. Under 2004 uppnåddes en

avkastning om 11,0 procent i denna verksamhetsgren.

För verksamhetsgrenen BOT var målet att nå en avkastning på sysselsatt kapital om 16,0 procent, inräknat orealiserade förändringar i marknadsvärde. BOT uppnådde under 2004 en avkastning om 10,9 procent.

Kapitalstruktur

Baserat på den verksamhet som Skanska nu har bedömer Skanskas styrelse att eget kapital bör uppgå till cirka 15 miljarder kronor. Behovet av eget kapital varierar mellan de olika verksamhetsgrenarna. I verksamhetsgrenen Byggverksamhet är behovet relaterat till verksamhetsvolymen. I denna verksamhet bedöms behovet uppgå till cirka 10 miljarder kronor. Denna nivå på eget kapital är baserad på en differentierad riskprofil per verksamhet och tar även hänsyn till goodwill i rörelsen. I Projektutveckling bostäder bedöms behovet av eget kapital uppgå till 50 procent av sysselsatt kapital, cirka 1,2 miljarder kronor. I Projektutveckling kommersiella lokaler är behovet av eget kapital cirka 2,3 miljarder kronor baserat på fördelningen mellan färdigställda fastigheter, pågående projekt samt råmark och exploateringsfastigheter. Till BOT allokeras eget kapital motsvarande sysselsatt kapital för projekt under uppförande och 25 procent av sysselsatt kapital för projekt i full drift. För närvarande innebär det totalt 1,3 miljarder kronor.

Nya finansiella "Outperform"-mål 2007

	Byggverksamhet sammanvägt	Byggverksamhet exklusive byggledningsuppdrag		Byggledningsuppdrag	Projektutveckling bostäder	Projektutveckling kommersiella lokaler ²⁾		BOT ³⁾	Koncernen
		Mål	2004			Mål	2004		
Rörelsemarginal, %	3,3 ¹⁾	4,0	1,2	10,0	-	-	-	-	-
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-	-	-	18,0	15,0	16,0	-	-	-
Avkastning på eget kapital, %	-	-	-	-	-	-	-	-	18,0

1) Givet den fördelning av verksamheter som koncernen hade under 2004

2) Inklusive orealiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde

3) Inklusive orealiserade förändringar i marknadsvärde

Finansiella mål 2004 och måluppfyllelse per verksamhetsgren

	Byggverksamhet		Projektutveckling bostäder		Projektutveckling kommersiella lokaler		BOT		Koncernen	
	Mål	2004	Mål	2004	Mål	2004	Mål	2004	Mål	2004
Sysselsatt kapital, Mdr kronor	16,0 ¹⁾	3,8	3,0	2,4	8,0	7,6	3,0	1,4	30,0 ¹⁾	21,1
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	25,0	20,1	14,0	21,5	-	18,3	-	3,4	-	-
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	-	-	-	-	15,0	11,0	16,0	10,9	16,0	16,0
Rörelsemarginal, %	≥ 2,5	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-
Skuldsättningsgrad, ggr.	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1-0,3	-0,5
Avkastning på eget kapital, % ³⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	16,0	15,5

1) Inklusive 1 Mdr kronor inom Services

2) I enlighet med redovisningen

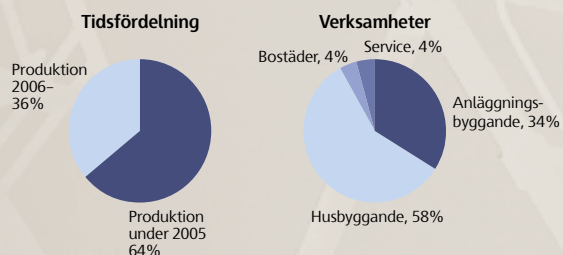
3) I enlighet med definition av finansiella mål då värdeförändring på kommersiella fastigheter och BOT-portföljen ingår

Verksamhetsgren Byggverksamhet

Byggverksamhet är Skanskas största verksamhetsgren. Förutom projekt för externa kunder utför de byggande affärsenheterna entreprenaduppdrag för Skanskas övriga verksamhetsgrenar. Orderstocken som uppgår till 113 miljarder kronor fördelas på cirka 12 000 projekt.

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	107 977	114 417
Rörelseresultat	1 211	1 551
Rörelsemarginal, %	1,1	1,4
Sysselsatt kapital	3 782	7 799
Avkastning på sysselsatt kapital, %	20,1	17,3
Operativt kassaflöde	3 966	3 236
Orderingång	116 008	113 794
Orderstock	113 498	109 316

Orderstock, 113 Mdr kr



För Stora Enso i Kvarnsveden uppförs byggnaderna för världens största pappersmaskin. Skanska föreslog lösningar som innebar kortare byggtid, lägre pris och högre säkerhet och vann därmed kontraktet värt cirka 600 miljoner kronor.



Hus-, anläggnings- och bostadsbyggande är kärnan inom Byggverksamhet, som även omfattar byggservice- och underhållstjänster. Husbyggande står för 58 procent, anläggningsbyggande för 34 procent och bostadsbyggande för 4 procent av verksamhetsgrenens orderstock.

Byggverksamheten bedrivs på utvalda hemmamarknader; Sverige, Norge, Danmark, Finland (och Estland), Polen, Tjeckien (och Slovakien), Storbritannien, USA och Latinamerika. Under året har de delägda byggverksamheterna i Indien, Hongkong samt Sydafrika och Kanada sålts.

På de utvalda marknaderna bedöms koncernen vara ledande eller ha potential att bli ledande när det gäller storlek och lönsamhet. Skanska strävar även efter att vara branschledande med avseende på en hållbar utveckling som etik, säkerhet och miljö.

Genom sin storlek och ledande ställning kan Skanska åta sig de största och mest komplexa uppdragen för de mest krävande kunderna.

Samverkan med projektutveckling

De byggande enheterna samverkar i stor utsträckning med koncernens projektutvecklingsverksamheter vilka genererar bygguppdrag avseende kommersiella lokaler, bostadsprojekt och privatfinansierad infrastruktur.

Vissa projektmöjligheter skapas också genom att nyttja koncernens finansiella kompetens. Skanska Financial Services kan medverka till att arrangera finansieringslösningar när kunderna så efterfrågar.

Kunder som är verksamma på flera marknader, till exempel Pfizer och Hydro, kan genom Skanskas nätverk erbjudas samma service på Skanskas alla hemmamarknader.

Inom byggverksamheten utförs dessutom uppdrag av servicekaraktär, dels byggservice,

reparationer och liknande, dels drift- och underhåll av industri- och transportanläggningar.

Lokala förutsättningar

Förutsättningarna varierar mellan de olika hemmamarknaderna och verksamheterna skiljer sig därför åt mellan de lokala affärsenheterna. Vissa är specialiserade mot utvalda marknadssegment, medan andra är verksamma inom ett bredare spektrum.

Utvärderingen av byggenheternas resultat måste göras mot bakgrund av de skiftande förutsättningar som utmärker respektive affärsenhets verksamhet; det kan gälla olika typer av produkter och ansvarsåtaganden, varierande kontraktsformer, regelverk eller kundkrav.

Hus, anläggningar och bostäder

Verksamheterna inom hus- och bostadsbyggande karakteriseras generellt av hög kapitalomsättning, begränsat sysselsatt kapital och låga marginaler.

Anläggningsprojekten pågår oftast längre, har en högre riskprofil och är mer kapitalkrävande. Därmed motiveras också en något högre marginal.

Specialiserade enheter

Byggverksamheterna i Sverige, Norge, Danmark, Finland, Polen och Tjeckien omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande.

Skanska UK är verksamt inom såväl hus- som anläggningsbyggande. Cirka 40 procent av verksamheten utgörs av offentlig-privat samverkan där Skanska BOT medverkar som investerare i privatfinansierad infrastruktur, främst sjukhus, skolor och fångvårdsanstalter.

På USA-marknaden har Skanska två separata specialinriktade affärsenheter. USA Building bygger kommersiella lokaler över

hela USA inom sektorerna för läkemedel, bioteknik, högteknologi och utbildning samt för offentliga organ och myndigheter.

USA Civil bygger transportinfrastruktur och anläggningar för energi- och vattenförsörjning i de befolkningstätaste regionerna i östra USA samt i Colorado och Kalifornien.

I Latinamerika bygger Skanska framför allt infrastruktur anläggningar och utför bygg- och servicetjänster inom energisektorn. Skanska Latin America driver och underhåller en lång rad olje- och gasutvinningsanläggningar för internationella energibolag. Verksamheten fokuseras på marknaderna i Argentina, Brasilien, Chile, Mexiko och Peru.

På en rad hemmamarknader är det byggenheterna som levererar byggtjänsterna till affärsenheterna Projektutveckling kommersiella lokaler. Så sker i Sverige, Danmark, Polen och Tjeckien.

I Sverige, Norge, Finland och Tjeckien levereras även byggtjänsterna till verksamhetsgrenen Projektutveckling bostäder.

I Norge, Finland, Storbritannien och Polen och Latinamerika samverkar byggenheterna med Skanska BOT som investerar i offentlig-privat samverkan.

Skanskas hemmamarknader

USD	BNP/ Capita	Byggande/ Capita	andel av BNP, %
USA	38 819	3 219	8,4
Sverige	31 662	3 146	9,9
Storbritannien	29 921	3 092	10,3
Norge	48 433	4 966	10,3
Finland	30 955	3 722	12,0
Tjeckien	8 825	801	10,7
Danmark	39 342	4 544	11,5
Polen	5 428	368	6,8
Argentina	10 653	219	2,1

Källor: Sveriges Byggindustrier, EcoWin

De största globala byggbolagen¹⁾

Total omsättning 2003

Bolag	Land	Mdr USD
Vinci	Frankrike	20,5
Bouygues	Frankrike	17,2
Skanska AB	Sverige	14,1
Bechtel	USA	13,2
Grupo ACS	Spanien	12,2
Hochtief AG	Tyskland	12,0
Centex, Dallas	USA	9,0
Royal BAM Groep	Nederländerna	8,6

1) Exklusive japanska byggbolag

Källa: Engineering News Record



För Pfizer som är världens största läkemedelsbolag bygger Skanska ett nytt Sverigekontor. Projektet som omfattar 31 000 kvm är det största pågående kontorsprojektet i Stockholmsområdet. Byggnaden ska färdigställas under 2005. Miljöaspekterna är viktiga i detta projekt som uppförs i ekoparken Silverdal norr om Stockholm. I Silverdal bygger Skanska även bostäder.



Ormen Lange är Hydros nya stora gasfält i Norska Havet och norra Europas just nu största industriprojekt. Totalt investeras 66 miljarder norska kronor i Ormen Lange och Skanskas kontrakt är totalt värda cirka 2 miljarder kronor. I projektet ingår landanläggningarna på norska västkusten, bland annat servicebyggnader och fundament för processutrustning samt anläggningsarbeten ovan och under jord. Skanskas arbete kommer att vara avslutat i september 2006 och anläggningen tas i drift i oktober 2007.



Filmbyen är ett kontorshus uppfört för filmverksamheten i Århus kommun. Sexvåningsbyggnaden står på en befintlig grund i stadens hamnområde. Glasfasaderna kombineras med en interiör i betong, askträ och aluminium. Projektet genomfördes som en totalentreprenad.

Marknader

Sverige

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	20 519	21 843
Rörelseresultat	586	450
Rörelsemarginal, %	2,9	2,1
Sysselsatt kapital	-545	218
Avkastning på sysselsatt kapital, %	>100	85,8
Orderingång	23 039	20 638
Orderstock	15 485	12 705

Den svenska byggmarknaden visar tecken till förbättring. Efterfrågan på kommersiella lokaler är fortsatt svag, speciellt i Stockholm men också i Göteborg och Malmö. Volymen av infrastrukturprojekt växte under året. Efterfrågan på bostäder ökade under 2004 med förväntad utplaning under 2005.

Det största kontraktet under 2004 var järnvägstunneln genom Hallandsåsen, där Skanskas andel uppgår till 2 miljarder kronor. Andra större projekt är Stora Enso i Kvarnsveden, värt 600 miljoner samt Skärholmens centrum, värt 500 miljoner med option på ytterligare arbeten för 900 miljoner kronor.

Skanska är Sveriges största byggbolag och konkurrerar på nationell nivå med NCC och Peab.

Norge

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	8 640	8 223
Rörelseresultat	128	25
Rörelsemarginal, %	1,5	0,3
Sysselsatt kapital	599	1 777
Avkastning på sysselsatt kapital, %	13,2	2,8
Orderingång	10 195	9 165
Orderstock	7 371	5 690

Den privata marknaden för kommersiella lokaler är svag men förväntas öka i de större städerna. Anläggningsmarknaden hade en stark tillväxt under året och förväntas vara fortsatt stark, främst i anknnytning till projekt inom olje- och gasindustrin samt infrastrukturprojekt. Den låga styrrentan i Norge medförde stark efterfrågan på bostäder under 2004.

I anslutning till gasfältet Ormen Lange, togs order för drygt 1 miljard kronor.

Skanska är Norges största byggbolag och konkurrerar med Veidekke och även med NCC.

Danmark

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	3 636	3 430
Rörelseresultat	53	-37
Rörelsemarginal, %	1,5	-1,1
Sysselsatt kapital	61	56
Avkastning på sysselsatt kapital, %	>100	-69,6
Orderingång	3 518	3 608
Orderstock	2 157	1 999

Dansk ekonomi utvecklas positivt. En svag tillväxt förväntas totalt på marknaden inom de flesta segment. Som en följd av skatteminskningar ökar den privata konsumtionen vilket påverkar byggindustrin. Marknaden för kommersiella lokaler visar tecken på förbättring. Anläggningsmarknaden är stabil, med någon tillväxt i Köpenhamn. Efterfrågan på bostäder ökade, särskilt i Köpenhamn och andra danska storstäder och förstärks av låga finansieringskostnader på marknaden.

Skanska konkurrerar med de i Danmark större byggbolagen MT Højgaard och NCC.



I Esbo byggs för närvarande andra etappen av Sello shopping center med en av Nordens största köpcentrumanläggningar. Centret som får cirka 170 olika butiks- och servicelokaler ska stå färdigt under senare delen av 2005. Den första etappen med varuhus, butiker, bibliotek och konsertlokal färdigställdes 2003.



Millennium-bron över floden Oder ingår i en ny vägled förbi Wrocław i Polen. Bron är totalt 972 m lång varav den centrala hängbron är 290 m. Pylonerna är 50 m höga. Projektet färdigställdes på mindre än tre år.



Sazka Arena i Prag färdigställdes på drygt ett år för att stå klar till ishockey-VM 2004. Arenan som rymmer cirka 18 000 åskådare används även för konserter.

Finland och Estland

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	7 623	7 879
Rörelseresultat	194	212
Rörelsemarginal, %	2,5	2,7
Sysselsatt kapital	383	765
Avkastning på sysselsatt kapital, %	30,0	23,5
Orderingång	7 316	8 976
Orderstock	4 854	5 404

Den finska marknaden visar åter tillväxt. Marknaden för kontorslokaler var svag men i Helsingfors ökar efterfrågan. Anläggningsmarknaden förväntas vara stabil. Efterfrågan på bostäder var hög, men förväntas plana ut under 2005.

Flera stora projekt kommer ut på marknaden, bland annat ett stort kärnkraftverk och flera infrastrukturprojekt. I Estland ökade tillväxten efter EU-inträdet 1 maj 2004, särskilt gäller detta vägprojekt.

Skanska konkurrerar i Finland med landets två största byggbolag YIT och Lemmin-käinen.

Polen

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	3 970	3 546
Rörelseresultat	95	90
Rörelsemarginal, %	2,4	2,5
Sysselsatt kapital	-94	421
Avkastning på sysselsatt kapital, %	26,4	13,0
Orderingång	4 559	3 144
Orderstock	3 844	2 730

Under 2004 har byggmarknaden i Polen visat tydliga tecken på återhämtning. Effekter av Polens EU-inträde märks både på ökande andel offentliga projekt med EU-finansiering och på ökande investeringsvilja från privata beställare.

Resultatet av Skanskas omstrukturering av den polska verksamheten kan nu märkas och trots en fortsatt starkt prisfokuserad konkurrenssituation har Skanskas orderingång förbättrats jämfört med tidigare år.

De största byggföretagen i Polen vid sidan av Skanska är Budimex (med Ferrovial som huvudägare) och Hochtief.

Tjeckien och Slovakien

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	7 906	7 654
Rörelseresultat	349	340
Rörelsemarginal, %	4,4	4,4
Sysselsatt kapital	1 065	1 508
Avkastning på sysselsatt kapital, %	22,2	20,2
Orderingång	12 910	8 816
Orderstock	13 047	7 426

Inom såväl bostadsbyggande som inom hus- och anläggningssektorerna uppvisade den tjeckiska byggmarknaden fortsatt stark tillväxt under 2004. Även i Slovakien var marknadsutvecklingen positiv.

Under året tecknades bland annat kontrakt om en utvidgning av tunnelbanesystemet i Prag, ett uppdrag värt 1 miljard kronor. För att öka kompetensen på installationsområdet och samtidigt stärka positionen på den Slovakiska marknaden, förvärvades det slovakiska installationsföretaget Klimavex som ingår i koncernen från och med 2005.

Under 2005 förväntas en fortsatt god tillväxt inom samtliga marknadssektorer.

Skanska är det största byggbolaget i Tjeckien. Bland övriga större byggbolag kan nämnas SSZ (dotterbolag till franska Vinci), Metrostav och Strabag.



Efter Swiss Re, som är Londons näst högsta kontorsbyggnad, har Skanska nu färdigställt Moor House, ännu ett prestigeprojekt för handel och kontor i centrala London ritat av Sir Norman Foster.



Bostons internationella flygplats Logan Airport byggs ut. Skanska bygger både en ny terminal och genomför en renovering och utbyggnad av A-terminalen, ett projekt värt flera miljarder kronor.



Tunnelbanestationen Roosevelt Avenue/74th Street är ett av flera stora infrastrukturprojekt som genomförs i New York där Skanska är det största byggbolaget. Stationen får en genomgripande ombyggnad och renovering för cirka 630 miljoner kronor.

Storbritannien

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	11 024	12 006
Rörelseresultat	-17	69
Rörelsemarginal, %	-0,2	0,6
Sysselsatt kapital	88	368
Avkastning på sysselsatt kapital, %	8,2	14,0
Orderingång	10 850	10 876
Orderstock	13 318	13 684

Årets resultat påverkades negativt av en nedskrivning i ett projekt som drivits i joint venture med Whesoe (avyttrat under året).

Bolagets kärnverksamhet fortsätter dock att utvecklas positivt och redovisade sitt bästa resultat någonsin. Nya kontrakt för projekt avseende utbyggnad och uppgradering av infrastruktur för telekommunikation, var bland de mest framträdande under året.

Utvecklingen drivs framåt av PFI och försörjningsnät samt den kommande satsningen på utbyggnad och uppgradering av infrastrukturen i Storbritannien. Marknaden inom bolagets kärnområden förväntas dock inte växa under 2005.

Skanska som är marknadsledare inom sina segment konkurrerar med bland andra Balfour Beatty, Bovis, Amec och Carillion.

USA Building

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	27 601	30 240
Rörelseresultat	-458	11
Rörelsemarginal, %	-1,7	0,0
Sysselsatt kapital	-188	404
Avkastning på sysselsatt kapital, %	<-100,0	4,3
Orderingång	29 699	32 178
Orderstock	36 577	38 055

Den privata sektorns investeringar i nya kontor och affärscentra var relativt låga under året. Investeringar inom sjukvård, utbildning och flygplatsbyggnader har svarat för en ökad andel av orderingången. Resultatet påverkades negativt av en nedskrivning i ett projekt för en amerikansk myndighet.

Bland nya större uppdrag under året kan nämnas renoveringen av ett sjukhus i Michigan, samt uppdraget att leda uppförandet av en ny biblioteksbyggnad vid Princeton universitetet (New Jersey).

Någon markant förändring i marknadsbilden under 2005 förväntas inte.

På nationell nivå konkurrerar USA Building främst med bolag som Turner (dotterbolag till Hochtief) och Bovis Lend Lease, samt därutöver, på respektive geografiska marknad, med ett stort antal lokala aktörer.

USA Civil

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	12 406	15 221
Rörelseresultat	205	522
Rörelsemarginal, %	1,7	3,4
Sysselsatt kapital	1 352	1 663
Avkastning på sysselsatt kapital, %	12,5	31,0
Orderingång	8 242	12 567
Orderstock	12 116	17 405

Budgetunderskott och avsaknad av nytt federalt finansieringsprogram för infrastruktur påverkade investeringarna negativt i flertalet delstater.

Beslut rörande statligt finansieringsstöd väntas komma att fattas under första halvåret 2005, vilket kan få positiva effekter på projektutbudet redan under innevarande år. Tillsammans med ökade investeringar i avgiftsfinansierad infrastruktur, exempelvis motorvägar och vattenreningsanläggningar, bedöms det finnas förutsättningar för en viss marknadstillväxt under 2005.

USA Civil konkurrerar med ett fåtal stora nationella aktörer, däribland Kiewit, Fluor, Bechtel och Granite, samt med ett stort antal aktörer på respektive lokala geografiska marknad.



Internationella energibolag är huvudkunder för Skanska i Latinamerika. Under året färdigställdes bland annat en utbyggnad av gasproduktionsanläggningen Lomo de la Lata, Neuquen, i Argentina.

Latinamerika

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	2 785	2 142
Rörelseresultat	118	119
Rörelsemarginal, %	4,2	5,6
Sysselsatt kapital	350	375
Avkastning på sysselsatt kapital, %	23,7	27,8
Orderingång	3 924	2 401
Orderstock	2 885	2 087

Verksamheten inriktas mot energiförsörjning och distribution samt uppdrag för olje- och gasindustrin, främst i Argentina, Brasilien, Chile, Peru och Mexico.

2004 präglades av en fortsatt återhämtning i regionen. Detta, tillsammans med bolagets framgångsrika arbete med regionala nyckelkunder inom prioriterade produktsegment, resulterade i ännu ett framgångsrikt år. Orderingång och orderstock utvecklades mot historiskt höga nivåer. Detta ger en mycket god grund för en fortsatt positiv utveckling av verksamheten 2005.

Nya kontrakt inom energisektorn i Brasilien stärker bolagets position på denna intressanta marknad.

Förutom lokala aktörer konkurrerar Skanska med större bolag som Odebrecht från Brasilien och Techint från Argentina.

International¹⁾

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	1 867	2 233
Rörelseresultat	-42	-250
Rörelsemarginal, %	-2,2	-11,2
Sysselsatt kapital	656	493
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-10,2	-69,2
Orderingång	1 756	1 425
Orderstock	1 844	2 131

Som ett led i Skanskas strategiska inriktning på hemmamarknader har projektexportverksamheten avvecklats. Verksamheten inriktas nu på att avsluta de sju pågående projekten i enlighet med det program som fastlagts.

Genom bildandet av Skanska Project Support, har den unika kompetens och erfarenhet som finns bland bolagets medarbetare tagits till vara för att främja Skanskas verksamhet på hemmamarknaderna.

1) I International ingår verksamheterna i Ryssland samt International Projects.

Verksamheter under avveckling

Under 2004 har Skanska fortsatt renodlingsarbetet. Verksamheter som inte ingår i kärnverksamheten eller bedrivs utanför hemmamarknaderna har sålts eller kommer att avvecklas. Dessa verksamheter motsvarade 2004 cirka 4 procent av koncernens nettoomsättning.

Under året såldes Skanskas 50-procentiga andel i Gammon Skanska (Hongkong), den 80-procentiga andelen i Skanska Cementation India, gruvverksamheten inom Skanska Cementation Mining i Sydafrika och Kanada samt konsultföretaget Skanska Whessoe i Storbritannien. Av den nedskrivning som gjordes i Storbritannien under fjärde kvartalet inkluderas 65 procent i Whessesoes resultat.

Även Skanska Services och Myresjöhus såldes under året.

Totalt rörelseresultat för avvecklade verksamheter inklusive resultat från avyttringar var 768 Mkr.

Inom Skanska Sverige finns ytterligare ett antal enheter identifierade för försäljning. Det gäller Flexator, Temporent, Skanska Prefab Mark och Skanska Glasbyggarna samt IV Produkt. Dessa enheter är planerade att avyttras under 2005.

Verksamhetsgren Projektutveckling bostäder

Skanska är en av Nordens största utvecklare av bostäder. Utvecklingen av bostadsprojekt sker uteslutande på några av de utvalda marknader där Skanska har en permanent närvaro – Sverige, Norge och Finland, och där främst i storstadsregionerna, samt i Tjeckien och S:t Petersburg.

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	5 814	5 839
Rörelseresultat	524	259
Rörelsemarginal, %	9,0	4,4
Investeringar	-3 676	-3 608
Desinvesteringar	4 084	4 286
Operativt kassaflöde	304	914
Sysselsatt kapital	2 366	2 757
Avkastning på sysselsatt kapital, %	21,5	7,8

Den anrika Filmstaden Råsunda, Solna, förvandlas till ett bostadsområde med bostäder i mellanprisklass. Det attraktiva området utvecklas etappvis.



Skanska är en av Nordens största utvecklare av bostäder. Verksamheten bedrivs på utvalda marknader där Skanska har en permanent närvaro – Sverige, Norge och Finland, främst i storstadsregionerna. Den finska verksamheten omfattar även bostadsutveckling i Estland och koncernen har också projektutveckling i Tjeckien och S:t Petersburg.

Mellan de nordiska bostadsmarknaderna finns stora likheter. För att utnyttja de synergimöjligheter som detta ger, etablerades från och med 2005 en ny enhet där bostadsutvecklingsverksamheten i Sverige, Norge och Finland slås ihop.

Specialiserade enheter för planering och försäljning

Utvecklingen och försäljningen av bostadsprojekt genomförs av speciella enheter som ansvarar för hela utvecklingskedjan från idé och utformning till försäljning. Verksamheten är fristående från de byggande verksamheterna. Enheterna för projektutveckling bedriver inte någon egen byggproduktion utan entreprenadtjänsterna köps in från de byggande enheterna, alternativt från externa leverantörer på respektive marknad. Därigenom ökar specialiseringsgraden inom både bygg- och projektutvecklingsverksamheterna, med positiva effekter avseende lönsamhet och kundnöjdhet.

Den värdeskapande förädlingsprocessen

Utvecklingen av bostadsprojekt är en process – markförvärv, planering, produktdefinition, produktion och försäljning – i vilken utvecklaren har fullt ansvar i alla faser. Nyutvecklade bostäder produceras för omedelbar försäljning och följs av investeringar i nya projekt och/eller nya etapper. Ett utvecklingsprojekt från markköp till färdigställande av den sista etappen tar 3–5 år i genomsnitt. Tiden från säljstart till färdigt projekt kan variera från åtta månader upp till tre år, och föregås av markköp och hantering av tillståndsfrågor.

Projektutvecklingsverksamhet kräver kapital för att finansiera såväl mark-, som utvecklings- och byggkostnader. Tillgång till utvecklingsbar mark är en förutsättning för ett kontinuerligt projektflöde. På grund av de långa plan- och tillståndsprocesserna krävs en god framförhållning för att säkerställa tillgång på byggrätter som svarar mot efterfrågan. För att optimera kapitaleffektiviteten sker fortlöpande en marknadsvärdering av alla byggrätter.

Förädlingsvärdet ökas under samtliga faser av processen. Marknadsundersökningar och analys av befolkningsutveckling och makroekonomiska faktorer ligger till grund

för beslut om markköp. Övergripande faktorer som inflation, räntans och ekonomins utveckling samt efterfrågan är avgörande för beslut om investeringar i nya projekt. Produktion och försäljning av större projekt sker i regel etappvis för att minska risken.

En grundförutsättning för bostadsutvecklingen är förmågan att riktigt bedöma efterfrågan och kundernas preferenser så att utvecklingsarbetet resulterar i attraktiva bostäder med förväntad kvalitet på rätt plats, i rätt tid och till rätt pris. Kundundersökningar ger besked om presumtiva kunders preferenser när det gäller läge, utformning och prisnivå.

Skanska har en aktiv roll och ett nära samarbete med kommunala instanser i planprocesserna för markanvändning och detaljplaner. Ett stort steg i värdeutvecklingen tas när råmark omvandlas till byggrätt. Utväxlingen på insatt kapital ökar ytterligare i nästa fas när byggrätten materialiseras i en välutformad bostad som kan säljas till marknadspris.

Upplåtelseformerna varierar mellan bostadsmarknaderna

I Sverige och Finland sker försäljningen till stor del i bostadsrättsform alternativt äganderätter respektive bostadsaktiebolag. När Skanska förvärvar mark tas den upp i balansräkningen. Därefter säljs marken till en kund, till exempel en bostadsrättsförening som bildas av Skanska. Byggproduktionen inleds inte förrän kontrakt för cirka hälften av bostäderna i en etapp har tecknats. Bostadsrättsföreningen köper byggrätt och byggtjänster av Skanska som sedan fakturerar kunden löpande i den takt som etapperna färdigställs.

I Norge, Tjeckien och S:t Petersburg sker utvecklingen huvudsakligen i egen räkning. Bostäderna säljs styckevis som ägarlägenheter. Även här eftersträvas en viss andel förbokade försäljningar innan beslut om produktionsstart tas. I S:t Petersburg sker av tradition huvuddelen av försäljningen först efter färdigställandet. Till skillnad från övriga marknader säljs här bostadsenheterna stomklara medan kunderna själva svarar för ytskikt och inredning.

Minimera riskerna

Utvecklingen av bostäder är beroende av tillgången på lämplig mark. I Sverige har Skanska för närvarande drygt 9 500 byggrätter för bostäder. Totalt, inklusive övriga marknader, har Skanska cirka 19 500 byggrätter. Därutöver har Skanska option på ytterligare 9 050 byggrätter.

Under 2004 såldes totalt cirka 4 670 bostadsenheter. Det sysselsatta kapitalet inom utvecklingen av bostadsprojekt har reducerats till 2,4 miljarder kronor, en minskning med 14 procent.

Vid årets slut hade Skanska totalt cirka 6 800 lägenheter i produktion varav 74 procent var sålda. Samtidigt fanns 299 färdigställda, osålda lägenheter varav 109 finns i Polen.

Antal outnyttjade byggrätter redovisade i Skanskas balansräkningen

Marknad	Översiktsplan	Detaljplanarbete	Antagen detaljplan	Bygglovsskede	Totalt
Sverige	3 400	2 200	3 500	400	9 500
Norge		400	1 700	300	2 400
Finland inkl. Estland	100	1 000	3 000	600	4 700
Polen	100		300	200	600
Tjeckien	200	1 500	100		1 800
S:t Petersburg		500			500
Summa	3 800	5 600	8 600	1 500	19 500

Projektutveckling bostäder, antal enheter

	Under produktion	Varav sålda, %	Färdigställda osålda	Outnyttjade byggrätter	Optioner
Sverige	1 880	84	51	9 500	1 870
Norge	678	89	23	2 400	820
Finland inkl. Estland	1 839	66	59	4 700	5 580
Polen	43	93	109	600	0
Tjeckien	808	63	54	1 800	780
S:t Petersburg	1 550	73	3	500	0
Summa	6 798	74	299	19 500	9 050



Trollåsen i Askim utanför Göteborg omfattar 25 fristående enfamiljshus med äganderätt som Skanska har utvecklat och byggt. Köparna uppskattar både husens utformning och läge, de flesta med skogstomt och havsutsikt.



Fleischer Brygge i Moss, Norge omfattar 63 lägenheter i varierande storlekar. Bostadsområdets tre huskroppar har placerats i en U-form som ger alla lägenheter havsutsikt. Bostäderna har garage i källarplanet och en egen parkanläggning.



Bostadsområdet Kartanonkoski i Vantaa utanför Helsingfors är under utbyggnad. Området rymmer både lägenheter och radhus som blandas i en trädgårdsstad. Till kvaliteterna hör också fasader i starka och varierande färger och närhet till service.

Marknader

Sverige

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	2 046	2 109
Rörelseresultat	137	-15
Rörelsemarginal, %	6,7	0,7
Sysselsatt kapital	537	561
Avkastning på sysselsatt kapital, %	25,9	-1,6

Bostadsmarknaden har varit stark under 2004. Förutom den låga räntenivån ligger förklaringen i flera år av mycket låg produktion. Totalt i Sverige produktionsstartades under 2004 cirka 28 500 bostäder, en siffra som väntas stiga under 2005. Rörelseresultatet ökade kraftigt.

Skanska mer än halverade antalet färdigställda osålda bostäder under året.

Norge

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	1 234	1 024
Rörelseresultat	122	83
Rörelsemarginal, %	9,9	8,1
Sysselsatt kapital	741	823
Avkastning på sysselsatt kapital, %	14,7	8,9

Totalt produktionsstartades under året cirka 30 000 bostäder. Ingen ökning förväntas under 2005. Räntenivåerna är mycket låga och förväntas så förbli under 2005. Resultatutvecklingen var mycket god.

För Skanskas del var andelen sålda bostäder under produktion stabil kring 90 procent under året.

Finland

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	1 609	1 441
Rörelseresultat	146	65
Rörelsemarginal, %	9,1	4,5
Sysselsatt kapital	666	719
Avkastning på sysselsatt kapital, %	23,4	8,9

Bostadsmarknaden har i Finland under flera år legat stabilt på en hög nivå. Totalt produktionsstartades 30 000-35 000 bostäder under året. Antalet färdigställda osålda bostäder har ökat under året och rörelseresultatet förbättrades.

Markpriserna har ökat kraftigt under 2004, en utveckling som nu verkar avstanna.



Botanica i Prag är ett nytt bostadsområde som har utformats med tanke på bra miljö och låg energiförbrukning. Bostadsområdet ligger i anslutning till en naturpark. Hundratals träd bidrar till trivseln. Botanica rymmer fyra flerfamiljshus med 124 lägenheter samt 20 rad- och kedjehus.

Polen

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	116	159
Rörelseresultat	10	-26
Rörelsemarginal, %	8,6	-16,4
Sysselsatt kapital	105	158
Avkastning på sysselsatt kapital, %	7,7	-12,2

Bostadsmarknaden för små, oinredda lägenheter i de lägre prissegmenten har under året ökat, speciellt i Warsawa och andra tillväxtstäder. För lägenheter i de övre prissegmenten, där merparten av Skanskas osålda enheter återfinns, är marknaden fortsatt pressad.

Skanska avser för närvarande inte att starta några nya bostadsutvecklingsprojekt i Polen. Huvuddelen av de återstående 109 osålda enheterna förväntas avyttras under 2005.

Tjeckien

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	523	517
Rörelseresultat	105	79
Rörelsemarginal, %	20,1	15,3
Sysselsatt kapital	236	130
Avkastning på sysselsatt kapital, %	48,6	64,5

Den tjeckiska bostadsmarknaden var fortsatt mycket stark under 2004 och förväntas att vara så även under 2005. Under året produktionsstartades cirka 40 000 bostäder. Den höga efterfrågan förklaras dels av historiskt låga räntenivåer och dels av en kommande höjning av moms på bostäder som träder i kraft år 2008. Rörelseresultatet förbättrades under året.

Nordisk kraftsamling på bostäder

Från och med 2005 samlas Skanskas projektutveckling av bostäder i Sverige, Finland och Norge i en ny affärsenhet, Skanska Projektutveckling Bostäder Norden.

Förändringen är ett led i Skanskas intensifierade satsning på att möta efterfrågan och bli Nordens ledande bostadsutvecklare. Skanskas projektutveckling av bostäder har uppvisat en positiv lönsamhetsutveckling till följd av förbättrad kundfokus och ökad anpassning till efterfrågan. Avsikten är att förbättra effektiviteten och förutsättningarna för organisk tillväxt inom denna verksamhet. Genom att samla kunskanndet skapas ökade synergimöjligheter bland annat genom integrerade inköp och standardisering.

Skanska Projektutveckling Bostäder Norden blir en renodlad affärsenhet för projektutveckling. Som en följd av detta frikopplas bostadsutvecklingen från de lokala byggande enheterna i Norden, som därmed endast utför själva bygguppdraget.

Verksamhetsgren Projektutveckling kommersiella lokaler

I Projektutveckling kommersiella lokaler tar Skanska ett helhetsansvar för hela processen från markköp, tillståndsfrågor och design till byggande, uthyrning och försäljning av färdiga projekt.

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	5 584	8 861
Rörelseresultat	1 637	3 061
varav resultat av fastighetsförsäljning ¹⁾	1 443	2 396
varav driftnetto färdigställda fastigheter	504	750
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-98	0
Investeringar	-1 336	-1 399
Desinvesteringar	4 715	7 572
Operativt kassaflöde	3 345	7 110
Sysselsatt kapital	7 629	9 459
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	18,3	24,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	11,0	5,9
1) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med	72	3
2) I enlighet med redovisningen		
3) I enlighet med definition av finansiella mål då värdeförändring på kommersiella fastigheter och BOT-portföljen ingår		

Skanskas projektutveckling håller hög internationell klass. Science Park, Budapest, Ungern, är ett av de nyuppförda projekt som under året har sålts till internationella investerare. De två etapperna av Science Park omfattar totalt 30 000 kvadratmeter. Projektet har tilldelats två olika utmärkelser för 2004 års bästa nya kontorsprojekt i Ungern.



Projektutveckling kommersiella lokaler är en av Skanska investeringsverksamheter. Projektutvecklingen skapar värde såväl genom att utveckla, hyra ut och sälja nya projekt som genom förädling och utveckling av en fastighetsportfölj. Verksamheten genererar även stora bygguppdrag för koncernens byggenheter.

Strategin i verksamheten är att initiera, utveckla, hyra ut och sälja kommersiella fastighetsprojekt. I projektutvecklingsverksamheten tar Skanska ett helhetsansvar för projektets hela utvecklingscykel – markköp, plan- och tillståndprocessen, projektering, uthyrning, byggande samt försäljning.

Vid försäljningar frigörs kapital för investering i ny projektutveckling. Medarbetarnas och affärsenheternas förankring på de lokala marknaderna är nödvändig för att identifiera hyresgäster och investerare, de senare som framtida köpare av projekten.

Utvalda marknader

Skanska bedriver projektutveckling av kommersiella lokaler på sex marknader i Skandinavien och Centraleuropa – Stockholm, Göteborg, Öresund (Malmö och Köpenhamn), Warszawa, Prag och Budapest. Verksamheten bedrivs i två affärsenheter, Skanska Projektutveckling Sverige och Skanska Projektutveckling Europa. Cirka 80 procent av sysselsatt kapital hänförs till utveckling av projekt i Skandinavien och 20 procent i Centraleuropa.

Projektutvecklingen fokuseras på tre produkttyper – kontor, handelscentra samt logistikfastigheter (distributionslokaler).

Fokus på värdeskapande

Nya projekt startas i den takt som marknadsläget medger och när förhållandet mellan avkastning och risk bedöms motsvara de krav som ställs på verksamheten. Fokus ligger på de mest värdeskapande delarna i processen, det vill säga planläggning, uthyr-

ning och försäljning. Den genomsnittliga utvecklingscykeln – från idé till försäljning av färdigutvecklat projekt – är tre år.

För ett långsiktigt framgångsrikt projektutvecklingsarbete krävs en portfölj av färdigutvecklade projekt. Detta ger en daglig kontakt med hyresmarknaden vilket i sin tur ger insikter om förändringar i kundernas preferenser och även genererar nya projekt. Att äga en portfölj av färdigställda fastigheter ger också en flexibilitet i försäljningsarbetet genom att det gör det möjligt att välja rätt tidpunkt för avyttring utifrån marknadsförutsättningar.

Hyresgäster eller investerare

Verksamheten riktar sig till två olika kundkategorier med samma produkt. Primärkunden är hyresgästen, som har vissa förväntningar och krav på lokalerna. Den andra kunden är den investerare som i slutändan köper fastigheten för att långsiktigt äga och förvalta den med ett visst krav på avkastning. Detta dubbla kundförhållande gör att såväl produkt som serviceinnehåll måste anpassas för att vara attraktivt för båda kundkategorierna. I vissa fall är hyresgästen och köparen av fastigheten densamma.

Nya projekt 2004

Under 2004 startades sju kommersiella projekt varav tre såldes redan före färdigställandet. Vid årsskiftet uppgick antalet pågående projekt till fyra. Det var kontorsfastigheterna Light Corner i Budapest, Budejovicka Alej i Prag och kvarteret Scylla II vid Malmö centralstation samt handelsanläggningen Pilsåker utanför Lund.

Under 2004 har Skanska sålt fastigheter och projekt för totalt 4,7 miljarder kronor.

Rörelseresultatet för de två kommersiella projektutvecklingsenheterna uppgick till 1,6 miljarder kronor, varav 1,4 miljarder kronor kom från försäljningar av fastigheter. Till detta kommer 0,1 miljard som redovisas

som en upplösning av tidigare gjorda internvinstelimineringar. Av resultatet från försäljning av fastigheter kommer cirka 70 procent från försäljning av projekt färdigställda under de senaste fem åren.

Vid årsskiftet hade Skanska ett bestånd av färdigställda projekt med ett externt bedömt marknadsvärde om 6,9 miljarder kronor (inklusive projekt som färdigställdes 2004), vilket motsvarar ett övervärde om 2,3 miljarder kronor.

Marknadsvärdet i identiskt bestånd minskade under året med 2 procent. Inkluderar även fastigheter sålda under året var det totala marknadsvärdet oförändrat.

Pågående projekt	Typ av projekt	Ort	Uthyrbar area kkvm	Färdigställd år	Ekonomisk uthyrningsgrad
Projektutveckling Sverige					
Scylla II	Kontor	Malmö	9	2006	30%
Pilsåker fas I	Handel	Lund	5	2005	88%
Projektutveckling Europa					
Light Corner	Kontor	Budapest	14	2005	0%
Budejovicka Alej	Kontor	Prag	11	2005	0%
Totalt			39		17%



Baltzar City är en modern byggnad som utformats för att harmoniera med den gamla stadsbilden. Kontorsfastigheten med butiker belägen mitt i centrala Malmö belönades med Stadsbyggnadspriset 2003. Byggnaden som är totalt cirka 11 200 kvm såldes under 2004 till tyska investerare.



Skansas utvecklingsområde Sundbypark i Sundbyberg attraherar både hyresgäster och investerare. De två första etapperna bestående av kontor och laboratorium om totalt cirka 30 500 kvm stod färdiga under 2003 och första kvartalet 2004. Fastigheterna som är fullt uthyrda till Ericsson och ITT Flygt såldes under året.



East-West Business Center i Budapest såldes under året till en irländsk fond. Projektet var det första i en lång rad kontorsprojekt som Skanska har utvecklat i de centraleuropeiska huvudstäderna. Den höga standarden och läget har attraherat internationella hyresgäster.

Affärsenheter

Skanska Projektutveckling Sverige

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	4 174	7 922
Rörelseresultat	1 274	2 814
Sysselsatt kapital	6 421	7 434
Avkastning på sysselsatt kapital, %	17,3	28,2

Verksamheten är inriktad på att initiera, utveckla, hyra ut och sälja kommersiella fastighetsprojekt med fokus på kontor, köpcentra och logistikfastigheter i Stockholm, Göteborg samt Öresundsregionen.

Enheten sålde 26 fastigheter i 21 affärer under 2004. Av dessa var sex projektfastigheter med en total yta om 73 000 kvm och en uthyrningsgrad om 98 procent. Den totala försäljningsvolymen för året uppgick till 3,4 miljarder kronor, med en vinst om 1,0 miljard kronor. Bland årets affärer kan särskilt nämnas försäljningen av fastigheterna Sundbypark I och II i Sundbyberg tillsammans med Ceres II i Göteborg. Köpare var AMF Pension och vinsten uppgick till drygt 250 miljoner kronor. Baltzar City i centrala Malmö såldes under sommaren till en tysk fondförvaltare med en vinst om 54 miljoner kronor. I samband med projektstarten av Bryggen 47 i Köpenhamn såldes fastigheten till hyresgästen. Internationella inves-

torers intresse för den svenska marknaden kvarstår men dessas andel av försäljningsvolymen har sjunkit från cirka 90 procent till cirka 40 procent.

Den nedåtgående trenden med ökande vakanser har avstannat och hyresmarknaden bedöms ha nått botten under 2004.

Efterfrågan på hyresmarknaden bedöms öka under 2005. Dock finns det stora vakanser, framför allt i äldre fastigheter, vilket hämmar hyresnivåerna. Störst är efterfrågan på moderna kontorslokaler i bra lägen.

På investerarmarknaden väntas intresset från internationella placere vara fortsatt stabilt. Även det ökade intresset från svenska investorer förväntas kvarstå. Intresset är störst för nyproducerade fastigheter, dock är utbudet av dessa relativt begränsat vilket bidrar till en bredare efterfrågan.

Skanska Projektutveckling Europa

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	1 410	939
Rörelseresultat	363	247
Sysselsatt kapital	1 209	2 025
Avkastning på sysselsatt kapital, %	22,5	10,8

Verksamheten är inriktad på att initiera, utveckla, hyra ut och sälja kommersiella fastighetsprojekt med fokus på kontor och handelsanläggningar. Tyngdpunkten i verksamheten ligger i utvecklingsmarknaderna Budapest, Prag och Warszawa.

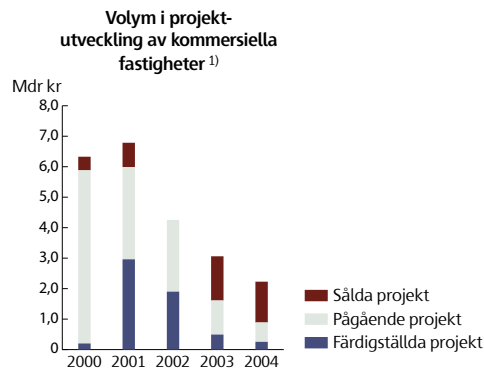
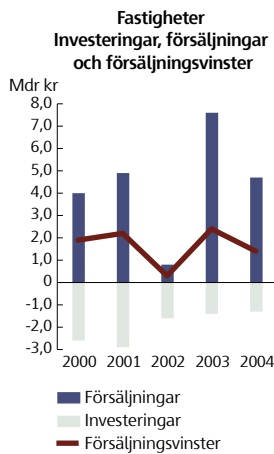
Hyresmarknaden för kontor har varit stabil i Budapest och Prag under 2004. Marknaden för kontor i Warszawa fortsatte att vara svag. Investeringsmarknaden i alla tre städerna var fortsatt stark med stort intresse från främst institutionella investerare att förvärva färdigutvecklade fastigheter med god uthyrningsgrad.

Under 2004 såldes fyra fastigheter för totalt 1,3 miljarder kronor med en vinst på 0,4 miljarder kronor. Den enskilt största transaktionen var försäljningen av Science Park i Budapest med en vinst om 274 miljoner kronor. Köpare till fastigheten var det tyska fondförvaltningsbolaget SachsenFonds GmbH som även köpte kontorsfastigheten

Skanska Projektutveckling – Bokförda värden och marknadsvärden

Mdr kr	Bokfört värde 2004-12-31	Bokfört värde vid färdigställande	Marknadsvärde 2004-12-31	Övervärde	Uthyrbar area, kkv	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Driftnetto, Mkr	Avkastning +bokfört värde, %	Avkastning marknadsvärde, %	Beräknat hyresvärde fullt uthyrt	Genomsnittlig löptid, år
Färdigställda fastigheter	4,4	4,4	6,6	2,2	629	81	464 ³⁾	10,5	7,0	786 ⁵⁾	3,6
Projekt färdigställda 2004	0,2	0,2	0,3	0,1	51	100	30 ⁴⁾	11,6	9,2	32 ⁵⁾	14,4
Pågående projekt	0,2	0,6	0,7 ²⁾	0,1	39	17	63 ⁴⁾	9,9	7,9	64 ⁶⁾	9,0
Totalt	4,8	5,2	7,6	2,4	719		557				
Exploateringsfastigheter ¹⁾	2,4										
TOTALT	7,2										

- 1) Exploateringsfastigheter avser mark med byggrätter för kommersiellt bruk omfattande cirka 1 310 kkv.
- 2) Intern värdering med värdetidpunkt vid respektive färdigställande.
- 3) Beräknat driftnetto före centrala bolags- och områdeskostnader år 2004 på årsbasis utifrån aktuell uthyrningsgrad.
- 4) Beräknat driftnetto före centrala bolags- och områdeskostnader fullt uthyrt år 1 när fastigheterna är färdigställda.
- 5) Summa av kontrakterad hyra och beräknad hyra för outhyrda ytor.
- 6) Beräknat hyresvärde fullt uthyrt år 1 när fastigheten är färdigställd.



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

Avkastning på fastighetskapital i förvaltning och projektutveckling¹⁾

%	2004	2003	2002	2001	2000
Totalavkastning	11	9	5	16	18
varav värdeförändring	-2	-6	-7	-1	9

- 1) Inkluderar driftnetto och värdeförändring i fastighetsbeståndet samt bedömda utvecklingsvinster i färdigställda och sålda projekt.

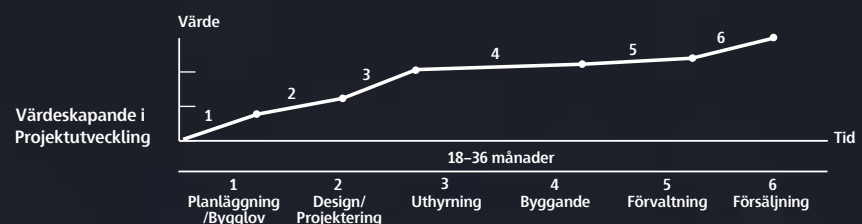
Bredovsky Dvur i Prag. Kontorsfastigheten East West Business Center i Budapest såldes till den irländska fonden Polonia Property Fund LP, som förvaltas av Allied Irish Bank.

Ett nytt kontorsprojekt i Budapest, Light Corner, startades under året och kommer att färdigställas under 2006. Ytterligare ett kontorsprojekt är under uppförande och kommer att färdigställas 2005, Budejovicka Alej i Prag. Den bedömda totala investeringen i

dessa både projekt uppgår till cirka 0,4 miljarder kronor.

Hyresmarknaden i Budapest och Prag bedöms för 2005 vara fortsatt stabil. Efter flera år med ökande vakanser och sjunkande hyresnivåer för kontor i Warszawa förväntas en återhämtning under 2005. Tecken finns på stabiliserade eller till och med sjunkande vakanser. Efterfrågan på investeringsmarknaden bedöms vara fortsatt stark.

Projektutveckling kommersiella lokaler 2004
Ytterligare information om Skanskas projektutveckling av kommersiella lokaler samt information om fastighetsbeståndet återfinns i "Projektutveckling kommersiella lokaler 2004". Denna finns nedladdningsbar på Skanskas hemsida (www.skanska.se, klicka på "Finansiell information" och "Finansiell rapportering") och kan även beställas från Skanska AB, Investor Relations.



Verksamhetsgren BOT

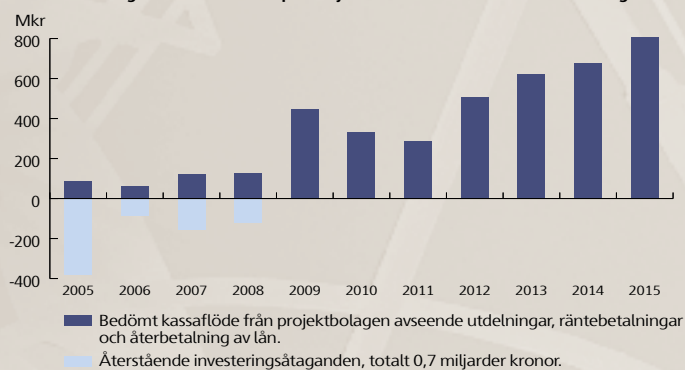
Skanska BOT utvecklar och investerar i privatfinansierad infrastruktur – till exempel väg- och sjukhusprojekt samt projekt inom energisektorn – som byggs och drivs i offentlig-privat samverkan.

Mkr	2004	2003
Nettoomsättning	33	87
Rörelseresultat	31	27
Investeringar	-188	-115
Desinvesteringar	7	1
Operativt kassaflöde	-215	-172
Sysselsatt kapital	1 433	1 243
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	3,4	3,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	10,9	10,1

1) I enlighet med redovisningen

2) I enlighet med definition av finansiella mål då värdeförändring på kommersiella fastigheter och BOT-portföljen ingår

Bedömt 10-årigt kassaflöde i BOT-portföljen med nuvarande sammansättning



Fortaleza (Breitener), Brasilien, är ett dieseldrivet kraftverk avsett för produktion av reservkraft. Kraftverket som är ett samverkansprojekt mellan Skanska BOT och Skanska Latin America byggdes klart på endast sex månader.





I Derby pågår bygget av det nya sjukhuset som ska drivas i offentlig-privat samverkan, i Storbritannien kallat PFI. Skanska BOT innehar hälften av ägarkonsortiet och Skanska UK har hela uppdraget att utforma och bygga sjukhuset, värt GBP 333 miljoner. Första hälften av det 155 000 kvm stora projektet ska stå klar 2006.

BOT (Build Own/Operate Transfer), OPS (Offentlig Privat Samverkan), PPI (Public Private Partnership) och PFI (Private Finance Initiative) är olika benämningar på alternativa finansieringslösningar för offentliga anläggningar och infrastruktur.

Skanska BOT utvecklar och investerar i privatfinansierad infrastruktur – till exempel väg-, sjukhus- och kraftverksprojekt – som byggs och drivs i offentlig-privat samverkan.

Värde för skattebetalarna

Offentlig-privat samverkan är fördelaktig för kunder, skattebetalare, användare och byggare. Denna modell kan:

- skapa utrymme för ökade investeringar i offentliga anläggningar inom givna budgetramar,
- fördela stora offentliga investeringar över längre tidsperioder, oftast 25 till 40 år,
- öka nyttan för skattebetalarna genom tidigare tillgänglighet samt högre standard och kvalitet,
- sänka livscykelkostnaderna genom effektiva lösningar,
- gynna ett nära samarbete mellan byggare och ägare samt öka förståelsen för användarnas behov,
- vara ett incitament för att påskynda färdigställandet genom att anläggningen ger avkastning först när den tas i bruk.

Samverkan med byggverksamheten

BOT-verksamheten är fokuserad på utvalda hemmamarknader och genomförs i samverkan med Skanskas byggande enheter.

För Skanska skapar verksamheten värde genom att:

- generera stora bygguppdrag till Skanskas byggverksamhet,
- säkra lönsamheten via ökad kontroll och en effektivare riskfördelning mellan ägare

och byggare samt en mer proaktiv hantering av risker och möjligheter under projektets genomförande,

- generera långvariga service- och underhållsuppdrag,
- generera löpande intäkter i driftfasen,
- realisera övertvärden vid försäljning och/eller vid refinansiering.

Motorvägar

Sättet som intäkterna genereras på varierar från att vara baserat på antalet användare till en fast avgift för tillgänglighet.

Motorvägsprojektet Autopista Central i Santiago de Chile är en betalväg där avgiften erläggs direkt av bilisterna. Projektets lönsamhet beror på antalet fordon som trafikerar vägen och Skanskas risker och möjligheter beror på trafikutvecklingen.

Det norska vägprojektet E 39 söder om Trondheim har ett annat upplägg. Statens Vegvesen tar ut en avgift av trafikanterna medan Skanskas ersättning helt baseras på vägens tillgänglighet. Skanska får betalt av vägmyndigheten för att hålla vägen i gott skick, oavsett trafikintensitet. På motorvägen mellan Helsingfors och Lahti baseras ersättningen från det finska vägverket FinnRa huvudsakligen på tillgängligheten i kombination med en viss del baserad på trafikvolym. I dessa båda projekt begränsas Skanskas risk främst i drift- och underhållsfasen.

Sjukhus

Även i de brittiska sjukhusprojekten är ersättningen grundad på tillgänglighet. Det är Skanskas ansvar att se till att sjukhuslokalerna fungerar för vårdverksamheten. Det gäller dels antalet vårdplatser, dels tekniska installationer som el, tele, vatten och avlopp. Därutöver ingår en rad funktioner

som inneklimat, städning och bevakning. Däremot är Skanska inte involverat i själva sjukvården vilken ombesörjs av National Health Service.

Stora komplexa projekt

Att utarbeta anbud för BOT-projekt är generellt mycket kostnadskrävande. Projektet är stora och komplexiteten kräver stora insatser inom ett antal specialområden. För att vinna en anbudstävling måste Skanskas förslag vara konkurrenskraftigt i alla delar – inte bara i prishänseende utan även när det gäller finansiering, design, byggande, service och underhåll. Skanska har därför byggt upp ett långvarigt och nära samarbete med ett flertal olika tillförlitliga partner däribland brittiska Innisfree och Laing som medverkar i flera av Skanska BOT:s projekt.

Insatsernas omfattning varierar starkt mellan olika typer av projekt. Vid stora sjukhusanbud är till exempel designarbetet mycket mer omfattande än i ett vägprojekt. Den totala anbudskostnaden till de brittiska sjukhusprojekten som Skanska vunnit har uppgått till cirka 2–3 procent av hela projektvärdet som ofta uppgår till flera miljarder kronor. Förlorande anbudsgivare får normalt ingen eller ringa ersättning för nedlagda kostnader. Skanska har hittills varit mycket framgångsrika med att vinna de projekt som man valt att lämna anbud på.



Det nya sjukhuset i Coventry omfattar både en akutmot-tagning med 1 212 sängplatser, ett mentalsjukhus samt lokaler för undervisning och forskning. Skanska BOT är delägare och Skanska UK svarar för hela utformnings- och bygguppgiften.



En ny sträcka på E39 söder om Trondheim är det största uppdraget inom offentlig-privat samverkan i Norge. Effektivitetsvinsten i offentlig-privat samverkan uppskattas till 40 procent jämfört med traditionella entreprenader enligt det norska vägverket och transportdepartementet.



Upprustning av Storbritanniens offentliga skolor kommer till stor del att ske inom ramen för det brittiska programmet för offentlig-privat samverkan, PFI. Skanska BOT och Skanska UK bygger nu ut och rustar upp två av Londons största högstadieskolor Bexleyheath och Welling i sydöstra London.

Skanska BOT har tolv projekt i portföljen, huvuddelen i Europa och Latinamerika. Ett av de tolv projekten startades under år 2004. Dessutom utvaldes Skanska för tre nya projekt i offentlig-privat samverkan varav två under året.

Under 2004 har Skanska tecknat avtal villkorat till finansiering att utveckla motorvägen A1 i Polen. Landets vägmyndighet har givit ett konsortium, som leds av Skanska, uppdraget att finansiera, designa, bygga och driva den nio mil långa vägsträckan söder om Gdansk. Skanska BOT:s andel i ägarbolaget uppgår initialt till 51 procent. Bygguppdraget med ett beräknat värde om cirka 4,5 miljarder kronor (EUR 500 miljoner), blir

Skanskas största väg- och anläggningsuppdrag någonsin i Polen.

I Storbritannien har sjukvårdsmyndigheten valt Skanska för att finansiera, designa, bygga och driva sjukhusanläggningarna King's Mill Acute Hospital och Mansfield Community Hospital i Nottinghamshire. Skanska BOT innehar 50 procent av ägar-konsortiet. Skanskas bygguppdrag beräknas bli värt ca 3,6 miljarder kronor (GBP 265 miljoner).

Under 2004 inleddes ett skolprojekt i Bexley i sydöstra London efter att såväl finansierings- som byggavtal slutits. Skanska BOT har en 50-procentig ägarandel av konsortiet. Skanska har hela design- och bygg-

kontraktet som är värt cirka 400 miljoner kronor (GBP 29,3 miljoner). Uppdraget som gäller högstadieskolorna Bexleyheath och Welling är den största skolsatsningen inom det brittiska programmet för offentlig-privat samverkan.

För den polska motorvägen och sjukhusen i Nottinghamshire beräknas finansieringsavtal tecknas under 2005 då Skanska också får bygguppdraget. Detsamma gäller London-sjukhusen St. Bartholomew's Hospital (Barts) och The Royal London Hospital som Skanska blev utvald för 2003. Detta bygguppdrag kan bli värt 13 miljarder kronor och det blir i så fall Skanskas största projekt någonsin.

BOT-portföljen

Investeringar och förlagslån

BOT projekt, belopp i miljoner	Kapitalandel, %	Valuta	Bokfört värde vid årets slut	Totalt investerings-åtagande	Bedömt övervärde	År för driftstart/år för full drift	Koncessionens längd t o m år
I drift (helt eller delvis)							
Bridgend-fängelset, Storbritannien	9	GBP	1	1		1997	2022
Nelostie motorväg, Finland	50	EUR	4	4		1999	2012
Breitener-kraftverket, Brasilien	35	USD	12	12		2002	2004
King's College Hospital, Storbritannien	33	GBP	2	2		2003/2004	2037
Hamn i Maputo, Moçambique	33	USD	4	4		2003/2004	2017
Autopista Central (betalmotorväg), Chile	48	USD	121	180		2004/2007	2031
Coventry & Rugby Hospital, Storbritannien	25	GBP	0	10		2007	2035
Pågående projekt							
Skolorna Bexleyheath och Welling, Storbritannien	50	GBP	0	2		2006	2031
Ponte de Pedra kraftverk, Brasilien	50	USD	33	39		2005/2006	2036
LLC Nordvod, reningsanläggning, Ryssland	14	EUR	1	2		2005	2017
Derby Hospital, Storbritannien	25	GBP	0	10		2009	2038
Motorväg E39, Norge	50	NOK	43	75		2005	2028
Totalt		SEK	1 241	1 989	900		

Hållbar utveckling



Skanskas vision är att alltid åstadkomma prestationer på högsta nivå – både i fråga om lönsamhet och hållbar utveckling.

För Skanska betyder hållbar utveckling att sociala och miljörelaterade aspekter införlivas i beslutsprocessen och sättet att arbeta. Tack vare att en god balans mellan socialt ansvar, miljö och ekonomi ligger till grund för en långsiktigt hållbar utveckling kan Skanska ständigt förbättra integreringen av exempelvis mänskliga rättigheter, arbetsrättsliga aspekter, affäretik, miljöfrågor och relationer till intressenter i verksamheten.

Internationellt engagemang

Skanska stöder aktivt FN:s Global Compact. Detta är ett samarbete mellan FN och näringslivet för att implementera FN:s tio principer som omfattar mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljöskydd och sedan juni 2004 även korruption och mutor. I fråga om korruption och mutor fortsätter Skanska att verka för bättre affäretik inom byggbranschen. Skanska var med och bildade den svenska avdelningen av Transparency International 2004. Dessutom gjorde Skanska en gemensam satsning med andra viktiga aktörer inom bygg-, energi- och gruvsektorn vid det världsekonomiska toppmötet, World Economic Forum, 2004 där man åtog sig att bekämpa korruption och mutor.

Arbetsmiljö

I augusti 2004 lanserade Skanska sin omarbetade arbetsmiljöstrategi. Strategin bygger på Skanskas Code of Conduct och syftet

är att stärka en kultur som innebär att man eftersträvar fortsatta förbättringar på arbetsmiljöområdet och att man går från att uppfylla säkerhetskraven till ett säkerhetstänkande. Den omarbetade strategin är ett viktigt steg mot en skadefri arbetsplats. Alla Skanskas affärsenheter har infört arbetsmiljöledningssystem som består av policy, mål, och handlingsplaner. Systemen omfattar också ansvarsfördelning, riskbedömningar, utbildningsprogram, övervakning, revisioner och ledningens genomgångar.

Inom affärsenheterna följer Skanska olycksfrekvenser och jämför dessa med genomsnittet för landets byggbransch (se diagrammet nedan). Under 2004 låg samtliga affärsenheter under branschgenomsnittet. För Polen finns inga jämförbara branschgenomsnitt, men Skanska Polen hade samma goda resultat som 2003. Från 2005 kommer Skanska även att rapportera antal olycksfall som lett till sjukfrånvaro per miljoner arbetstimmar.

Beklagligt nog hade Skanska två och underentreprenörerna 16 dödsolyckor under 2004. Merparten av dessa orsakades av fall från höga höjder och trafikolyckor. Utöver myndigheternas granskningar genomför Skanska egna utredningar. Resultatet rapporteras till koncernchefen och koncernens ledningsgrupp.

Miljöledning

Vid slutet av 2004 omfattades 99 procent av Skanskas nettoomsättning av certifierade miljöledningssystem. Återstående en procent

gäller nyförvärvade enheter där miljöledningssystem nu håller på att införas. Detta kommer att vara klart inom tidsfristen på två år efter förvärvet. Skanska är än så länge det enda globala bygg- och anläggningsföretag som har infört certifierade miljöledningssystem i hela sin organisation.

Olika verktyg utvecklas i ökande grad för att beakta miljöfaktorer under design och uppförande. Ett exempel på detta är LEED, ett verktyg som förvaltas av United States Green Building Council (USGBC) i USA. Resultatet används för att ranka byggnader och nå högt satta mål på områden som vattenbesparing, energieffektivitet, val av byggmaterial och inomhusmiljö.

Antal genomförda miljörevisioner

	2004	2003	2002	2001
Intern revision	1,282	1,568	1,753	1,431
Extern revision	241	143	204	185

Ordervärde för projekt med högre miljökrav än vad lagstiftningen kräver

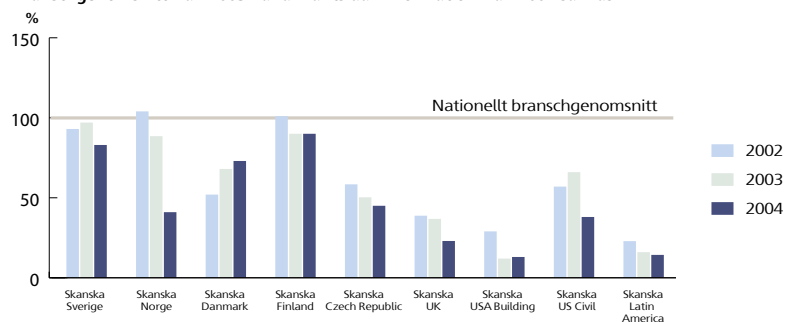
MUSD	2004	2003	2002	2001
Kundens initiativ	3,928	4,699	2,701	1,843
Skanskas initiativ	3,699	3,636	3,549	5,320
Totalt	7,627	8,335	6,250	7,163

Skanska strävar efter en hållbar utveckling

Under 2004 fick Skanska erkännande av socialt ansvarstagande investerare för sitt arbete genom att Skanska fördes upp på Dow Jones Sustainability Index 2005. Dessutom blev Skanska "bäst i klassen" inom byggbranschen vid en bedömning av Storebrand i Norge.

Mer information om Skanskas hållbarhetsarbete finns i Skanskas hållbarhetsredovisning 2004.

Olycksfall i Skanska 2002–2004 relaterat till nationellt branschgenomsnitt. Branschgenomsnitt från 2003 har använts där information från 2004 saknas.



Riskhantering

Byggverksamhet handlar till stor del om att hantera risker. Praktiskt taget varje projekt är unikt. Storlek, utformning, miljö – allt varierar för varje nytt uppdrag. Byggindustrin skiljer sig på så sätt från sådan tillverkningsindustri som har fasta anläggningar.

Projektet är Skanskas primära intäktskälla. Bolagets lönsamhet är beroende av de enskilda projektens resultat. Oförutsedda risker kan orsaka förluster. Ett förlustprojekt medför inte endast utebliven vinst, det konsumerar även oproportionerligt mycket av ledande personers tid samtidigt som projektet inte förmår att täcka sina egna administrativa kostnader. Med branschens traditionellt låga marginaler krävs därför flera lönsamma projekt för att kompensera ett enda förlustprojekt.

I byggverksamhet är riskerna i genomförandet avsevärt högre än de finansiella riskerna. Därför är bolagets förmåga att förutse och hantera riskerna i byggverksamheten avgörande för att uppnå goda resultat.

Riskhanteringsmodell

För att säkerställa en systematisk och enhetlig bedömning av byggprojekten används inom hela koncernen Skanskas system för att identifiera och hantera potentiella risker, Operational Risk Assessment (ORA).

Med hjälp av ORA utvärderas större och mer riskbetonade byggprojekt kontinuerligt, från anbudsberedning till slutfört uppdrag med avseende på tekniska, juridiska och finansiella risker. Dessutom analyseras ett antal generella omvärldsfrågor, bland annat etiska, sociala och miljömässiga aspekter i samband med planerade projekt.

Analys av tidigare förlustprojekt visar att bl a felaktiga val avseende projektledning och geografiskt läge ofta ligger bakom dåliga resultat. Erfarenheterna visar också att initiala lönsamhetsproblem snarare tenderar att förvärras än lindras över tiden.

Operational Risk Assessment



ORA-processen innebär att anbudsberedningen systematiseras. Nya projektmöjligheter analyseras mot bakgrund av de lokala enheternas kärnstyrkor avseende kompetens, geografisk marknad samt kontraktstyper och kontraktstorlek.

Potentiella projekt måste överensstämma med enhetens fastställda kompetensprofil.

Efter genomförd riskbedömning beslutar koncernledningen i samråd med den lokala ledningen om anbud ska lämnas och om identifierade risker måste begränsas genom specifika åtgärder.

Skanskas riskhanteringsmodell innebär inte att alla risker ska undvikas utan syftar till att identifiera, hantera och prissätta riskerna. En ny supportenhet, Skanska Project Support, har bildats för att stödja affärsenheterna och koncernledningen i analys, planering, uppföljning och genomförande av större anläggningsprojekt.

Färre förlustprojekt

I alla typer av större projekt som löper under lång tid sker en regelbunden uppföljning av riskbedömningen. Koncernledningen gör därutöver kvartalsvisa genomgångar av ett antal projekt motsvarande cirka en tredjedel av den totala byggvolymen. Sedan det systematiska arbetet med att hantera risker infördes 2002 har antalet nya förlustprojekt minskat.

Valutarisker

Projektens intäkter och kostnader möts normalt i samma valuta, varför transaktionsriskerna vid växling mellan olika valutor är mycket begränsade. Kända och budgeterade finansiella flöden valutasäkras. Den valutarisk som uppstår till följd av att delar av koncernens egna kapital är långsiktigt investerat i utländska dotterbolag, så kallad omräknings-exponering, valutasäkras ej. Tidigare valuta-

säkrades eget kapital i de amerikanska verksamheterna. Investeringar i projektutveckling och BOT valutasäkras eftersom avsikten är att över tiden sälja dessa tillgångar.

Känslighetsanalys

	Nettoomsättning	Rörelseresultat	Eget kapital
SEK +5%	-4 400	-15	-330
USD +5%	+2 100	-10	+140

Känslighet för omräkningseffekt vid

a) ensidig förändring av SEK mot samtliga valutor

b) ensidig förändring av USD mot SEK

Ränterisker

Ränterisk är den resultatpåverkan som uppstår vid förändring av räntenivån. De räntebärande tillgångarna överstiger räntebärande skulder vilket innebär att finansnettot påverkas positivt av räntehöjning. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden på de räntebärande tillgångarna om 12,4 miljarder kronor till 0,2 (0,1) år och den räntebärande skulden om 4,9 miljarder kronor till 1,3 år (1,1 år).

Räntebärande skulder och tillgångar

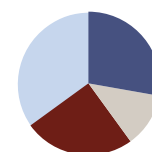
Mdr kr	2004-12-31	2003-12-31
Räntebärande bruttoskuld, inklusive pensionsskuld	-4,9	-10,1
Likvida medel och räntebärande fordringar	12,4	10,2
Räntebärande nettokassa	7,5	0,1

Refinansieringsrisker och likviditet

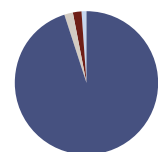
Refinansieringsrisk är den risk som orsakas av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp, eller omsätta, externa lån. Koncernens outnyttjade långfristiga kreditfaciliteter uppgick vid årsskiftet till 5,6 (5,2) miljarder kronor. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga löptiden för lånestocken till 3,0 (2,2) år.

Orderstock, 113 Mdr kr

Kontraktvärde



Antal projekt



Medarbetare



Det är de tusentals enskilda projekten som avgör Skanskas framgång och hur projekten genomförs beror till stor del på koncernens medarbetare och processer.

För kunden är ett byggprojekt ofta den största investeringen någonsin. Om kunden är nöjd beror detta inte endast på att slutprodukten håller utlovad kvalitet. Det handlar lika mycket om människor och processer, om relationer, samarbete och förtroende. Det är medarbetarnas agerande som bestämmer slutintycket och som avgör om kunderna blir nöjda och om projekten blir lönsamma.

Utvecklar goda ledare

Skanska arbetar aktivt med att utveckla medarbetarna. Koncernstab Personal analyserar och kartlägger koncernens totala utvecklingsinsatser med fokus på affärsenheternas ledningsgrupper. Affärsenheterna själva ansvarar för medarbetare längre ut i organisationen.

Ett centralt ledarförsörjningsprogram innefattar genomgång och analys av anställda med ledarpotential. Syftet med programmet är att ge medarbetarna möjligheter att växa inom företaget och att främja koncernens utveckling och genom att:

- behålla medarbetarna med störst potential och därmed säkerställa tillgång till ledarkandidater,
- kontinuerligt öka koncernens kompetens.

IT-baserat analysystem

För analys och utvärdering av medarbetarna använder Skanska ett IT-baserat system som är inriktat på tydlighet och öppenhet

i processen. Både chef och underställd gör separata utvärderingar av den underställdes styrkor och utvecklingsbehov, ambition samt finansiella resultat. Den påföljande analysen görs även mot bakgrund av de viktigaste parametrarna i Skanskas ledarskapsprofil – kundfokus, strategiskt tänkande, skicklighet i genomförande, resultatniriktning, förmåga att leda människor och personliga kvaliteter. Processen resulterar sedan i en rangordning efter resultat, en successionsplan och en individuell utvecklingsplan. Under året har den centrala ledargenomgången omfattat 670 personer, mer än en fördubbling från föregående år. Cirka 20 procent har bedömts ha potential för en förflyttning till en högre befattning inom tre år, vilket beräknas täcka det det kartlagda behovet.

Lokala handlingsplaner

Affärsenheterna ansvarar för sina respektive personalbehov för de närmaste åren. Därmed involveras och kartläggs tusentals medarbetare årligen. Var och en av de 14 affärsenheterna tillämpar samma IT-system och analysmetoder som koncernen centralt. De lokala handlingsplanerna varierar dock beroende på skilda behov och verksamheter. Projektutvecklingsverksamheten genomförs till exempel uteslutande med egen personal, medan däremot de större byggprojekten involverar ett stort antal underentreprenörer.

Inom Skanska Sveriges Kompetenscenter utvecklas och genomförs utbildningar inom bland annat projektstyrning, ledarskap och affärsmannaskap. Utbildningarna drivs både som fristående kortare kurser och som upp till två år långa program. Under 2004

deltog 1 400 medarbetare i dessa utbildningsaktiviteter.

Affärsenheterna svarar också själva för utveckling av personalen längre ut i organisationen inklusive yrkesarbetare.

Kunskapsöverföring

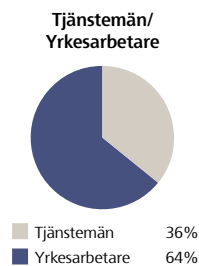
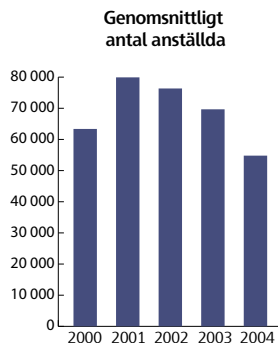
Under året har en rad olika lokala initiativ tagits för att utveckla medarbetare. I Tjeckien är Skanska en av landets mest attraktiva arbetsgivare. Affärsenheten som expanderar har under året anställt cirka 80 personer från universitet och högskolor. I Norge flyttade ett antal erfarna medarbetare från ledningsnivå ut till verksamheten på fältet. Därigenom uppnåddes dels en kunskapsöverföring till projekten, dels skapades utrymme för yngre medarbetare att vidareutvecklas i organisationen.

Fler kvinnor i ledande befattningar

Än så länge har koncernen endast sex procent kvinnor i ledande befattningar. I Sverige har ett initiativ riktat till kvinnliga sökanden resulterat i att flera kvinnor kunnat anställas och utbildas inom asfaltverksamheten. I både Sverige och Norge har flera kvinnor utnämnts till regionchefer.

Minskad sjukfrånvaro

I Skanskas olika bolag är sjukfrånvaron en viktig fråga. Det finns tydliga skillnader mellan orsakerna till frånvaro mellan yrkesarbetare och tjänstemän. Tjänstemän har också betydligt lägre sjukfrånvaro. Sjukfrånvaron i Skanska Sverige har minskat från 5,1 procent till 4,9 procent. I Norge och Danmark är trenden positiv medan sjukfrånvaron stigit i Finland.



Kvinnor i Skanska

%	2004	2003
Yrkesarbetare	4	3
Tjänstemän	22	23
Skanska AB styrelse	22	22
Ledande befattningshavare	6	6
Totalt	11	10

Aktien

- Skanskas börsvärde uppgick till 33,4 miljarder kronor vid utgången av 2004.
- Skanskas aktiekurs ökade under året med 26 procent till 79,75 kronor.
- Genomsnittlig omsättning per börsdag ökade med 33 procent till 1 687 128 aktier.
- Föreslagen utdelning per aktie för 2004 är 4,00 kronor.

Skanskas B-aktier är noterade på Stockholmsbörsens A-lista och handlas under symbolen SKAb i poster om 200 aktier. Aktuell kursinformation återfinns på Skanskas hemsida

www.skanska.se eller i Reutersystemet under symbolen SKAb.ST och i Bloombergssystemet under symbolen SKAB SS.

Historik Skanska-aktien

	2004	2003	2002	2001	2000
Aktiekurs årets utgång, kr	79,75	63,50	51,00	68,50	97,50
Börsvärde, miljarder kronor	33,4	26,6	21,3	28,7	41,5 ³⁾
Genomsnittligt antal aktier, miljoner	418,6	418,6	418,6	420,0	444,6
Utestående aktier, miljoner	418,6	418,6	418,6	418,6	426,1
Högsta aktiekurs under året, kr	83,75	65,00	83,50	106,40	106,13
Lägsta aktiekurs under året, kr	57,50	38,10	41,20	57,00	68,50
Direktavkastning, procent ¹⁾	5,0 ²⁾	4,7	3,9	4,4	3,5

1) Utdelningen dividerad med slutkursen för respektive verksamhetsår.

2) Baserat på styrelsens utdelningsförslag

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

Förändringar i utestående aktier (miljoner) och aktiekapital

Tidpunkt och händelse	Ned-sättning	Fond-emission	Ny-emission	Ute-stående aktier	Nom. aktie-kapital, Mkr
1991 1:1	-	63,0	-	125,9	1 259,2
1994 konv.	-	-	-	125,9	1 259,2
1997 inlösen 1:10	-12,0	-	-	113,9	1 255,6
2001 indragning återköpta aktier	-9,2	-	-	104,7	1 255,6
2001 split 4:1	-	314,0	-	418,6	1 255,6

De största aktieägarna i Skanska AB, innehav per 2004-12-31

Aktieägare	A-aktier	B-aktier	% av kapital	% av röster
Industrivärden	17 302 756	15 138 000	7,8	27,9
AMF Pension		25 281 500	6,0	3,7
Robur fonder		10 971 477	2,6	1,6
SHB/SPP fonder		9 258 310	2,2	1,4
Zenit fond		8 200 000	2,0	1,2
State of New Jersey Pension		8 000 000	1,9	1,2
Didner & Gerge aktiefond		6 725 000	1,6	1,0
SHB	2 000 000	4 432 179	1,5	3,6
Andra AP-fonden		6 195 454	1,5	0,9
Första AP-fonden		5 794 550	1,4	0,9
10 största ägarna	19 302 756	99 996 470	28,5	43,4
Övriga aktieägare i Sverige	9 152 612	187 191 803	56,4	47,4
Övriga aktieägare i utlandet	83 328	102 826 103	15,1	9,2
Totalt	28 538 696	390 014 376	100,0	100,0

Källa: VPC, SIS Ägarservice.

Överföring av kapital till aktieägarna

	Totalt	2005	2004	2003	2002	2001
Ordinarie utdelning per aktie, kr		4,00 ¹⁾	3,00	2,00	3,00	3,38
Utdelning totalt, Mdr kr	6,5	1,7 ¹⁾	1,3	0,8	1,3	1,4
Återköp av aktier, Mdr kr	0,8					0,8
Totalt	7,3	1,7	1,3	0,8	1,3	2,2

1) Styrelsens förslag

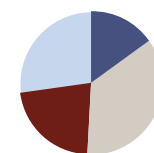
Vid utgången av 2004 fanns totalt 418 553 072 aktier utestående med ett nominellt värde på 3 kronor styck. Av utestående aktier var 28 538 696 A-aktier med tio röster vardera och 390 014 376 B-aktier med en röst vardera. Av utelöpande aktier svarar B-aktierna för 93,2 procent av kapitalet och 57,7 procent av rösterna. Under 2004 omsattes totalt 426 843 443 (314 950 284) aktier i Skanska på Stockholmsbörsen till ett värde om 28,8 (15,9) miljarder kronor. Den genomsnittliga omsättningen per börsdag uppgick till 1 687 128, en ökning med 33 procent från genomsnittsomsättningen på 1 264 861 aktier under 2003. Omsatt antal aktier under året motsvarar 109 (81) procent av det totala antalet B-aktier vid årets utgång.

Värdeutveckling

Under 2004 ökade börskursen med 26 procent till 79,75 kronor per aktie som sista betalkurs för 2004. Det samlade marknadsvärdet på Skanska ökade därmed under året till 33,4 miljarder kronor. Den 2 december betalades aktien som högst under året, 83,75 kronor. Den 29 april gjordes avslut till årets lägsta kurs, 57,50 kronor. Stockholmsbörsens All Share Index, SAX, ökade under 2004 med 17,6 procent och Dow Jones Titans Construction Index, där Skanska ingår, ökade med 27,5 procent.

Skanskas B-aktier ingår även i Dow Jones Sustainability Index samt Dow Jones Stoxx 600.

Aktiekapitalets fördelning per ägarkategori



■ Svenska aktiefonder, 15%
■ Svenska företag och institutioner, 36%
■ Privatpersoner, 22%
■ Aktieägare i utlandet, 27%

Uppdelning per aktieslag per 2004-12-31

Aktieslag	Antal aktier	% av kapital	% av röster
A	28 538 696	6,8	42,3
B	390 014 376	93,2	57,7
Totalt	418 553 072	100,0	100,0

Ägarförändringar

Vid utgången av 2004 uppgick antalet aktieägare till 80 685 (80 468). Svenska aktieägarers andel av kapitalet minskade under året från 83,0 procent till 73,5 procent av kapitalet och från 89,6 procent till 83,5 procent av rösterna. Av utländska aktieägare utgjorde ägare bosatta i USA den största gruppen med omkring 57 miljoner aktier motsvarande cirka 14 procent av kapitalet.

Av de svenska aktieägarna svarade institutionella ägare för 69 procent medan 31 procent ägdes direkt av privatpersoner. Som framgår av vidstående tabell är AB Industrivärden bolagets största ägare med 27,9 procent av rösterna.

Så kallad "Free float" i Skanskas aktier anses utgöra cirka 375 miljoner aktier motsvarande 96 procent av antalet utelöpande B-aktier.

Utdelningspolicy

Framtida vinster förväntas täcka tillväxt i verksamheten såväl som tillväxt i den ordinarie utdelningen. Utdelningsandelen förväntas kunna uppgå till minst 50 procent.

Utdelning

Den av styrelsen föreslagna utdelningen för verksamhetsåret 2004 uppgår till 4,00 (3,00) kronor per aktie eller totalt 1 674 (1 256) miljoner kronor.

Totalavkastning

En akties totalavkastning beräknas som värdet förändringen i aktiekursen tillsammans med värdet av återinvesterade utdelningar. Skanska-aktiens totalavkastning under 2004 uppgick till 32 procent. Stockholmsbörsens avkastningsindex, SIX Return Index, ökade under året med 21 procent.

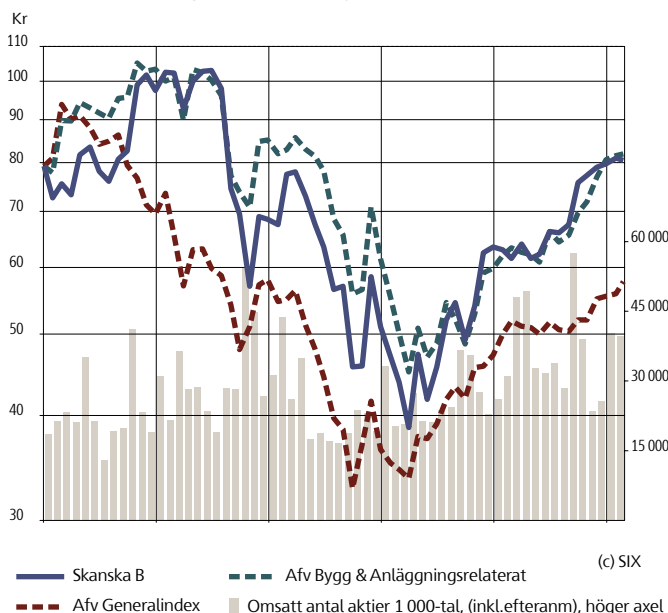
Under femårsperioden 1 januari 2000 till 31 december 2004 har totalavkastningen på Skanska-aktien uppgått till 25 procent. SIX Return Index hade under samma period en negativ avkastning om 21 procent.

Större marknadsnoterade byggbolag

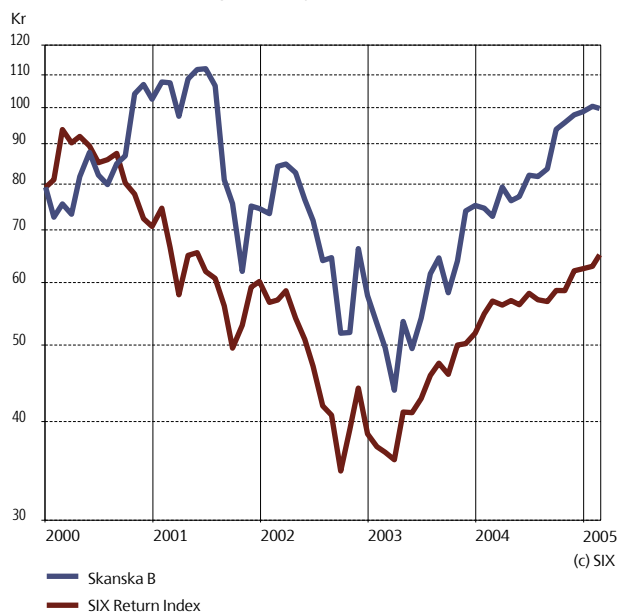
	Absolut avkastning 2004, %	Totalavkastning 2004, %	Totalavkastning 2000-2004, %	Börsvärde, Mdr kr	Nettoomsättning, Mdr kr ¹⁾	Resultat efter finansnetto, Mdr kr ¹⁾	Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾
AMEC (Storbritannien)	15	19	41	7,0	60,7	1,4	22,5	13,3
ACS (Spanien)	30	32	128	53,3	97,4	4,5	21,2	15,6
FCC (Spanien)	21	25	104	30,6	54,9	4,7	17,8	13,1
Ferrovial (Spanien)	42	44	188	49,6	54,7	5,5	21,0	9,3
Fluor Corp. (USA)	38	40	33	30,2	63,9	1,9	16,2	19,9
Hochtief (Tyskland)	4	8	-17	15,1	95,6	1,4	1,0	13,7
NCC (Sverige)	59	66	29	9,5	45,3	-0,3	-6,8	5,7
Skanska (Sverige)	26	32	25	33,4	132,9	4,1	19,5	17,1
Vinci (Frankrike)	51	57	147	74,4	164,3	2,7	18,4	12,1

1) Avser 2003

Kursutveckling Skanska-aktien 1 januari 2000-24 februari 2005



Totalavkastning i Skanska-aktien jämfört med SIX Return Index (avkastningsindex) 1 januari 2000-24 februari 2005



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Skanska AB får härmed avge redovisning för såväl bolagets som koncernens verksamhet 2004.

Skanskas kärnverksamhet utvecklades positivt under året. Utvecklingen av bostäder och kommersiella lokaler fortsatte att redovisa goda resultat och Byggverksamheten, med undantag för verksamheten i USA och i Storbritannien, visade förbättrade resultat och högre marginaler.

Trots de senaste årens svaga marknadstillväxt är koncernen nu på god väg att uppnå de finansiella mål som sattes upp i början av 2003. Det sysselsatta kapitalet har ytterligare reducerats som ett led i koncernens strategi för en effektivare kapitalanvändning och de flesta av koncernens finansiella nyckeltal har förbättrats under året. I Byggverksamheten har dock projektmarginalerna under året bland annat pressats av två projekt, ett i USA och ett i Storbritannien, samt stigande materialpriser.

De åtgärder som löpande vidtagits för att anpassa koncernens försäljnings- och administrationskostnader till rådande marknadsläge har resulterat i en sänkning av dessa kostnader, både i absoluta och relativa tal.

I Skanska USA Building initierades ett åtgärdsprogram för att effektivisera och kundfokusera verksamheten med målet att generera tillväxt och förbättrade marginaler från år 2005. Åtgärdsprogrammet omfattar reducerade kostnader genom nedläggning av verksamhet på ett antal orter, centralisering av administrativa (understöds) funktioner och förbättrad projektkontroll samt ökad kundservice. Resultatet har belastats med 150 miljoner kronor för att implementera planen. I slutet av året gjordes nedskrivningar av resultatet i ett antal pågående projekt i Skanska USA Building. Totalt omfattade nedskrivningarna cirka 410 miljoner kronor i fjärde kvartalet. Åtgärder har också vidtagits för att minska risknivån i verksamheten.

I Storbritannien skrevs resultatet ned med 685 miljoner kronor för en funktionsentreprenad avseende en LNG-anläggning (LNG=flytande naturgas). Projektet var ursprungligen ett internt konsortium mel-

lan koncernbolagen Whessoe (65 procent) och Skanska UK (35 procent). När verksamheten i LNG-specialistföretaget Whessoe såldes ingick inte andelen av projektet i försäljningen.

Nedskrivningen är en följd av ett stort antal förändringar i projektets utformning samt förseningar under genomförandefasen. Först vid årsskiftet, när projektet var i ett långt framskridet skede, blev det uppenbart att omfattande och mycket kostsamma extrainsatser måste sättas in för att lösa problemen och slutföra projektet. En betydande del av de ökade kostnaderna är forceringskostnader för att slutföra projektet.

Avyttringar

Beslut togs under året om avveckling av ett antal enheter vilkas verksamhet inte är i linje med strategiska inriktningen på utvalda geografiska hemmamarknader eller som är verkamma på vissa mindre marknadssegment utanför den egentliga kärnverksamheten.

Under andra kvartalet såldes verksamheten i det brittiska LNG-konsultföretaget Skanska Whessoe.

Försäljningen av gruventreprenadverksamheten i Sydafrika och Kanada slutfördes under juli. Försäljningen omfattade koncernens innehav av 79,1 procent av aktierna i det börsnoterade The Cementation Company (Africa) Ltd samt det helägda dotterbolaget Cementation Skanska Canada Inc. och gav upphov till en realisationsförlust om 5 Mkr. I 2003 års bokslut belastades dessutom koncernens resultat av en nedskrivning om 87 miljoner kronor av den goodwill som allokerades till dessa enheter då de förvärvades. Nettoomsättningen i de enheter som omfattas av försäljningen uppgick 2003 till 1,8 miljarder kronor med ett rörelseresultat om -75 miljoner kronor. Vid årsskiftet 2003/2004 fanns cirka 8 600 anställda i enheterna.

Skanskas aktieinnehav, motsvarande 50 procent av aktierna, i det Hongkong-baserade Gammon Skanska Ltd såldes med en realisationsförlust om 35 miljoner kronor. Koncernens andel av bolagets resultat för 2003 uppgick till 34 miljoner kronor.

Sålda verksamheter Ingår i 2004 års bokslut med

Mkr	Nettoomsättning	Rörelseresultat	Realisationsresultat	Summa
Skanska Whessoe	488	-609		-609
Skanska Cementation	1 041	20	-5	15
Skanska Services	1 099	83	1 165	1 248
Skanska Cementation India	735	-119	-45	-164
Gammon Skanska		7	-35	-28
Myresjöhus	950	65	298	363
	4 313	-553	1 378	825

I tredje kvartalet såldes verksamheten i Skanska Services för en köpeskilling om cirka 1,2 miljarder kronor. Realisationsresultatet uppgick till knappt 1,2 miljarder kronor. Bolaget hade 2003 cirka 1 400 anställda och en omsättning om 2 miljarder kronor.

Ett avtal om försäljning av majoritetsinnehavet (80,4 procent) av aktierna i Skanska Cementation India Ltd tecknades i oktober. Köpeskillingen uppgick till cirka 100 miljoner kronor och försäljningen gav en realisationsförlust om cirka 45 miljoner kronor. Därtill kommer en nedskrivning av förvärvsgoodwill under året om cirka 100 miljoner kronor. Bolaget omsatte 2003 1 miljard kronor med ett rörelseresultat om 7 miljoner och hade cirka 2 400 anställda.

Ett avtal om försäljning av samtliga aktier i det helägda svenska dotterbolaget Myresjöhus tecknades i slutet av året. Köpeskillingen uppgick till cirka 500 miljoner kronor med en realisationsvinst om cirka 300 miljoner kronor. Myresjöhus omsatte 2003 cirka 1 miljard kronor med ett rörelseresultat om cirka 47 miljoner kronor och hade cirka 400 anställda. Försäljningen är villkorad av godkännande av berörda myndigheter.

Verksamheter under avveckling

Påverkan på 2004 års bokslut av verksamheter under avveckling, inklusive sålda verksamheter, framgår av tabellen.

Ingår i 2004 års bokslut med

Mkr	Nettoomsättning	Rörelseresultat	Realisationsvinst
	5 006	-610	1 378

Några av de specialföretag som finns inom koncernen och vilkas verksamhet inte ingår i koncernens kärnverksamhet kommer att avyttras. Under året har en detaljerad plan för avveckling av dessa enheter under 2004 och 2005 godkänts av Skanska AB's styrelse. De verksamheter som är under avveckling per årsskiftet avser huvudsakligen specialföretag inom Skanska Sverige.

Vid den strategiska utvärdering som genomförts av Skanskas ledning identifierades ett antal enheter som inte bedöms skapa tillräckliga positiva synergieffekter med entreprenadverksamheten eller med projektutvecklingsverksamheten av bostäder. De företag som omfattas är Skanska Modul, Skanska Prefab Mark och Skanska Glasbyggarerna inom Skanska Sverige och Honkavaaran Maastorakennus i St. Petersburgsregionen i Ryssland.

Extern nettoomsättning i de verksamheter som omfattas av de planerade försäljningarna uppgick 2004 till cirka 700 miljoner kronor och det sysselsatta kapitalet uppgick till cirka 600 miljoner kronor. De aktuella verksamheterna har totalt cirka 660 anställda.

Påstått kartellsamarbete

Det svenska Konkurrensverkets undersökning av ett antal bolag, däribland Skanska, gällande påstått kartellsamarbete vid upphandling av asfalts- och anläggningsentreprenader resulterade i att det svenska Konkurrensverket i mars 2003 ingav en stämningensansökan mot 11 bolag med asfaltverksamhet, däribland Skanska. Det totalt yrkade beloppet var 1,6 miljarder kronor i konkurrenskadeavgifter varav Skanskas andel var 664 miljoner kronor. Skanska bestrider Konkurrensverkets yrkande.

Målet är synnerligen omfattande. Stockholms tingsrätt meddelade i december 2003 en skick mellandom rörande tolkningar av konkurrenslagens 6§ mot bakgrund av att Vägverket påstås ha medverkat i kartellsamarbete riktat mot Vägverkets egna upphandlingar. Efter prövning av mellandomsfrågan i den svenska marknadsdomstolen i september 2004 har det fastslagits att Konkurrentverkets talan om konkurrenskadeavgift vid Stockholms tingsrätt kommer att prövas i dess helhet, det vill säga även beträffande de entreprenadupphandlingar som gjorts av Vägverket och som omfattas av Konkurrensverkets påstående om kartellsamarbete.

Enligt tingsrättens bedömning kan huvudförhandling i målet hållas tidigast i januari 2006.

Även i Norge och Finland pågår myndighetsutredningar rörande bl a Skanskas eventuella inblandning i konkurrenshämmande

aktiviteter inom asfalt- och anläggningssektorn.

De yrkade konkurrenskadeavgifterna, 664 miljoner kronor i Sverige och 99 miljoner kronor i Finland, redovisas som ansvarsförbindelser bl a mot bakgrund av den stora osäkerhet som präglar utfallet av dessa rättsprocesser.

Under året har företag som misstänks ha deltagit i kartellverksamhet i Sverige, däribland Skanska, blivit stämda av ett antal kommuner som anser att de lidit skada vid upphandlingar som påstås varit föremål för kartellsamarbete mellan entreprenörerna. Totalt har Skanska stämts på 45 miljoner kronor vilket belopp redovisas som ansvarsförbindelse.

Dom i skattemål

En dom i Kammarrätten i Stockholm 2003 godkände de av koncernen yrkade skatteavdrag gällande värdeminskning i kommanditbolaget Polaris Aircraft Leasing, vilket koncernen är delägare i. Därmed undanröjdes Länsrättens tidigare dom från april 2001, vilken innebar att avdragen underkändes i enlighet med Skattemyndighetens yrkande.

Med beaktande av förändrat skattemässigt värde på andelen i kommanditbolaget gav utslaget i kammarrätten en positiv resultateffekt om cirka 400 miljoner kronor för 2003. Kassaflödeseffekten uppgick till drygt 750 miljoner kronor.

Skattemyndigheten begärde prövningstillstånd hos Regeringsrätten varför ärendet inte var slutligt avgjort under fjolåret. Under året har Regeringsrätten beslutat att inte meddela Skatteverket prövningstillstånd. Därmed står Kammarrättens avgörande från mars 2003 fast.

Beslutet hade ingen påverkan på koncernens resultat för 2004.

Marknad

Bygginvesteringarna på flera av Skanskas marknader visade tecken på en långsam återhämtning. I Norden var situationen försiktigt positiv. De nya medlemmarna i EU, Polen, Estland och Tjeckien, hade en positiv utveckling. Dock var konkurrensen i Polen fortsatt intensiv. I Storbritannien växte fortfarande projektvolymen inom BOT-sektorn medan investeringsvolymen inom övriga för Skanska viktiga segment var låg. I USA var investeringsaktiviteten inom industriellt och kommersiellt byggande fortfarande låg. Vakansgraderna var fortsatt höga vilket medförde en låg efterfrågan på nya kontor.

Anläggningsbyggandet på de flesta av Skanskas marknader ökade långsamt. I USA var anläggningsbyggandet dock fortsatt på

en låg nivå, som en följd av stora budgetunderskott i de enskilda staterna. Den norska anläggningsmarknaden påverkades positivt av BOT investeringar i motorvägar samt projekt för oljeindustrin. Även i Finland växte anläggningsbyggandet. I Sydamerika fortsatte den ekonomiska återhämtningen med kraftledningsprojekt och projekt inom olje- och gasindustrin, vilka är viktiga sektorer för Skanskas verksamhet i denna region.

Bostadsbyggandet låg fortsatt på en hög nivå i Tjeckien och Finland. I Sverige och Norge ökade antalet startade projekt. På flertalet marknader ökade också volymen av planerade produktionsstarter. Ökningen avsåg bostäder i mellan och lägre prissegment där efterfrågan är stark. Vakansgraden på kontorsmarknaderna i Skandinavien och Centraleuropa stabiliserades. Dock kvarstod den försiktiga hållningen till investeringar i nya projekt. I Skandinavien fanns en god efterfrågan på volymhandels- och logistikfastigheter med effektiva ytor i bra lägen.

Övergång till International Financial Reporting Standards (IFRS)

Från 2005 kommer koncernens redovisningsprinciper att fullt ut följa International Financial Reporting Standards, IFRS, antagna av EU-kommissionen (EU).

Skanskas delårsrapport för första kvartalet 2005 kommer att redovisas i överensstämmelse med IFRS. Även jämförelseåret 2004 redovisas då, kvartal för kvartal, enligt IFRS.

Effekten av övergången från svenska redovisningsprinciper till IFRS väntas medföra en ökning av koncernens eget kapital med 332 miljoner kronor och med 610 miljoner kronor den 1 januari 2004 respektive 31 december 2004. Nettoresultatet förväntas öka med 525 miljoner kronor per 31 december 2004 som en effekt av övergången. Balansomslutningen beräknas öka med cirka 400 miljoner kronor per 31 december 2004 och med ytterligare cirka 500 miljoner kronor per 1 januari 2005 som en effekt av tillämpning av IAS 39. Eget kapital beräknas minska med cirka 10 miljoner kronor.

Förändringen till IFRS i öppningsbalansen 2004 påverkas främst av IAS 19 Ersättningsningar till anställda och av IAS 23 Lånekostnader.

Övriga IFRS som påverkat öppningsbalansen är IAS 38 Immateriella tillgångar, IAS 16 Materiella anläggningstillgångar, och IAS 11 Entreprenader och liknade uppdrag.

Förändring av utgående balans 2004 till redovisning enligt IFRS påverkades huvudsakligen av IFRS 3 "Business Combinations" och av undantagsreglerna i IFRS 1 Övergångsregler för tillämpning av IFRS samt av

IAS 21 Redovisning av effekt av ändrade valutakurser.

En mer detaljerad redogörelse av effekterna av övergången till IFRS finns i not 2.

Den sammanställda informationen kring övergången har upprättats enligt de IFRS som förväntas tillämpas den 31 december 2005. IFRS är föremål för fortlöpande översyn och godkännande av EU, varför förändringar fortfarande kan ske.

Händelser efter bokslutsperiodens utgång

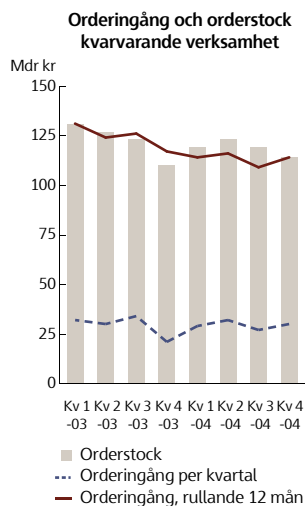
Under januari 2005 såldes tre färdigutvecklade fastigheter i Köpenhamnsområdet för totalt ca 870 miljoner kronor med en realisationsvinst om ca 225 miljoner kronor.

Eget kapital i utländska koncernbolag valutasäkras normalt inte, då dessa betraktas som investeringar av långsiktig karaktär. Undantag har bl a förekommit då det gäller egna kapitalet i USA-verksamheten. Beslut har i början av 2005 fattats att avsluta denna valutasäkring. Dessa beslut genomfördes under februari 2005 och gav inte upphov till någon resultat effekt.

Orderingång och orderstock

Koncernens orderingång ökade med 1 procent till 121 903 (121 128) miljoner kronor. Av orderingången avser 5 289 miljoner kronor verksamheter under avveckling. Orderingången för kvarvarande verksamhet uppgick till 116 614 (114 626) miljoner kronor. Exklusive negativa valuta effekter om 4 655 miljoner kronor uppgick ökningen till 6 procent. Valuta effekten hänför sig huvudsakligen till försvagningen av den amerikanska dollarn gentemot den svenska kronan.

Under året ökade orderingången i de tjeckiska, polska, svenska, norska och latinamerikanska enheterna medan Skanska USA Civil minskade orderingången på grund av en fortsatt svag anläggningsmarknad.



Ett antal större kontrakt tecknades under året.

Skanska Sverige kunde inkludera nära 2,4 miljarder kronor avseende tunnelbygget genom Hallandsås i orderingången, vilket motsvarar Skanska Sveriges andel i projektet som drivs i konsortium med franska Vinci.

Skanska Norge fick under året uppdraget att utföra bygg- och anläggningsarbeten för landterminalen till det nya gasfältet Ormen Lange. Kontraktet är värt 1,1 miljarder kronor.

Skanska Storbritannien tecknade ett förnyat kontrakt med British Telecom att bygga ut och underhålla delar av bolagets fasta telenät i England. Uppdraget är värt 1,1 miljarder kronor. I Tjeckien fick Skanska Tjeckien ett antal större nya uppdrag, därav en utvidgning av tunnelbanesystemet i Prag värt 1 miljard kronor och byggandet av ett shoppingcenter i Prag med ett kontraktvärde om 735 miljoner kronor.

Skanska USA Building erhöll ett flertal stora sjukhusuppdrag med en sammantagen ordersumma om drygt 2,9 miljarder kronor. Enheten tecknade även kontrakt för att leda byggandet av ett biomedicinskt forskningscenter i Baltimore. Kontraktssumman för detta uppdrag uppgår till 1,2 miljarder kronor.

Skanska USA Civil fick uppdraget att renovera Manhattan Bridge i New York. Kontraktssumman uppgår till drygt en miljard kronor.

Skanska BOT tecknade, i konsortium med ett brittiskt företag, kontrakt och finansieringsavtal för två skolprojekt i London. Skanska BOT har en 50 procentig ägarandel i konsortiet och Skanskas investering kommer att uppgå till cirka 28 miljoner kronor. Kontraktet är värt cirka 500 miljoner kronor. Under december 2003 utvaldes Skanska BOT, i konsortium med ett brittiskt företag, att utveckla de två sjukhusen St. Bartholomew's Hospital och The Royal London Hospital i centrala London. Uppdraget är Skanskas största någonsin och omfattar såväl design och byggande som drift och underhåll under en 38-årig koncessionsperiod. Bygguppdraget, värt motsvarande cirka 13 miljarder kronor, kommer att inkluderas i orderingången när kontrakt och finansieringsavtal tecknats. Detta beräknas kunna ske under 2005. Investeringen för koncernen uppgår till cirka 350 miljoner kronor.

Skanska BOT och ett brittiskt företag blev även utsedda till exklusiv anbudsgivare för genomförandet av de privatfinansierade sjukhusprojekten King's Mill Hospital och Mansfield Community Hospital i Storbritannien. Bygguppdraget beräknas bli värt cirka 3,6 miljarder kronor och Skanskas

investering uppgår till cirka 220 miljoner kronor.

Skanska BOT utsågs att ansvara för motorvägsprojektet A1 söder om Gdansk i Polen. Det polska ministeriet för infrastruktur och det Skanska-ledda konsortiet under-tecknade i september ett 35 årigt koncessionsavtal. Byggkontraktet, som beräknas bli värt cirka 4,5 miljarder kronor, samt finansieringsavtalet väntas kunna tecknas under 2005. Skanska BOT's investering kommer att uppgå till cirka 180 miljoner kronor.

Orderingång och orderstock

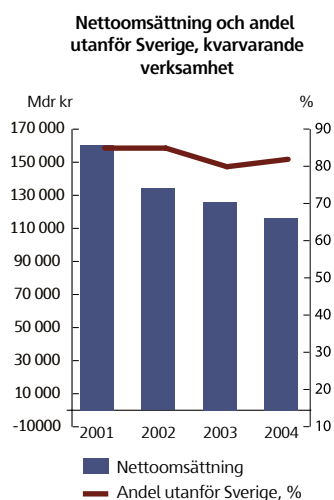
Mkr	Orderingång		Orderstock	
	2004	2003	2004	2003
Sverige	23 039	20 638	15 485	12 706
Norge	10 195	9 165	7 371	5 690
Danmark	3 518	3 608	2 157	1 999
Finland	7 316	8 976	4 854	5 404
Polen	4 559	3 144	3 844	2 730
Tjeckien	12 910	8 816	13 047	7 426
Storbritannien	10 850	10 876	13 318	13 684
USA Building	29 699	32 178	36 577	38 054
USA Civil	8 242	12 567	12 116	17 405
Latin Amerika	3 924	2 401	2 885	2 087
International	1 756	1 425	1 844	2 131
Övrigt	606	832	0	98
Summa kvarvarande verksamheter	116 614	114 626	113 498	109 414
Verksamheter under avveckling	5 289	6 502	242	6 987
Totalt	121 903	121 128	113 740	116 401

Koncernen hade vid årets slut en orderstock uppgående till 113 740 (116 401) miljoner kronor varav 242 (6987) miljoner kronor avsåg verksamhet under avveckling. För kvarvarande verksamhet uppgick orderstocken till 113 498 (109 414) miljoner kronor, en ökning med 4 procent. Ökningen inkluderar negativa valuta effekter om 3 983 miljoner kronor. Totalt avsåg 86 procent av orderstocken i verksamhet utanför Sverige. Den amerikanska verksamheten svarade för 43 procent av orderstocken i kvarvarande verksamhet.

Nettoomsättning

Nettoomsättningen minskade till 121 263 (132 879) miljoner kronor, en minskning med 9 procent. Av minskningen utgör negativa valuta effekter 4 689 miljoner kronor, motsvarande 4 procent. Av nettoomsättningen avsåg 22 procent verksamheter i Sverige. För jämförbara enheter, inklusive valuta effekter, minskade nettoomsättningen med 8 procent. För kvarvarande verksamhet minskade nettoomsättningen med 8 procent till 116 257 (125 850) miljoner kronor.

Nettoomsättningsminskningen för kvarvarande verksamhet förklaras bland annat



av en lägre verksamhetsvolym i de amerikanska enheterna samt av den lägre försäljningsvolymen av kommersiella fastigheter jämfört med 2003.

Verksamhetsgrenen Byggverksamhet minskade omsättningen med 2 procent efter valutajusteringar.

Resultat

Bruttoresultat

I bruttoresultatet om 9 596 (12 892) miljoner kronor ingår resultatet av den löpande verksamheten inklusive resultaten av försäljning av projektutveckling bostäder och kommersiella lokaler. Här ingår även nedskrivningar i projektutvecklingsverksamheten och förlustreservationer i pågående projekt.

Försäljnings- och administrationskostnader minskade till 7 289 (8 453) miljoner kronor. De åtgärdsprogram som tidigare initierats för att reducera omkostnaderna samt försäljning av verksamheter är bidragande faktorer till minskningen.

Resultat av sålda koncernbolag 1 413 (14) miljoner kronor avser försäljningsresultatet från försäljningar av verksamheter där koncernens ägarandel översteg 50 procent.

Andelar i joint ventures och i intressebolags resultat utgjorde 133 (79) miljoner kronor, varav huvuddelen av resultatet härrör från BOT verksamheten. Även försäljningsresultatet, -35 miljoner kronor, vid försäljningen av koncernens 50 procentiga ägarandel i Gammon Skanska ingår i denna post.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 3 853 (4 532) miljoner kronor, varav kvarvarande verksamhet 3 085 (4 362) miljoner kronor. Minskningen för koncernen påverkades av negativa valutaeffekter om 1 miljon kronor.

Byggverksamhet redovisade ett rörelseresultat om 1 211 (1 551) miljoner kronor. Rörelseresultatet förbättrades i den svenska,

Resultatanalys	Jan-dec 2004	Jan-dec 2003
Mkr		
Nettoomsättning		
Byggverksamhet	107 977	114 417
Projektutveckling bostäder	5 814	5 839
Projektutveckling kommersiella lokaler	5 584	8 861
BOT	33	87
Centralt och elimineringar	-3 151	-3 354
Kvarvarande verksamheter	116 257	125 850
Verksamheter under avveckling	5 006	7 029
Koncernen	121 263	132 879

Rörelseresultat

Byggverksamhet	1 211	1 551
Projektutveckling bostäder	524	259
Projektutveckling kommersiella lokaler	1 637	3 061
BOT	31	27
Centralt	-364	-470
Elimineringar	46	-65
Kvarvarande verksamheter	3 085	4 363
Verksamheter under avveckling	768	169
Rörelseresultat	3 853	4 532
Räntenetto	-48	-393
Övriga finansiella poster	14	-67
Finansnetto	-34	-460
Resultat efter finansnetto	3 819	4 072
Skatt	-1 158	-1 303
Minoritetsandelar	-13	-8
Periodens resultat	2 648	2 761
Periodens resultat per aktie	6,33	6,60

norska och danska verksamheten medan övriga verksamheter visade en stabil resultatnivå.

Reserveringar i den amerikanska verksamheten och i Storbritannien påverkade dock rörelseresultatet negativt med cirka 1,1 miljarder i fjärde kvartalet.

Projektutveckling bostäder mer än fördubblade rörelseresultatet till 524 (259) miljoner kronor. Verksamheterna i Sverige, Norge, Finland och Tjeckien visade förbättrade rörelseresultat. Resultatökningen avsåg till stor del bostäder i mellan och lägre prissegment där efterfrågan är stark på samtliga marknader. Den svenska verksamheten stod för den största förbättringen av rörelseresultatet.

Projektutveckling kommersiella lokaler redovisade ett lägre rörelseresultat om 1 637 (3 061) miljoner kronor som en följd av en lägre försäljning av kommersiella projekt samt lägre hyresintäkter som följd av det jämfört med det tidigare år reducerade fastighetsbeståndet.

Av rörelseresultatet hänförde sig 1 515 (2 399) miljoner kronor till fastighetsförsäljningar med ett totalt försäljningspris om cirka 4,6 (7,6) miljarder kronor.

Ett antal större fastighetsförsäljningar genomfördes, bl a såldes fastigheter i Göteborg och Sundbyberg till en svensk pensionsfond, för ett försäljningsvärde om

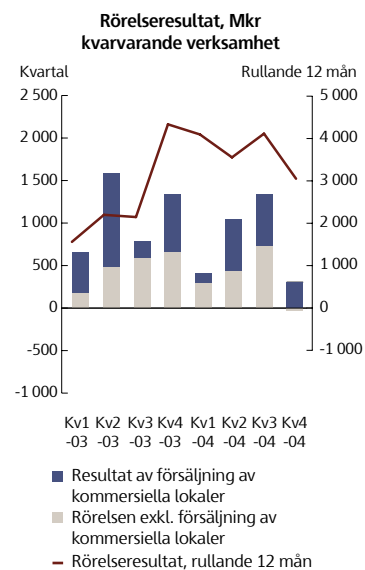
totalt cirka 1 miljard kronor med en försäljningsvinst om drygt 250 miljoner kronor. Vidare såldes två fastigheter i Budapest, Ungern till en irländsk respektive en tysk fastighetsfond för ett sammantaget försäljningspris om cirka en miljard kronor med en försäljningsvinst om 400 miljoner kronor. I Sverige avyttrades bl a Rosengårds Centrum i Malmö för drygt 300 miljoner kronor med en vinst om cirka 55 miljoner kronor.

Nedskrivning av kommersiella fastigheter gjordes med 142 (20) miljoner kronor medan reversering av tidigare gjorda nedskrivningar uppgick till 44 (20) miljoner kronor. Nedskrivningen avsåg fastigheter i Danmark medan reverseringen avsåg fastigheter i Sverige. I rörelseresultat ingick även en nedskrivning om 61 mkr av den 30 procentiga ägarandelen i Westin Hotel i Warszawa.

BOT-verksamheten ökade sitt rörelseresultat från 27 till 31 miljoner kronor. Skanska BOT utvecklar och investerar i privatfinansierade projekt i samarbete med de byggande enheterna. BOT är delägare i tolv projekt varav sju är i operativ drift. Vid periodens slut uppgick det bokförda värdet av aktier, andelar och efterställda fordringar till cirka 1 miljard kronor. Skanska BOT's återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt uppgår till cirka 0,7 miljarder kronor.

Minskade centrala administrativa kostnader och förbättrade resultat i ett antal centralt redovisade bolag resulterade i att de centrala kostnaderna minskade till -364 (-470) miljoner kronor.

Försäljningar av ett antal fastigheter och avslutande av ett BOT-projekt innebar att tidigare gjorda elimineringar av intervinsten i byggrorelsen kunde återföras, vilket gav ett positivt resultat om 46 (-65) miljoner kronor.



Verksamheter under avveckling uppvisade ett rörelseresultat om 768 (169) miljoner kronor. I rörelseresultatet ingår realisationsresultatet avseende försäljningar av verksamheter om 1 378 miljoner kronor. I rörelseresultatet ingår även 65 procent av resultatet av ett stort förlustprojekt i Storbritannien.

Resultat efter finansiella poster

Finansnettot uppgick sammantaget till -34 (-460) miljoner kronor. Som en följd av en genomsnittlig lägre skuldsättning förbättrades räntenettet från -393 till -48 miljoner kronor. Under året aktiverades dessutom räntor om 39 (84) miljoner kronor i projektutveckling i egen regi. Övriga finansiella poster uppgick till 14 (-67) miljoner kronor och omfattar bland annat kostnader för valutasäkringar och valutakursförluster samt det positiva resultatet vid likvidation av ett flygleasingbolag.

Årets resultat

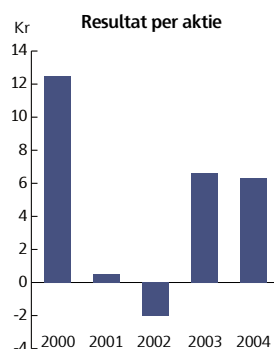
Efter avdrag för årets skattekostnad om 1 158 (1 303) miljoner kronor och minoritetsintressen om -13 (-8) miljoner kronor uppgick årets resultat till 2 648 (2 761) miljoner kronor. Den effektiva skattesatsen uppgick till 30 procent, vilket är något lägre än en normerad skattesats för koncernen. Orsak till detta är bland annat förlust i den amerikanska verksamheten samt vissa fastighets- och verksamhetsförsäljningar med låg eller ingen skatt.

Resultatet per aktie uppgick till 6,33 (6,60) kronor.

Resultat per aktie

Bidrag från respektive verksamhetsgren

Kronor	2004	2003
Byggverksamhet	1,99	2,55
Projektutveckling bostäder	0,86	0,26
Projektutveckling kommersiella lokaler	2,49	4,64
BOT	-0,01	-0,03
Centralt och eliminerings	-0,66	-0,93
Verksamheter under avveckling	1,67	0,11
Resultat per aktie	6,33	6,60



Projektutveckling bostäder, kommersiella lokaler och övrigt kommersiellt

Bostäder

Vid årets slut fanns 6 800 (6 140) bostäder under produktion. Av dessa var 5 060 (4 340) sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 299 (465). Under året har 4 570 (4 230) bostäder produktionsstartats. Antalet sålda bostäder uppgick under året till cirka 4 670 (4 700).

Bokfört värde på omsättningsfastigheter i bostadsutveckling uppgick till 3,3 (3,4) miljarder kronor, varav råmark och exploateringsfastigheter för bostadsproduktion utgör 2,0 (2,0) miljarder kronor. Detta representerar byggrätter motsvarande cirka 16 200 bostäder. Till detta kommer drygt 3 300 byggrätter i intressebolag.

Bostäder, kommersiella lokaler och kommersiella fastigheter övrigt

Bokförda värden, Mkr	2004	2003
Kommersiella lokaler	7 256	9 249
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 272	1 051
Bostäder	3 268	3 394
	11 796	13 694

Kommersiella lokaler

Projektutveckling kommersiella lokaler bedriver 4 pågående projekt, varav 2 i Sverige. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 39 000 kvadratmeter och har en uthyrningsgrad om 17 procent mätt i yta. Inkluderas även de 7 pågående projekt som sålts under året uppgår uthyrningsgraden till 86 procent mätt i yta.

Vid periodens slut uppgick det bokförda värdet för de pågående projekten till 0,2 (0,5) miljarder kronor. Bokfört värde vid färdigställandet väntas uppgå till 0,6 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 0,7 miljarder. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 26 procent.

Den förväntade direktavkastningen, baserad på bokfört värde, beräknas till ca 10 procent. Driftnettet för färdigställda kommersiella lokaler uppgick till 504 (750) miljoner kronor, vilket motsvarar en driftnettomarginal om cirka 62 (66) procent.

Den bedömning av marknadsvärdet för färdigställda fastigheter per den 31 december 2004 som gjorts, delvis i samarbete med externa värderingsmän, visar ett bedömt marknadsvärde om cirka 6,6 (8,8) miljarder kronor inklusive delägda fastigheter. Det motsvarande bokförda värdet i koncernen uppgick till 4,4 (5,7) miljarder kronor.

Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 81 (87) procent.

Inklusive färdigställda fastigheter som bokförts som färdigställda per den 1 januari 2005 uppgick det bedömda totala marknadsvärdet till cirka 6,9 (9,4) miljarder kronor med ett motsvarande bokfört värde om 4,6 (6,2) miljarder kronor.

Det bokförda värdet av råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) för kommersiella lokaler uppgick till cirka 2,4 (2,6) miljarder kronor.

Kommersiella fastigheter, övriga

Kommersiella fastigheter, övrigt, ingår i verksamhetsgrenen Byggverksamhet. Bokfört värde uppgick här till 1 272 (1 051) miljoner och försäljningsresultatet var 150 (72) miljoner kronor.

Investeringar

Koncernen investerade 6 765 (6 927) miljoner kronor under året medan desinvesteringarna uppgick till 12 534 (13 841) miljoner kronor. Nettodesinvesteringarna för året uppgick därmed till 5 769 (6 914) miljoner kronor.

Investeringar/Desinvesteringar

Mkr	2004	2003
Rörelsen - Investeringar		
Immateriella anläggningstillgångar	-38	-51
Materiella anläggningstillgångar	-1 131	-1 309
Tillgångar i BOT-verksamheten	-188	-115
Aktier	-6	15
Omsättningsfastigheter	-5 266	-5 372
varav Projektutveckling bostäder	-3 665	-3 772
varav Projektutveckling kommersiella lokaler	-1 331	-1 219
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	-270	-381
Investeringar	-6 629	-6 832
Rörelsen - Desinvesteringar		
Immateriella anläggningstillgångar	2	4
Materiella anläggningstillgångar	635	381
Tillgångar i BOT-rörelsen	7	1
Aktier	12	0
Omsättningsfastigheter	9 321	12 956
varav Projektutveckling bostäder	4 143	4 581
varav Projektutveckling kommersiella lokaler	4 645	7 571
varav Kommersiella fastigheter, övrigt	533	804
Desinvesteringar	9 977	13 342
Nettoinvesteringar i rörelsen	3 348	6 510
Strategiska investeringar		
Förvärv av rörelse	-135	-90
Aktier	-1	-5
Strategiska investeringar	-136	-95
Strategiska desinvesteringar		
Försäljning av rörelse	2 078	66
Aktier	479	433
Strategiska investeringar	2 557	499
Netto strategiska desinvesteringar	2 421	404
Summa desinvesteringar	5 769	6 914

I projektutveckling nettodesinvesterade 4 055 miljoner kronor under året. Färdigutvecklade projekt har sålts för 9 321 miljoner kronor medan investeringarna uppgick till 5 266 miljoner kronor. Här ingår projekt som bedrivs i projektutveckling bostäder och projektutveckling kommersiella lokaler samt kommersiella fastigheter, övrigt.

Investeringar i övriga anläggningstillgångar, vilket avser de löpande ersättningsinvesteringarna i rörelsen minskade till 1 169 (1 360). Företag har förvärvat för 136 miljoner kronor och verksamheter och aktier har avyttrats till ett värde av 2 557 miljoner kronor. Strategiska nettodesinvesteringar uppgick därmed till 2 421 (404) miljoner kronor.

Koncernens operativa kassaflöde

Kassaflöde	2004	2003
Mkr		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet	1 983	3 442
Förändring i rörelsekapitalet	1 519	913
Nettodesinvesteringar i löpande verksamhet	3 348	6 510
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar	-53	48
Betalda skatter i löpande verksamhet	-1 011	-943
Kassaflöde från operativ verksamhet	5 786	9 970
Räntenetto och övrigt finansnetto	-34	-430
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	10	135
Kassaflöde från finansverksamhet	-24	-295
Kassaflöde från verksamheten	5 762	9 675
Strategiska nettodesinvesteringar	2 421	404
Betalda skatter på strategiska investeringar	-29	740
Kassaflöde från strategiska investeringar	2 392	1 144
Utdelning etc	-1 288	-864
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder	6 866	9 955
Förändringar i räntebärande fordringar och skulder	-4 945	-8 067
Periodens kassaflöde	1 921	1 888
Likvida medel vid periodens början	7 037	5 763
Kursdifferens i likvida medel	-90	-614
Likvida medel vid periodens slut	8 868	7 037

Årets kassaflöde uppgick till 1 921 (1 888) miljoner kronor. Kassaflödet från operativ verksamhet minskade från 9 970 till 5 786 miljoner kronor, vilket var en minskning med 4 184 miljoner kronor. Jämfört med föregående år har kassaflödet från nettodesinvesteringar i löpande verksamhet minskat bl a som följd av den lägre volymen fastighetsförsäljningar. Kassaflödet från övrig operativ verksamhet har påverkats negativt av bl a ett förlustprojekt i Storbritannien. Kassaflödena i Byggverksamhet stärktes under året medan Projektutveckling bostäder

försvagade kassaflödet något huvudsakligen beroende på likvidreglering av tidigare gjorda reservationer/ej betalda skulder. I jämförelseperioden ingick den numera avslutade danska verksamheten i Projektutveckling bostäder med ett positivt kassaflöde.

Det positiva kassaflödet från strategiska nettodesinvesteringar hänför sig till försäljningarna av verksamheter och aktier. I jämförelseperioden ingick återbetalningen av cirka 750 mkr avseende skatteavdrag för flygplansleasingaffärer med anledning av Kammarrättens domar.

Förändring av räntebärande fordringar och skulder visade ett negativt kassaflöde om 4 945 (8 067) miljoner kronor. Förändringen förklaras främst av reglering av räntebärande skulder och avsättningar samt av en ökning av räntebärande fordringar hänförlig till bl a ej likvidreglerade verksamhets- och fastighetsförsäljningar.

Finansiering och likviditet

Koncernen hade vid utgången av år 2004 räntebärande nettotillgångar, inklusive avsättningar, uppgående till 7 499 Mkr. (Räntebärande nettotillgångar 2003: 150Mkr). Räntenetto, före beaktande av aktiverade räntor, uppgick till -87 (-477) Mkr, förändringen är främst hänförlig till den kraftiga minskningen av räntebärande skulder.

De räntebärande tillgångarna ökade till 12 421 (10 241) Mkr. Av dessa utgjorde fordringar i utländsk valuta 48 (49) procent. Den genomsnittliga räntebindningstiden för koncernens samtliga räntebärande tillgångar var 0,2 (0,1) år och genomsnittlig ränta uppgick till 2,62 (2,66) procent.

Förändring i räntebärande tillgångar och skulder	Jan-dec 2004	Jan-dec 2003
Nettoskuld (-)/Nettokassa (+), ingående balans	150	-9 376
Förändring i räntebärande fordringar och likvida medel	2 374	3 147
Kursdifferenser i räntebärande fordringar och likvida medel	-113	-729
Förändring i räntebärande skulder	4 492	6 808
Kursdifferenser i räntebärande skulder	417	1 156
Omklassificering och ändrad redovisningsprincip	131	-1 821
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	123	846
Övriga förändringar	-75	119
Nettoskuld (-)/Nettokassa (+), utgående balans	7 499	150

Koncernens räntebärande skulder och avsättningar minskade till 4 922 (10 091) Mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande skulder var 1,3 (1,1) år, genomsnittlig förfallotid för de

räntebärande skulderna uppgick till 3,0 (2,2) år.

Den genomsnittliga räntesatsen för samtliga räntebärande skulder i koncernen uppgick vid årsskiftet till 4,11 (4,62) procent. Andelen lån i utländsk valuta ökade till 47 (33) procent.

Koncernens outnyttjade kreditfaciliteter uppgick till 5 610 Mkr (5 227).

Finansiella risker

Det är för koncernen viktigt att en effektiv och systematisk riskbedömning sker av finansiella likväl som av affärsmässiga risker. För att säkerställa en systematisk och enhetlig bedömning av byggprojekten används koncernens, modell för riskbedömning "Operational Risk Assessment" (ORA), inom hela koncernen. Riskhanteringsmodellen innebär inte att risk undviks utan syftar till att identifiera, hantera och prissätta dessa risker.

Koncernens finanspolicy anger riktlinjer, mål och limitar för finansförvaltning och hantering av finansiella risker inom koncernen. Finanspolicyen reglerar ansvarsfördelningen mellan styrelse, ledning, intern finansfunktion och affärsenheterna.

De finansiella riskerna kan delas upp i valuta-, ränte-, refinansierings-, och kreditrisk.

Valutarisk

Koncernen består till största delen av affärsenheter med verksamhet på respektive hemmamarknad och med transaktioner huvudsakligen i lokal valuta. I de fall kontrakterade inflöden i utländsk valuta inte motsvaras av utflöden i samma valuta säljs den utländska valutans genom terminskontrakt. Koncernens resultat påverkas marginellt av denna säkringsåtgärd. Orealiserade vinster och förluster på terminskontrakten ingår i värderingen av respektive projekt.

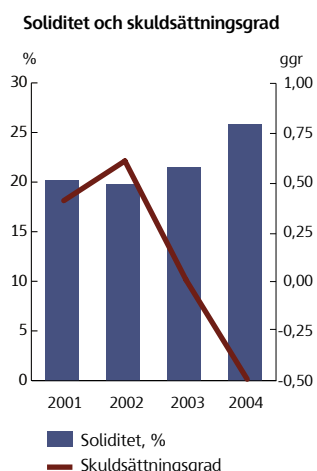
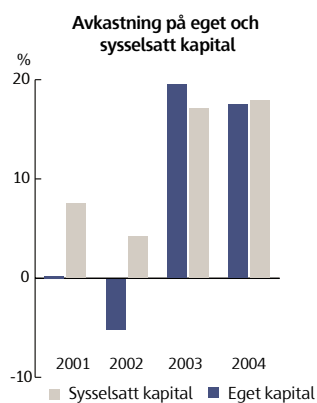
Eget kapital i utländska dotterbolag valutatasäkras normalt inte, då dessa betraktas såsom investeringar av långsiktig karaktär. Undantag kan dock förekomma. Givet den omfattande andelen av eget kapital denominerat i amerikanska dollar har koncernens dotterbolag i USA varit valutatasäkrade. Från 2005 avvecklas valutatasäkringen i de amerikanska dotterbolagen. Inom Projektutveckling kommersiella lokaler och inom BOT-verksamheten finansieras investeringar normalt genom lån i funktionell respektive lokal valuta.

Ränterisk

Ränterisken är definierad som möjlig negativ inverkan vid en momentan procentig förändring av räntenivån över alla löptider. Den relativa risken vid avvikelse i räntebindningstid får aldrig överstiga 50 miljoner kronor. Olika former av derivat används för att anpassa räntebindningen respektive den genomsnittliga löptiden. För denna anpassning används huvudsakligen ränteswappar och valutaswappar.

Refinansieringsrisk

Refinansieringsrisk är definierad som den risk som orsakas av bristande likviditet eller svårighet att ta upp, eller omsätta, externa lån. Löptiden för koncernens upplåning



Sysselsatt kapital per verksamhetsgren

Mdr kr	Byggverksamhet	Projektutveckling bostäder	Projektutveckling kommersiella lokaler	BOT	Centralt eliminerings- & avvecklade verksamheter	Koncernen
Immateriella anläggningstillgångar	3,6	0,0	0,0	0,4	0,0	4,0
Materiella anläggningstillgångar	5,0	0,0	0,0	0,0	0,5	5,5
Aktier och andelar	0,2	0,1	0,0	0,7	-0,1	0,9
Kommersiella fastigheter	1,3	0,0	7,4	0,0	-0,2	8,5
Bostadsfastigheter	0,0	3,3	0,0	0,0	0,0	3,3
Räntebärande fordringar	1,9	0,0	0,1	0,2	1,4	3,6
Netto rörelsekapital	-10,0	-1,0	0,1	0,1	-2,7	-13,5
Bank och korta placeringar	1,8	0,0	0,0	0,0	7,0	8,8
Sysselsatt kapital per 31 dec 2004	3,8	2,4	7,6	1,4	5,9	21,1
Sysselsatt kapital per 31 dec 2003	7,8	2,8	9,5	1,2	3,2	24,5

skall vara 3 år +/- 1 år. Koncernen skall också vid var tidpunkt ha motsvarande minst 4 000 miljoner kronor i tillgänglig likviditet eller bekräftade bankfaciliteter att tillgå inom en vecka.

Kreditrisk

Kredit- och motpartsrisk definieras som risken att koncernen åsamkas förlust till följd av att motpart inte fullgör sina avtalsmässiga förpliktelser gentemot koncernen. Finansiell kredit- och motpartsrisk identifieras, hanteras och rapporteras enligt ramar definierade i finanspolicy och riskinstruktion.

En uttömmande redogörelse finns i not 4 Finansiella instrument.

Avkastning på sysselsatt kapital

Det sysselsatta kapitalet reducerades successivt främst genom betalning av räntebärande skulder och avsättningar. Vid utgången av året uppgick det sysselsatta kapitalet i koncernen till 21 105 (24 460) miljoner kronor.

För BOT pågår en uppbyggnad av verksamheten varför det sysselsatta kapitalet för enheten på sikt förväntas öka.

Avkastningen på sysselsatt kapital ökade från 17,1 procent till 17,9 procent.

Avkastning på eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid årsskiftet till 16 066 (14 169) miljoner kronor fördelat på 13 828 (11 267) miljoner kronor fritt och 2 238 (2 902) bundet eget kapital. Avsättningar till bundet eget kapital uppgår till 110 (0) miljoner kronor. Förutom årets resultat förklaras förändringen i eget kapital av positiva valutaomräkningseffekter och återförda kursdifferenser i sålda koncernbolag.

Avkastning på eget kapital minskade till 17,5 (19,5) procent.

Soliditet och skuldsättningsgrad

Den synliga soliditeten steg från 21,5 procent till 25,9 procent. Ökningen förklaras till del av att koncernens balansomslutning

minskade till 62,5 (66,7) miljarder kronor samt av en ökning av det egna kapitalet.

Nettoskuldsättningsgraden uppgick till -0,5 (0,0) eftersom koncernen har en nettokassa.

Förändringar i styrelse och ledning

Vid den ordinarie bolagsstämman i mars omvaldes samtliga styrelseledamöter. Bland de av arbetstagarorganisationerna utsedda ledamöterna skedde heller ingen förändring.

Koncernledningen hade vid utgången av 2004 följande sammansättning och fördelning av huvudansvar för de direktrapporterande affärsenheterna:

- Stuart Graham, verkställande direktör och koncernchef; Skanska USA Building och Skanska USA Civil.
- Hans Biörck, vice verkställande direktör, ekonomi- och finansdirektör.
- Thomas Alm, vice verkställande direktör; Skanska UK, Skanska Latin America, Skanska International och Skanska BOT.
- Johan Bergman, vice verkställande direktör; Skanska Polen, Skanska Projektutveckling Sverige och Skanska Projektutveckling Europa.
- Johan Karlström, vice verkställande direktör; Skanska Sverige, Skanska Danmark, Skanska Norge, Skanska Finland och Skanska Czech Republic.
- Tor Krusell, personaldirektör.

I september utsågs Petter Eiken till ny vice verkställande direktör och medlem av koncernledningen med tillträde den 1 januari 2005. Petter Eiken, ansvarar i koncernledningen för Skanska Sverige, Skanska Danmark, Skanska Norge och Skanska Oy.

Från och med 2005 har följande medlemmar av koncernledningen fått ändrat huvudansvar för de direktrapporterande affärsenheterna.

- Johan Bergman, vice verkställande direktör; Skanska Polen, Skanska Projektutveckling Sverige, Skanska Projektutveckling Europa och Skanska projektutveckling Bostäder Norden.
- Johan Karlström, vice verkställande direktör; Skanska USA Building, Skanska USA Civil och Skanska Czech Republic.

Styrelsearbetet

Styrelsens arbete följer en årlig föredragningsplan, som är fastställd i styrelsens arbetsordning.

Styrelsen erhåller inför varje styrelsemöte underlag sammanställt enligt vissa rutiner fastställda av styrelsen. Dessa rutiner syftar till att säkerställa att styrelsen får relevant information inför alla styrelsemöten. All information är avfattad på engelska språket.

Styrelsen består av nio stämموvalda ledamöter samt tre ordinarie ledamöter och tre suppleanter, utsedda av de anställda. Av de stämموvalda ledamöterna är mer än hälften oberoende i förhållande till bolaget och minst två oberoende av bolagets större aktieägare.

Styrelsen har under året haft nio styrelsesammanträden inklusive det konstituerande sammanträdet. Vid sammanträdet i september 2004 besökte styrelsen verksamheten i Storbritannien med bland annat arbetsplatsbesök vid de båda BOT-projekten Derby Hospital och Coventry Hospital.

Bland de viktigare frågor styrelsen har haft att behandla kan nämnas koncernens strategi, finansiell rapportering, styrning av verksamheten och riskhantering.

Styrelsen har inom sig utsett en lönekommitté, en revisionskommitté och en projektkommitté. Kommittéerna rapporterar rutinmässigt till styrelsen vid varje sammanträde i enlighet med de arbetsformer som är fastslagna i styrelsens arbetsordning. Lönekommittén har som huvuduppgift att bereda styrelsens beslut rörande anställning av verkställande direktör och övrig koncernledning samt verkställande direktörens anställningsvillkor. Kommittén förbereder också styrelsens beslut om generella incitamentsprogram. Revisionskommitténs huvuduppgift är att biträda styrelsen med kontrollen av den ekonomiska rapporteringen och rapportrutiner samt uppföljning av revisionen av räkenskaperna för moderbolaget och koncernen. Kommittén utvärderar vidare koncernens interna kontroll och tar del av de externa revisorernas rapporter och synpunkter. Bolagets revisorer var närvarande vid samtliga möten i revisionskommittén. Projektkommittén har styrelsens mandat att i styrelsens ställe fatta beslut om enskilda bygg- eller fastighetsprojekt, investeringar och desinvesteringar inom BOT-projekt, samt vissa projektfinansieringar.

Bolagets revisorer är närvarande vid minst ett av styrelsens sammanträden varje år för att direkt till styrelsen rapportera sina iakttagelser från revisionsarbetet.

Styrelsens kommittéer har följande sammansättningar: Lönekommittén består av Sverker Martin-Löf, ordförande, och Arne Mårtensson med verkställande direktören som föredragande. Revisionskommittén består av Anders Nyrén, ordförande, och Ulrika Francke med finansdirektören som föredragande. Projektkommittén består av Sverker Martin-Löf, ordförande, Roger Flanagan, Anders Nyrén och Nils-Erik Pettersson med verkställande direktören som föredragande.

Forskning och utveckling

Skanskakoncernen utnyttjar forsknings- och utvecklingsverksamheten som ett instrument till skapa och sprida strategisk teknisk kunskap inom sina verksamhetsområden. Målsättningen är att skapa ökat kundvärde i Skanskas produkter och konkurrensfördelar som särskiljer Skanska från andra aktörer.

Forskningsuppdrag genomförs på alla nivåer i koncernen och hanterar framtidsfrågor i varierande discipliner. Skanska är även aktivt i många europeiska projekt.

Engagemanget skapar en kompetensbas av externa experter till Skanskas kunskapsnätverk som har utnyttjats bland annat i ärenden som hanterar

- Miljösäkert byggande där slutanvändarens välbefinnande skall tryggas bland annat med avseende på akustik och luftkvalitet.
- Framtida energilösningar i bebyggelsen för att säkerställa den hållbara utvecklingen.
- Utveckling av nya material och processer för en robustare och effektivare slutprodukt vilket förutom en ökad kundtillfredsställelse även skapar en industrialiserad byggprocess.

För att befästa och utveckla Skanskas position som ledande internationell bygg- och projektutvecklare spelar en effektiv tillgång till kunskap en allt större roll. Under året har Skanska utvecklat en kunskapsbank om "Best Practices" från utförda projekt samt etablerat interna nätverk kallade "Best Practice Groups" inom disciplinerna:

- Minimering av fuktriskerna för byggnader
- Risk management – metodutveckling och implementering i projekt
- Underjordsarbeten.
- Byggnaders energiprestanda

Best Practice Groups effektiviserar utvecklingsarbetet i affärsenheterna genom kunskapsutbyte och samordning av insatser.

Den totala kostnaden för forsknings- och utvecklingsverksamheten är svår att bedöma då kostnaderna innesluts i pågående projekt. Vidare samfinansieras forskningsuppdragen på universiteten med myndigheter, forskningsstiftelser och konkurrenter.

Hållbar utveckling

Arbetet med implementeringen av Uppförandekoden (Code of Conduct) har fortsatt under året med omfattande utbildningsinsatser. På vissa marknader har lokala vägledningsdokument beträffande konkurrenslagstiftningen tagits fram.

Program för uppföljning av tillämpningen av Uppförandekoden har tagits fram i

affärsenheterna. På koncernnivå sker uppföljning vid de kvartalsvisa genomgångarna med affärsenheterna samt en mer samlad uppföljning årsvis. Vidare genomförs vissa riktade uppföljningar i samband med intern revision.

Knappt hälften av koncernens projekt genomförs med högre miljökrav än vad som krävs av lag i respektive länder. Det är en trend som hållit i sig under de senaste åren. Ofta är det framsynta kunder som initierar utvecklingen men lika ofta är det Skanska.

Mycket av denna utveckling sker genom de ISO 14001-certifierade miljöledningssystemen som omfattar mer än 95 procent av verksamheten. Uppföljning har under året skett genom mer än 1200 interna och 240 externa miljörevisioner. Inga betydande avvikelser har rapporterats vid de externa revisionerna.

Verksamheten i Sverige omfattar ett fåtal tillstånds- och anmälningspliktiga anläggningar. Miljöpåverkan från dessa är relativt begränsad och ger inte upphov till annat än små mängder utsläpp till luft och vatten.

Arbetsmiljö har fortsatt att vara ett prioriterat område och under året har koncernens arbetsmiljöstrategi ytterligare stärkts och utvecklats med visionen att ha olycksfria arbetsplatser. En informationskampanj genomfördes i samband med EU:s arbetsmiljövecka, 18 till 22 oktober, som riktade sig till byggindustrin.

Olycksfrekvensen, mätt som olyckor som leder till frånvaro från arbetet, har totalt sett minskat med ca 15% jämfört med 2003.

För en mer detaljerad beskrivning av Skanskas hållbarhetsarbete hänvisas till Hållbarhetsredovisningen 2004 och www.skanska.com.

Personal

Genomsnittligt antal medarbetare var 53 803 (69 669), varav antalet i Sverige uppgick till 11 653 (14 236).

Skanska arbetar aktivt med att utveckla medarbetarna. Genom analys och kartläggning av utvecklingsbehoven inom olika enheter och på olika nivåer fokuseras på målinriktade utvecklingsinsatser.

Koncernens ledarförsörjningsprogram innefattar genomgång och analys av anställda med ledarpotential, planer för deras utveckling och system för belöning. Syftet med programmet är att främja bolagets utveckling och ge medarbetarna möjligheter att växa inom företaget genom att:

- behålla medarbetarna med störst potential
- säkerställa tillgång till ledarkandidater
- kontinuerligt öka bolagets kompetens

För analys och utvärdering av medarbetarna använder Skanska ett IT-baserat system som är inriktat på tydlighet och öppenhet i processen. Både chef och medarbetare gör separata utvärderingar av styrkor och utvecklingsbehov, ambition samt finansiella resultat. Den påföljande analysen görs även mot bakgrund av de viktigaste parametrarna i Skanskas ledarskapsprofil – kundfokus, strategiskt tänkande, skicklighet i genomförande, resultatnriktning, förmåga att leda människor och personliga kvaliteter. Processen resulterar sedan i en rangordning efter resultat, en successionsplan och en individuell utvecklingsplan. Under året har denna genomgång omfattat 670 personer, mer än en fördubbling från föregående år. Cirka 20 procent har bedömts ha potential för en förflyttning till en högre befattning inom tre år, vilket beräknas täcka det kartlagda behovet.

Som ett steg i en del av medarbetarnas utvecklingsplan erbjuds möjligheten att deltaga vid ett av Skanskas ledarutvecklingsprogram vid IMD (International Institute for Management Development) i Schweiz som skall tillhandahålla utbildning med betoning på de kompetenser som är av värde för Skanska och individens utveckling.

Optioner

Totalt innehar 29 ledande befattningshavare 3 220 000 personaloptioner fördelade på två program. Personaloptioner år 2000–2005 omfattar 1 116 000 optioner med ett lösenpris på 94,40 kronor och Personaloptioner 2001–2006 som omfattar 2 104 000 optioner med ett lösenpris på 128 kronor.

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

De syntetiska optionsprogrammen redovisas i balansräkningen som avsättning om börskursen på Skanskas B-aktie på balansdagen överstiger respektive lösenpris. Årets förändring av avsättningen ingår i resultaträkningen och redovisas som personalkostnad. Då börskursen den 31 december 2004 understeg lösenkurserna redovisas ingen sådan personalkostnad.

Huvuddelen av de åtaganden som de syntetiska optionsprogrammen kan ge upphov till, om börskursen på Skanskas B-aktie på balansdagen överstiger respektive lösenkurs, har säkrats med hjälp av sk aktieswappar avseende aktier i Skanska AB. Skillnaden mellan börskurs på balansdagen och swap-

avtalets ingångskurser beaktas endast när orealiserad förlust föreligger och redovisas då direkt mot eget kapital.

Börskursen för Skanska-aktien den 31 december 2004 översteg lösenkurserna avseende aktieswapparna. Av årets förändring har endast den orealiserade förlusten vid årets ingång om 44 miljoner kronor redovisats direkt mot eget kapital.

Optionsprogrammen medför ingen utspädning av eget kapital.

Bolagsstämman

Ordinarie bolagsstämma i Skanska AB äger rum den 7 april 2005, klockan 17.00 på Hotel Rival vid Mariatorget i Stockholm.

I Skanska AB's nomineringskommitté ingår Sverker Martin-Löf (styrelseordförande i Skanska AB), Carl-Olof By (Industrivärden AB), Jan-Erik Erenius (AMF Pension), Curt Källströmer (Handelsbankens pensionsstiftelser samt Svenska Handelsbanken AB), Karl-Gunnar Lindvall (Robur Fonder) samt Per Ludvigsson (Inter IKEA Investments AB).

Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 4,00 (3,00) kronor för verksamhetsåret 2004 vilket motsvarar en utdelning om totalt 1 674 (1 256) miljoner kronor.

Framtida vinster förväntas täcka tillväxt i verksamheten såväl som tillväxt i den ordinarie utdelningen. Utdelningsandelen förväntas kunna uppgå till minst 50 procent.

Moderbolaget

Moderbolaget bedriver administrativ verksamhet och inrymmer concernledning och ledningsorgan.

Årets resultat uppgick till 1 781 (1 416) miljoner kronor. Medeltalet anställda var 59 (56).

Marknadsutsikter

Bygginvesteringarna på flera av Skanskas marknader fortsätter att visa tecken på återhämtning. I Norden är situationen försiktigt positiv. De nya medlemmarna i EU – Polen, Tjeckien och Estland – har en positiv utveckling. Konkurrenten i Polen är fortsatt intensiv. I Storbritannien växer fortfarande projektvolymen för PFI-projekt (Private Finance Initiative). Inom övriga, för Skanska viktiga, segment är den brittiska investeringsvolymen låg. I USA ligger investeringsaktiviteten inom industriellt och kommersiellt byggande fortfarande på en låg nivå. Vakansgraderna är fortsatt höga vilket medför en låg efterfrågan på nya kontor. Utsikterna för industriellt byggande i USA har fortfarande inte förbättrats.

Anläggningsbyggandet på de flesta av Skanskas marknader visar fortsatta tecken på återhämtning. I USA väntas anläggningsbyggandet dock fortsätta att ligga på en låg nivå, som en följd av de stora budgetunderskotten i de enskilda staterna. Inget långsiktigt beslut är ännu fattat om det federala program för infrastrukturinvesteringar som diskuterats under en lång tid. Volymen av projekt som är ute för anbudsräkning är låg och konkurrensen om de projekt som initieras är hård. Utvecklingen av den norska anläggningsmarknaden är positiv, driven av projekt för oljeindustrin samt BOT-investeringar i motorvägar. I Finland växer anläggningsbyggandet. Tjeckien och Polen visar fortsatt tillväxt bland annat som en följd av EU-medlemskapet. I Sydamerika fortsätter den ekonomiska återhämtningen och utsikterna är goda för kraftledningsprojekt och projekt inom olje- och gasindustrin, vilka är viktiga sektorer för Skanskas verksamhet i denna region.

Bostadsbyggandet ligger fortsatt på en hög nivå i Tjeckien och i Finland. I Sverige och Norge ökar antalet startade projekt. På flera av marknaderna ökar också volymen av planerade produktionsstarter. Ökningen avser bostäder i mellan och lägre prissegment där efterfrågan är stark.

Vakansgraden på kontorsmarknaderna i Skandinavien och i Centraleuropa förväntas minska något under 2005. Pressen på hyresnivåerna förväntas kvarstå till dess att vakansgraderna har stabiliserats på en lägre nivå. Den försiktiga hållningen till investeringar i nya projekt kvarstår. I Skandinavien finns en god efterfrågan, både från lokala och internationella köpare, på fastigheter med effektiva ytor i rätt lägen.

Valutakurser

Valuta	Land	Balansdagskurs		Genomsnittskurs	
		2004	2003	2004	2003
ARS	Argentina	2,22	2,47	2,50	2,75
CZK	Tjeckien	0,30	0,28	0,29	0,29
DKK	Danmark	1,21	1,22	1,23	1,23
EUR	EU	9,00	9,07	9,13	9,12
GBP	Storbritannien	12,70	12,89	13,45	13,19
JPY	Japan	0,06	0,07	0,07	0,07
NOK	Norge	1,09	1,08	1,09	1,14
PLN	Polen	2,21	1,94	2,02	2,08
USD	USA	6,62	7,26	7,35	8,08

Valutaenhet är 1 på samtliga valutor uttryckt i SEK

Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	Kvarvarande versamheter		Verksamheter under avveckling		Totalt koncernen	
		2004	2003	2004	2003	2004	2003
Nettoomsättning	6, 7	116 257	125 850	5 006	7 029	121 263	132 879
Kostnader för produktion och förvaltning	7	-106 657	-114 029	-5 010	-5 958	-111 667	-119 987
Bruttoresultat		9 600	11 821	-4	1 071	9 596	12 892
Försäljnings- och administrationskostnader	10	-6 671	-7 498	-618	-955	-7 289	-8 453
Resultat från koncernföretag	5	0	0	1 413	14	1 413	14
Resultat från joint ventures	21	148	43	-28	40	120	83
Resultat från intresseföretag	22	8	-4	5	0	13	-4
Rörelseresultat	8, 9, 11, 12, 23, 35, 36, 38	3 085	4 362	768	170	3 853	4 532
Resultat från intresseföretag	13, 22	57	2	0	0	57	2
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12, 13	226	-601	1	0	227	-601
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	13	234	190	9	19	243	209
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-531	-1	-30	-69	-561	-70
Resultat efter finansiella poster	14	3 071	3 952	748	120	3 819	4 072
Skatt på årets resultat	16	-1 111	-1 234	-47	-69	-1 158	-1 303
Minoritetsintressen		-12	-2	-1	-6	-13	-8
Årets resultat		1 948	2 716	700	45	2 648	2 761
Resultat per aktie, kr	43	4,65	6,49	1,67	0,11	6,33	6,60
Genomsnittligt antal aktier	26, 43					418 553 072	418 553 072
Föreslagen utdelning per aktie, kr						4,00	3,00

Se även not 1, 2, 3, 4, 5, 33, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44.

Koncernens balansräkning

Mkr	Not	2004	2003
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	17	3 565	4 259
Övriga immateriella anläggningstillgångar	14	464	459
Summa immateriella anläggningstillgångar		4 029	4 718
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	18, 38	1 770	2 144
Maskiner och inventarier		3 696	4 482
Pågående nyanläggningar		71	104
Summa materiella anläggningstillgångar		5 537	6 730
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i joint ventures	19, 21	814	1 289
Fordringar hos joint ventures	37	198	224
Andelar i intresseföretag	22	48	85
Andra långfristiga värdepappersinnehav		74	76
Uppskjutna skattefordringar	16	1 526	1 539
Andra långfristiga fordringar	38	865	1 732
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 525	4 945
Summa anläggningstillgångar		13 091	16 393
Omsättningsfastigheter			
Projektutveckling kommersiella lokaler	14, 23	7 256	9 249
Kommersiella fastigheter, övrigt		1 272	1 051
Projektutveckling bostäder		3 268	3 394
Summa omsättningsfastigheter		11 796	13 694
Material- och varulager			
	24	732	828
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	25	15 949	18 481
Kortfristiga fordringar hos joint ventures	37	346	522
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag	37	0	10
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	7	3 641	4 814
Skattefordringar	16	269	415
Övriga kortfristiga fordringar		5 977	3 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 840	1 290
Summa kortfristiga fordringar		28 022	28 786
Kortfristiga placeringar		3 053	218
Kassa och bank		5 815	6 819
Summa omsättningstillgångar		49 418	50 345
TILLGÅNGAR			
varav räntebärande tillgångar	31, 30	12 421	10 241

Se även not 1, 2, 3, 4, 5, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 44.

Mkr	Not	2004	2003
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	26		
Aktiekapital		1 256	1 256
Bundna reserver		982	1 646
Bundet eget kapital		2 238	2 902
Fria reserver		11 180	8 506
Årets resultat		2 648	2 761
Fritt eget kapital		13 828	11 267
Summa eget kapital		16 066	14 169
Minoritetsintressen		117	200
Avsättningar	27		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelse	28	831	2 058
Avsättningar för skatter	16	2 698	3 104
Övriga avsättningar		2 815	3 230
Summa avsättningar		6 344	8 392
Långfristiga skulder, räntebärande	29		
Obligationslån		1 497	5 774
Skulder till kreditinstitut		1 182	973
Skulder till intresseföretag	37	3	0
Övriga skulder		412	435
Summa, långfristiga skulder, räntebärande		3 094	7 182
Kortfristiga skulder	29		
Obligationslån		310	0
Skulder till kreditinstitut		465	691
Förskott från kunder	7	1 702	1 510
Leverantörsskulder		12 438	14 019
Skulder till joint ventures	37	14	14
Skulder till intresseföretag	37	14	6
Skatteskulder	16	998	571
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	7	10 428	9 311
Övriga skulder		3 750	3 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 769	6 822
Summa kortfristiga skulder		36 888	36 795
EGET KAPITAL OCH SKULDER	31	62 509	66 738
varav räntebärande skulder och avsättningar	30	4 922	10 091
Ställda säkerheter	32		
Panter och därmed jämförliga säkerheter för egna skulder och avsättningar		357	637
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		718	778
Summa ställda säkerheter		1 075	1 415
Ansvarsförbindelser	32, 37	20 437	18 721

Se även not 1, 2, 3, 4, 5, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 44.

Koncernens förändring i eget kapital

Mkr	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 31 december 2002	1 256	1 429	11 532	14 217
Effekt av byte av redovisningsprincip ¹⁾			-1 110	-1 110
Justerad ingående balans år 2003	1 256	1 429	10 422	13 107
Aktieswap för personaloptioner			42	42
Kursdifferenser ²⁾		-10	-1 700	-1 710
Valutasäkring			806	806
Summa förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen		-10	-852	-862
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		227	-227	0
Utdelning			-837	-837
2003 års resultat			2 761	2 761
Eget kapital 31 december 2003	1 256	1 646	11 267	14 169
Aktieswap för personaloptioner			44	44
Kursdifferenser ²⁾		2	241	243
Valutasäkring			218	218
Summa förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen		2	503	505
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		-666	666	0
Utdelning			-1 256	-1 256
2004 års resultat			2 648	2 648
Eget kapital 31 december 2004	1 256	982	13 828	16 066

1) Effekten av övergång till RR 29 var netto -1 110 på eget kapital

2) I beloppet ingår 197 (14) Mkr som avser återföring av tidigare års negativa omräkningsdifferenser vilka förts till resultaträkningen genom att utländska koncernbolag och joint ventures sålts.

Se även not 26.

Koncernens kassaflödesanalys

Mkr	Not	2004	2003
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		3 853	4 532
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet		-1 870	-1 090
Betalda skatter		-986	-925
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet		997	2 517
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Förvärv av omsättningsfastigheter		-4 973	-5 353
Försäljning av omsättningsfastigheter		8 976	12 985
Förändring varulager samt rörelsefordringar		316	481
Förändring rörelseskulder		1 203	432
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		5 522	8 545
Kassaflöde från löpande verksamhet		6 519	11 062
Investeringsverksamhet			
Förvärv av koncernbolag	5	-135	-90
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-38	-51
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 131	-1 309
Förvärv av tillgångar i BOT verksamheten		-188	-115
Förvärv av aktier		-7	10
Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån		-1 167	-1 423
Försäljning av verksamheter	5	2 078	66
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		2	4
Försäljning av materiella anläggningsfastigheter		634	381
Försäljning av tillgångar i BOT-verksamheten		7	1
Försäljning av aktier		491	433
Minskning av räntebärande fordringar, återbetalning av lämnade lån		714	164
Betald skatt		-54	722
Kassaflöde från investeringsverksamhet		1 206	-1 207
Finansieringsverksamhet			
Räntenetto		-48	-393
Övriga finansiella intäkter och kostnader		14	-37
Upptagna lån		694	552
Amortering av skuld		-5 186	-7 360
Utdelning		-1 256	-837
Utdelat till minoritet		-32	-27
Betald skatt		10	135
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		-5 804	-7 967
Årets kassaflöde		1 921	1 888
Likvida medel vid årets början		7 037	5 763
Omräkningsdifferens i likvida medel		-90	-614
Likvida medel vid årets slut		8 868	7 037

Mkr	Not	2004	2003
Förändring i räntebärande nettotillgångar			
Ingående räntebärande nettotillgångar		150	-9 376
Kassaflöde från löpande verksamhet		6 519	11 062
Kassaflöde från investeringsverksamheten exkl förändring i räntebärande fordringar		1 659	52
Kassaflöde från finansieringsverksamhet exkl förändring i räntebärande skulder		-1 312	-1 159
Förändrad redovisningsprincip för pensioner enligt RR 29		0	-1 362
Omklassificering		131	-459
Förvärvad/såld nettoskuld		123	846
Kursdifferenser		304	427
Övrigt		-75	119
Utgående räntebärande nettotillgångar		7 499	150
Koncernens operativa kassaflödesanalys			
Kassaflödesanalys från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet och betald skatt		1 983	3 442
Förändring i rörelsekapitalet exklusive omsättningsfastigheter		1 519	913
Nettoinvesteringar i löpande verksamhet		3 348	6 510
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar ¹⁾		-53	48
Betalda skatter i löpande verksamhet		-1 011	-943
Kassaflöde från operativ verksamhet		5 786	9 970
Räntenetto och övrigt finansnetto		-34	-430
Betalda skatter i finansverksamhet		10	135
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		-24	-295
Kassaflöde från verksamheten		5 762	9 675
Strategiska nettoinvesteringar		2 421	404
Betalda skatter på strategiska investeringar		-29	740
Kassaflöde från strategiska investeringar		2 392	1 144
Utdelning etc		-1 288	-864
Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder		6 866	9 955
Förändring i räntebärande fordringar och skulder		-4 945	-8 067
Årets kassaflöde		1 921	1 888

1) Justering, likviditidspunkt av nettoinvesteringar avser erlagda likvider under innevarande år avseende investeringar/desinvesteringar tidigare år, respektive ej betalda investeringar/desinvesteringar avseende innevarande år.

Se även not 34.

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Not	2004	2003
Nettoomsättning	6	55	127
Kostnader för produktion och förvaltning		-3	-3
Bruttoresultat		52	124
Försäljnings- och administrationskostnader		-140	-309
Rörelseresultat	11, 35	-88	-185
Resultat från andelar i koncernföretag	12, 13	1 200	1 841
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13	116	78
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	13	5	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-135	-120
Resultat efter finansiella poster		1 098	1 618
Bokslutsdispositioner	15	926	-112
Skatt på årets resultat	16	-243	-90
Årets resultat		1 781	1 416

Se även not 1, 2, 43, 44.

Moderbolagets kassaflödesanalys

Mkr	2004	2003
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-88	-185
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	6	4
Betalda skatter	-102	146
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	-184	-35
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Förändring varulager samt rörelsefordringar	-6	108
Förändring rörelseskulder	-83	-150
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	-89	-42
Kassaflöde från löpande verksamhet	-273	-77
Investeringsverksamhet		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3	0
Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån	-2	-3
Försäljning av materiella anläggningsfastigheter	0	11
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-5	8
Finansieringsverksamhet		
Räntenetto	-14	-42
Övriga finansiella intäkter och kostnader	1 200	1 845
Upptagna lån	373	
Amortering av skuld	-29	-729
Utdelning	-1 256	-837
Betald skatt	4	-168
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	278	69
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Se även not 34.

Moderbolagets balansräkning

Mkr	Not	2004	2003
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	17	17	18
Materiella anläggningstillgångar	18		
Byggnader och mark		6	9
Maskiner och inventarier		3	2
Summa materiella anläggningstillgångar		9	11
Finansiella anläggningstillgångar	19		
Andelar i koncernföretag	20	10 565	10 565
Andelar i joint ventures	21	0	0
Fordringar hos koncernföretag	37	4 163	2 834
Uppskjutna skattefordringar	16	57	79
Andra långfristiga fordringar		47	45
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 832	13 523
Summa anläggningstillgångar		14 858	13 552
Kortfristiga fordringar			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	37	15	17
Skattefordringar	16	0	0
Övriga kortfristiga fordringar	25	35	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4	8
Summa kortfristiga fordringar		54	48
Summa omsättningstillgångar		54	48
TILLGÅNGAR	31	14 912	13 600

Se även not 1, 2, 43, 44.

Mkr	Not	2004	2003
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	26		
Aktiekapital		1 256	1 256
Bundna fonder		598	598
Bundet eget kapital		1 854	1 854
Balanserad vinst		5 068	5 198
Årets resultat		1 781	1 416
Fritt eget kapital		6 849	6 614
Summa eget kapital		8 703	8 468
Obeskattade reserver	15	0	925
Avsättningar	27		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	28	181	281
Avsättning för skatt	16	0	11
Övriga avsättningar		25	77
Summa avsättningar		206	369
Långfristiga räntebärande skulder	29		
Skulder till kreditinstitut		222	251
Skulder till koncernföretag	37	5 705	3 533
Summa långfristiga räntebärande skulder		5 927	3 784
Kortfristiga skulder	29		
Leverantörsskulder		27	11
Skulder till koncernföretag	37	6	3
Skatteskulder		6	9
Övriga skulder		12	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25	28
Summa kortfristiga skulder		76	54
EGET KAPITAL OCH SKULDER	31	14 912	13 600
Ställda säkerheter	32	46	45
Ansvarsförbindelser	32	93 441	113 896

Moderbolagets förändring i eget kapital

Mkr	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2003	1 256	598	5 993	7 847
Aktieswap för personaloptioner			42	42
Summa förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen			42	42
Utdelning			-837	-837
2003 års resultat			1 416	1 416
Eget kapital 31 december 2003	1 256	598	6 614	8 468
Aktieswap för personaloptioner			44	44
Summa förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen			44	44
Koncernbidrag			-334	-334
Utdelning			-1 256	-1 256
2004 års resultat			1 781	1 781
Eget kapital 31 december 2004	1 256	598	6 849	8 703

Se även not 26

Noter med Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i miljoner kronor (Mkr) där annat ej anges. Belopp avseende koncernen om annat ej anges. Intäkter redovisas med positivt tecken och kostnader med negativt tecken. Både tillgångar och skulder redovisas med positivt tecken. Räntebärande nettofordran/skuld redovisas med positivt tecken om det är en fordran och negativt tecken om det är en skuld. Ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar redovisas med negativt tecken. I det följande benämns Redovisningsrådets rekommendationer för RR.

Innehållsförteckning, noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper
Not 2 Effekter av ändrade redovisningsprinciper
Not 3 Redovisning per segment
Not 4 Finansiella instrument: Upplysningar och klassificering
Not 5 Koncernredovisning
Not 6 Nettoomsättning
Not 7 Entreprenaduppdrag och liknande uppdrag
Not 8 Rörelseresultat
Not 9 Upplysning för jämförelseändamål
Not 10 Försäljnings- och administrationskostnader
Not 11 Avskrivningar enligt plan
Not 12 Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar
Not 13 Finansiella poster
Not 14 Lånekostnader
Not 15 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver
Not 16 Inkomstskatter
Not 17 Immateriella anläggningstillgångar
Not 18 Materiella anläggningstillgångar
Not 19 Finansiella anläggningstillgångar
Not 20 Koncernbolag
Not 21 Joint ventures
Not 22 Intresseföretag
Not 23 Omsättningsfastigheter/Projektutveckling
Not 24 Material- och varulager mm
Not 25 Kortfristiga fordringar
Not 26 Eget kapital
Not 27 Avsättningar
Not 28 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser
Not 29 Skulder
Not 30 Specifikation av räntebärande nettotillgångar per tillgång och avsättning/skuld
Not 31 Förväntade återvinningstider på tillgångar, avsättningar och skulder
Not 32 Ställda säkerheter, ansvarsförbindelser och eventuell tillgångar
Not 33 Effekt av ändrade valutakurser
Not 34 Kassaflödesanalys
Not 35 Personal
Not 36 Arvode och ersättningar till revisorer
Not 37 Upplysningar om närstående
Not 38 Leasing
Not 39 Händelser efter balansdagen
Not 40 Verksamheter under avveckling
Not 41 Koncernen kvartalsvis
Not 42 Koncernen fem år i sammandrag
Not 43 Definitioner
Not 44 Kompletterande upplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

ÅRSREDOVISNINGSLAG, NYHETER, KONCERNREDOVISNING M M

Årsredovisningslag och redovisningsrekommendationer

Årsredovisningen är upprättad efter bestämmelserna i årsredovisningslagen med beaktande av gällande rekommendationer från Redovisningsrådet. Enligt noteringsavtalet med Stockholmsbörsen skall information därutöver lämnas om styrelsearbetet under året, utestående incitamentsprogram och ledande befattningshavares förmåner. I Aktiemarknadsnämndens uttalande 2002:1 anges att beskrivning bör lämnas om pågående incitamentsprogram.

Nyheter

Mindre ändringar har skett i årsredovisningslagen. Bland annat får från och med 2004 vissa finansiella instrument värderas till verkligt värde. Skanska har fortsatt att värdera finansiella instrument efter samma principer som gällt tidigare år, varför något byte av redovisningsprincip ej skett. Information om tillämpade principer lämnas dels under avsnittet Redovisningsrådets rekommendation nr 8 Effekter av ändrade valutakurser, dels i not 4. I sistnämnda not lämnas även uppgift om verkliga värden.

Under 2004 har Redovisningsrådets rekommendation nr 29 Ersättningar till anställda trätt i kraft. Eftersom Skanska valde att tillämpa rekommendationen redan från och med 1 januari 2003 har ikraftträdandet ej medfört någon förändring jämfört med föregående år.

Under 2004 togs beslut om försäljning av sådana verksamheter som uppfyller villkoren i Redovisningsrådets rekommendation nr 19 Verksamheter under avveckling varför särskild information om dessa verksamheter lämnas. Koncernens resultaträkning är därför först uppdelad på kvarvarande verksamheter och verksamheter under avveckling och sedan redovisas beloppen för koncernen totalt. I not 2 under punkten A kommenteras effekt på redovisningen och lämnas hänvisningar till noter med ytterligare information om verksamheter under avveckling.

Moderbolagets redovisning jämförd med koncernredovisningen

Koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper överensstämmer med undantag för redovisningen av förmånsbestämda pensionsplaner, obeskattade reserver och bokslutsdispositioner. I koncernen är obeskattade reserver borttagna, varvid skatteandelen redovisas bland uppskjutna skatter.

Redovisningsrådets rekommendation nr 22 Utformning av finansiella rapporter

Rekommendationen behandlar finansiella rapporter med vilka avses resultat- och balansräkning, sammanställning över förändring av eget kapital, kassaflödesanalys, redogörelse för tillämpade redovisningsprinciper och upplysningar som lämnas i noter.

I rekommendationen anges att de finansiella rapporterna skall upprättas med tillämpning av periodiseringsprincipen, d v s transaktioner och händelser resultatredovisas när de inträffar. Kostnader redovisas när motsvarande intäkter redovisas (matchningsprincipen).

Kvittning av tillgångar och skulder sker endast i de fall så är tillåtet enligt rekommendation från Redovisningsrådet. Motsvarande gäller för intäkter och kostnader.

Som nettoomsättning redovisas projektintäkter, försäljning av omsättningsfastigheter, material- och varuleveranser, hyresintäkter och andra rörelseintäkter.

Som kostnader för produktion och förvaltning redovisas bland annat direkta och indirekta tillverkningskostnader, förlustriskreserveringar, bokförda värden för sålda omsättningsfastigheter, kundförluster och garantikostnader. Härigenom ingår också avskrivningar enligt plan på anläggningstillgångar som använts för produktion och förvaltning.

I enlighet med branschrekommendation från Sveriges Bygginstrumenter redovisas försäljnings- och administrationskostnader 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 och nedskrivningar på koncerngoodwill.

Resultat från joint ventures och intresseföretag särredovisas i resultaträkningen, utfördelade 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 av finansiell karaktär som redovisas i finansnetto.

Tillgångar delas in i omsättningstillgångar och anläggningstillgångar. En tillgång betraktas som omsättningstillgång om den förväntas bli realiserad inom tolv månader från balansdagen eller inom företagets verksamhetscykel. Med verksamhetscykel avses tiden från produktionsstart till att företaget erhåller betalning för levererade tjänster eller varor (inklusive fastigheter). Att koncernen utför stora entreprenadprojekt och projektutveckling, vilka i regel pågår mer än tolv månader, innebär att kriteriet verksamhetscykel får till följd att många fler tillgångar betecknas som omsättningstillgångar än om enbart kriteriet inom tolv månader funnits.

Om en tillgång ej uppfyller kravet för omsättningstillgång hänförs den till anläggningstillgångarna.

Likvida medel som kan användas utan restriktioner redovisas som kassa och bank. Likvida medel som ej fritt kan disponeras redovisas som omsättningstillgångar (kortfristiga fordringar) om restriktionen kommer att upphöra inom tolv månader från balansdagen. I andra fall redovisas de likvida medlen som anläggningstillgångar.

I not 31 är tillgångarna uppdelade på beloppen för tillgångar som förväntas återvinnas inom tolv månader från balansdagen och tillgångar som förväntas återvinnas efter tolv månader från balansdagen. Uppdelningen för icke finansiella anläggningstillgångar baseras på förväntad årlig avskrivning. Uppdelningen för omsättningsfastigheter grundas i huvudsak på utfallen under tre senaste åren. Denna uppdelning är än mer osäker än för andra tillgångar då utfallet under det kommande året starkt påverkas av när bindande kontrakt för enskilt stora fastigheter ingås.

Skulder skall delas upp på kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Som kortfristiga skulder redovisas skulder som antingen skall betalas inom tolv månader från balansdagen eller, dock endast beträffande rörelserelaterade skulder, förväntas bli betalda inom verksamhetscykeln. Då hänsyn således tas till verksamhetscykeln redovisas inga icke räntebärande skulder, som exempelvis leverantörsskulder och upploopna personalkostnader, som långfristiga. Räntebärande skulder kan redovisas som långfristiga, även om de förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, om den ursprungliga löptiden var längre än tolv månader och företaget avser att refinansiera förpliktelsen långfristigt samt överenskommelse om detta har träffats innan årsredovisningen avlämnas. Information om skulder lämnas i not 29.

I not 31 är skulderna uppdelade på beloppen för skulder som skall betalas inom tolv månader från balansdagen, betalas efter tolv månader men inom fem år från balansdagen och beloppen för skulder som skall betalas senare än fem år från balansdagen.

I moderbolaget redovisas nettot av lämnade koncernbidrag direkt mot balanserad vinst. Erhållna koncernbidrag, med avdrag för aktieägartillskott, som lämnats vid mottagande av koncernbidrag, redovisas som utdelning.

I den publicerade årsredovisningen redovisas uppgifter om koncernföretag, intresseföretag, joint ventures samt om antal anställda och löner i avkortad form. Fullständiga uppgifter återfinns i den version av årsredovisningen som insänds till Bolagsverket, SE-851 81 Sundsvall.

Redovisningsrådets rekommendation nr 1:00 Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar boksluten för moderbolaget och de företag, i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, har 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. Även företag där röstandelen understiger 51 procent omfattas av koncernredovisningen om den ekonomiska innebörden av affärsförbindelserna mellan koncernen och företaget är sådana att det, i enlighet med Redovisningsrådets Akutgrupps uttalande nr 20 om specialföretag, är att betrakta som ett specialföretag vari koncernen har ett bestämmande inflytande.

Aktieinnehav i koncernföretag har eliminerats enligt förvärvsmetoden, som i korthet innebär att det övertagna företagets tillgångar och skulder värderas och upptas i koncernredovisningen, som om de övertagits genom ett direkt förvärv och inte indirekt genom förvärv av aktierna i företaget. Värderingen skall om möjligt baseras på verkliga värden. Om verkliga värden inte kan bestämmas får exempelvis materiella anläggningstillgångar värderas till avskrivet återanskaffningsvärde. Om värdet av nettotillgångarna understiger förvärvspriset uppstår en koncernmässig goodwill. Om motsatsen gäller uppstår negativ goodwill. Förvärvade respektive avyttrade företag konsolideras respektive dekonsolideras från datum för förvärv/ avyttring.

I samband med förvärv av företag får avsättning för omstruktureringreserv redovisas endast om tre i rekommendationen angivna villkor är uppfyllda. Det första villkoret innebär att det förvärvande företaget senast vid förvärvstidpunkten skall ha utvecklat huvuddragen i en plan som innebär en uthävdning eller neddragning av förvärvade verksamheter. Det andra villkoret innebär att det förvärvande företaget skall ha offentliggjort huvuddragen i planen och därigenom skapat förväntningar hos dem som påverkas av planen att den kommer att genomföras. Slutligen skall det förvärvande företaget inom tre månader från förvärvstidpunkten, eller från tidpunkten då årsredovisningen avges om den infaller tidigare, ha utformat ett konkret åtgärdsprogram.

För goodwill som framkommer i förvärvsanalysen bestäms avskrivningstiden efter individuell prövning och varierar mellan 3 och 20 år. Den längre avskrivningstiden är förbehållen ett fåtal större strategiska förvärv på viktiga marknader. Nedskrivning av goodwill sker med ledning av Redovisningsrådets rekommendation nr 17 Nedskrivningar.

Koncernmässig goodwill, hänförlig till en självständig utlandsverksamhet, är uttryckt i lokal valuta. Omräkningen till SEK följer Redovisningsrådets rekommendation nr 8 Effekter av ändrade valutakurser.

Vinster som uppkommer vid koncerninterna transaktioner och som ur koncernsynpunkt är realiserade på balansdagen elimineras i sin helhet. Realiserade förluster på koncerninterna transaktioner elimineras också såvida inte förlusten motsvaras av ett nedskrivningsbehov.

Redovisningsrådets rekommendation nr 8 Effekter av ändrade valutakurser

Valutaomräkning sker i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation nr 8 Redovisning av effekter av ändrade valutakurser. Dagskursmetoden tillämpas för valutaomräkning av resultat- och balansräkningar i självständiga utlandsverksamheter. Beträffande självständiga utlandsverksamheter i höginflationsländer sker först inflationsjustering och därefter omräkning enligt dagskursmetoden. Förändring av ingående eget kapital på grund av ändrad valutakurs från föregående år redovisas som kursdifferens som förs direkt till eget kapital. Rekommendationens övergångsregel om ackumulerade kursdifferenser bokförda före 1999 tillämpas.

Vid tillämpning av rekommendationen har samtliga rapporterade enheter belägna i utlandet klassificerats som självständiga utlandsverksamheter. Grunden härför är framför allt att utlandsverksamheternas fakturering och inköp av varor och tjänster ej sker i rapportvalutan (SEK), endast ytterst begränsade transaktioner med moderbolaget förekommer och att moderbolagets kassaflöde inte direkt påverkas av den löpande verksamheten i utlandsverksamheten.

Koncernföretag, som äger fastigheter i Polen, Tjeckien och Ungern och tillhör verksamhetsgrenen Projektutveckling kommersiella lokaler, har upprättat sina bokslut i en rapportvaluta, som är en annan än den lokala valutan. Som rapportvaluta har använts den valuta som används i hyreskontrakten och som därmed har en påverkan på respektive fastighets värde. För Tjeckien och Ungern är EUR funktionell valuta. I Polen används antingen EUR eller USD.

Värdering av fordringar och skulder har skett till balansdagkurs eller kurs enligt terminssäkring. Som säkring mot fluktuationer i valutakurser använder sig koncernen av valutaterminer, valutalån och valutawaprar. Realiserade vinster och förluster på terminskontrakt avseende säkring av operativ transaktionsexponering ingår, till uppberedningsgraden, i redovisningen av respektive projekt.

Valutalån och valutaderivat för säkring av omräkningsexponering (equity-lån) värderas till balansdagens kurs. Kursdifferenser redovisas, med beaktande av skatteeffekten, mot koncernens egna kapital. Med säkring av omräkningsexponering reduceras valutaeffekten vid omräkning av självständiga utlandsverksamheter till SEK. Eventuell terminspremie periodiseras över löptiden och redovisas som räntetäkt eller räntekostnad.

Redovisningsrådets rekommendation nr 19 Verksamheter under avveckling

Med verksamhet under avveckling avses en klart avgränsad del av koncernens verksamhet, som avvecklas eller nedläggs i enlighet med en enda sammanhållna plan, som beslutats senast på balansdagen. Verksamheten skall utgöra en betydande organisatorisk enhet som kan särskiljas för verksamhets- och redovisningsändamål. Information om verksamheter under avveckling lämnas framförallt i not 2 under punkten A och i not 40. I koncernresultaträkningen redovisas kvarvarande verksamheter och verksamheter under avveckling särskilt.

Redovisningsrådets rekommendation nr 13 Intresseföretag

Som intresseföretag redovisas företag i vilka koncernen utövar ett betydande inflytande vilket presumeras vara fallet när innehavet uppgår till minst 20 och högst 50 procent av rösterna. Det förutsätts dessutom att ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse och att innehavet ej skall redovisas som joint venture.

Intresseföretagen intas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden, som i korthet innebär att andelen i intresseföretaget först redovisas till anskaffningskostnad och sedan justeras för koncernens andel av intresseföretagets resultat, vilket skall vara beräknat i enlighet med koncernens redovisningsprinciper. Vid beräkning av intresseföretagets resultat sker justering för koncernmässig goodwill eller andra resultatposter som härrör från förvärsanalysen vid anskaffningen. Erhållna utdelningar minskar andelens bokförda värde och ingår således inte i resultaträkningen. Koncernens andel av förluster hos ett intresseföretag redovisas hos koncernen endast så länge som andelens redovisade värde överstiger noll kronor. Om koncernen åtagit sig att svara för intresseföretagets förpliktelser görs erforderliga avsättningar om andelens redovisade värde är noll kronor. Av vinster som uppstår vid transaktioner mellan koncernen och ett intresseföretag elimineras den del som motsvarar koncernens ägarandel. Internvinster som uppstår vid transaktioner mellan koncernen och intresseföretaget elimineras efter den på koncernen belöpande andelen av vinsten. Elimineringen av internvinsten justeras i senare bokslut efter hur tillgången förbrukas eller då den avyttras. Om det istället uppstår förlust vid transaktion mellan koncernen och ett intresseföretag sker eliminering endast om förlusten inte motsvarar ett nedskrivningsbehov på den överlåtna tillgången.

I not 22 lämnas information om intresseföretag.

Redovisningsrådets rekommendation nr 14 Joint ventures

Företag som drivs tillsammans med andra företag och kontrollen enligt avtal utövas gemensamt redovisas som joint ventures. Byggkonsortier som ej utgör juridisk person eller är bildat för utförande av ett enda bygguppgift redovisas som egen bedrivna verksamhet.

Kapitalandelsmetoden, vilken beskrivs i avsnittet om intresseföretag, tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Internvinster som uppstår vid transaktioner mellan koncernen och ett joint venture elimineras efter den på koncernen belöpande andelen av vinsten. Elimineringen av internvinsten justeras i senare bokslut efter hur tillgången förbrukas eller då den avyttras. Om det istället uppstår förlust vid transaktion mellan koncernen och ett intresseföretag sker eliminering endast om förlusten inte motsvarar ett nedskrivningsbehov på den överlåtna tillgången.

I not 21 lämnas information om joint ventures.

Redovisningsrådets rekommendation nr 10 Entreprenader och liknande uppdrag

Projektintäkter redovisas i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation nr 10 Entreprenader och liknande uppdrag. Det innebär att resultatet av ett byggprojekt redovisas i takt med projektet upparbetning. Graden av upparbetning bestäms i huvudsak på basis av nedlagda projektkostnader i förhållande till beräknade nedlagda projektkostnader vid färdigställandet. Om utfallet inte kan beräknas på ett tillfredsställande sätt redovisas en intäkt som motsvarar nedlagda kostnader på balansdagen (nollavräkning). Befarade förluster kostnadsförs omedelbart. Om byggprojektet även innehåller ett ansvar gentemot beställaren för avyttringen av uppförda bostäder så beaktas antalet osålda bostäder vid redovisningen av byggprojektets resultat genom att redovisad vinst är proportionerad efter både upparbetningsgraden och försäljningsgraden. Det betyder att om upparbetningsgraden är 50 procent och försäljningsgraden likaså är 50 procent så redovisas 25 procent av prognosticerad slutlig vinst (prognosticerad förlust kostnadsförs omedelbart till 100 procent).

Skillnaden mellan upparbetad projektintäkt och ännu ej fakturerat belopp redovisas som tillgång enligt metoden för successiv vinstavräkning. På motsvarande sätt redovisas skillnaden mellan fakturerat belopp och ännu ej upparbetad projektintäkt som skuld.

Enligt rekommendationen skall uppgift lämnas om erhållna förskott och belopp som innehållits av beställaren (not 7).

Redovisningsrådets rekommendation nr 11 Intäkter

Andra intäkter än projektintäkter, redovisas i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation nr 11 Intäkter. För hyresintäkter innebär det att intäkten fördelas jämnt över hyresperioden. Ersättningar för utförda tjänster, som inte utgör projektintäkter, intäktsredovisas i de redovisningsperioder som tjänsterna utförs. Varuleveranser intäktsredovisas när ansvaret för varan övergått på köparen, vilket normalt sker vid leveransen. Avyttring av färdigställda omsättningsfastigheter tillhörande projektutveckling kommersiella lokaler redovisas normalt som intäkt under den redovisningsperiod då bindande avtal om försäljning ingås. Om avyttringen emellertid avser en ännu ej färdigställd fastighet, som tillträds av köparen först efter färdigställandet, redovisas resultatet i takt med att fastigheten färdigställs. Resultat av markförsäljning i samband med bostadsprojekt medtas i redovisningen av hela projektet.

Utdelning intäktsredovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Ränta redovisas med tillämpning av den räntesats som ger en jämn avkastning för tillgången i fråga. Räntederivat som ränteswappar och ränteterminer används för säkring mot förändring i räntesatser. Dessa instrument tas ej upp till marknadsvärde i balansräkningen. Uppkomna resultat periodiseras över löptiden och redovisas som ränteintäkt eller räntekostnad.

Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhålls eller kommer att erhållas. Det innebär att fordringar som uppkommer vid försäljningar anses anskaffade för verkligt värde (diskonterat nuvärde av framtida inbetalningar) om räntan vid anskaffningstidpunkten understiger marknadsränta och skillnaden är väsentlig.

Redovisningsrådets rekommendation nr 6:99 Leasingavtal

I rekommendationen görs åtskillnad mellan finansiell och operationell leasing. Ett finansiellt leasingavtal karakteriseras av att de ekonomiska fördelar och risker, som förknippas med ägande av tillgången, i allt väsentligt har övergått på leasetaagaren. Om så inte är fallet betraktas avtalet som operationell leasing.

I not 38 angivna belopp för operationell leasing omfattar endast hyror från omsättningsfastigheter som innehåller kommersiella lokaler då övriga omsättningsfastigheter är avsedda att avyttras i samband med entreprenadprojektens genomförande.

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

Om koncernen är leasetagare skall ett finansiellt leasingkontrakt redovisas som anläggningstillgång. Detta sker när investeringen motsvarar minst EUR 1 miljon. Härvid gäller att om en rapportering enhet ingår separata leasingkontrakt avseende samma slag av tillgångar läggs dessa samman. Om investeringen understiger detta belopp behandlas leasingkontraktet som operationell leasing. När ett finansiellt leasingkontrakt redovisas som anläggningstillgång redovisas förpliktelsen till leasegivaren som räntebärande skuld.

I not 38 lämnas information om leasing.

Redovisningsrådets rekommendation nr 12 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar upptas till anskaffningskostnad minus ackumulerade avskrivningar enligt plan. Nedskrivningar sker enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 17 Nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt efter beräknad nyttjandeperiod med beaktande av eventuellt restvärde vid periodens slut. Avskrivningstiden varierar avsevärt mellan de olika tillgångsslagen. För maskiner och inventarier, som uppförs på avskrivningsplan, uppgår normalt den beräknade avskrivningstiden till mellan fem och tio år. Motsvarande tid för byggnader är mellan 15 och 50 år. Grus- och bergtäkter avskrivs i takt med substansuttagen. För mark sker ingen avskrivning.

För kostnader för ett återställande av en tillgång reserveras normalt i takt med utnyttjandet av tillgången eftersom förutsättningar för en avsättning vid anskaffningstillfället sällan föreligger.

Redovisningsrådets rekommendation nr 15 Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar upptas till anskaffningskostnad minus ackumulerade avskrivningar enligt plan. Nedskrivningar sker enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 17 Nedskrivningar. Goodwill som uppstår vid förvärv av företag redovisas enligt reglerna i Redovisningsrådets rekommendation nr 1:00 Koncernredovisning och är kommenterad i det avsnittet.

En immateriell tillgång är en identifierbar icke-monetär tillgång utan fysisk substans och som används för produktion eller tillhandahållande av varor eller tjänster eller för uthyrning och administration. För att redovisas som tillgång krävs både att det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som kan hänföras till tillgången kommer att tillföras företaget och att anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivning sker över nyttjandeperioden med beaktande av eventuellt restvärde vid periodens slut. Inköpt mjukvara (större datasystem) avskrivs under högst fem år.

Av utgifter för forskning och utveckling aktiveras endast utgifter för sådan utveckling, som innebär att den immateriella tillgången uppfyller rekommendationens kriterier för aktivering. Härvid är särskilt att märka att utgifter som kostnadsförts i tidigare hel- eller delårsbokslut ej senare kan tas upp som tillgång.

Redovisningsrådets rekommendation nr 17 Nedskrivningar

Nedskrivningarna bestäms efter tillgångarnas återvinningsvärde som utgörs av det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Det sistnämnda begreppet beräknas som nuvärdet av framtida betalningar som företaget förväntas tillgodogöra sig genom att använda tillgången. Beräknat restvärde vid slutet av nyttjandeperioden ingår i nyttjandevärdet. Om återvinningsvärdet för en enskild tillgång inte kan bestämmas skall återvinningsvärdet istället bestämmas till återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken enhet tillgången hör. En kassagenererande enhet är den minsta grupp av tillgångar av tillgångar som ger upphov till löpande betalningsöverskott oberoende av andra tillgångar eller grupper av tillgångar. För koncernmässig goodwill är kassagenererande enhet lika med koncernens affärsenhet eller annan till moderbolaget rapporterade enhet.

Reversering av nedskrivning sker när grunderna, helt eller delvis, för nedskrivning har bortfallit.

Termen nedskrivningar används även i samband med omvärdering av fastigheter som redovisas som omsättningstillgångar. Värdering av dessa fastigheter sker dock enligt lägsta värdets princip och följer då Redovisningsrådets rekommendation nr 2:02 Varulager.

Redovisningsrådets rekommendation nr 4 Redovisning av extraordinära intäkter och kostnader samt upplysningar för jämförelseändamål

Tillämpningen av denna rekommendation innebär att upplysningar för jämförelseändamål lämnas om resultateffekter av särskilda händelser och att transaktioner av väsentlig betydelse specificeras. Exempel på sådana händelser och transaktioner är realisationsresultat vid avyttring av verksamhetsgrenar och av betydande anläggningstillgångar samt nedskrivningar.

I not 9 lämnas information om rörelseposter som är intressanta för jämförelseändamål.

Redovisningsrådets rekommendation nr 21 Lånekostnader

Med verkan från 1 januari 2002 inräknas lånekostnader under uppförande av byggnad i anskaffningskostnaden och visas därmed ej som finansiell kostnad i resultaträkningen. Generellt gäller att aktivering av lånekostnader skall begränsas till tillgångar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande, vilket för koncernens del innebär att aktiveringen omfattar uppförande av omsättningsfastigheter och fastigheter för den egna verksamheten (anläggningsfastigheter). Aktivering sker när utgifter, som ingår i anskaffningsvärdet uppkommit och aktiviteter för att färdigställa byggnaden påbörjats. Aktiveringen upphör när byggnaden är färdigställd. Lånekostnader under tid när arbetet med att färdigställa byggnaden är avbrutet under längre tid aktiveras ej. Om särskild upplåning har skett för projektet används den faktiska lånekostnaden. I andra fall beräknas lånekostnaden utifrån koncernens upplåningskostnad.

Redovisningsrådets rekommendation nr 9 Inkomstskatter

Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas efter hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i koncernmässig goodwill och inte heller i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig tid. I koncernredovisningen är obeskattade reserver uppdelade på uppskjuten skatteskuld och eget kapital. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden.

Redovisningsrådets rekommendation nr 2:02 Varulager

Med undantag för fastigheter som används i den egna rörelsen redovisas koncernens fastighetsinnehav som omsättningstillgångar, eftersom innehavet omfattas av koncernens strategi om en verksamhetscykel, som innebär förvärv av råmark eller saneringsfastighet, planläggning, projektering, uthyrning, byggande och försäljning, allt under en genomsnittlig tid om cirka 3 till 5 år. Andelar i fastighetsägande företag jämföras med omsättningsfastigheter om bolagets fastigheter skulle ha redovisats som omsättningsfastigheter om ett direktägande förelegat.

Omsättningsfastigheterna delas upp på Projektutveckling kommersiella lokaler, Kommersiella lokaler, övrigt och Projektutveckling bostäder. I not 23 lämnas information om dessa fastigheter.

Fastigheter som bebyggs inom koncernen och som under året bokats upp som färdiga objekt, har i koncernen värderats till direkt nedlagda kostnader plus skälig andel av indirekta kostnader. Från och med 1 januari 2002 aktiveras räntekostnader under byggtiden, vilket redogörs för i avsnittet om Redovisningsrådets rekommendation nr 21 Lånekostnader.

I not 23 anges beräknade marknadsvärden för omsättningsfastigheterna. För färdigställda fastigheter med kommersiella lokaler har marknadsvärdena delvis beräknats i samarbete med externa värderingsmän. För övriga omsättningsfastigheter gäller att värderingen gjorts internt.

Uppgifter om sedvanligt lager av varor finns i not 24. Tillfälliga lager på byggarbetsplatser ingår i projektutgifter och redovisas inte som lager.

Såväl omsättningsfastigheter som lager av varor värderas post för post enligt lägsta värdets princip, som innebär att en fastighet eller varupost tas upp till det lägsta av anskaffningskostnaden och nettoförsäljningsvärdet.

Redovisningsrådets rekommendation nr 16 Avsättningar, ansvarsförbindelser och eventualitytillgångar

Som avsättning redovisas åtagande till följd av en senast på balansdagen inträffad händelse, som det är troligt kommer att medföra ett utflöde av resurser och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Avsättning görs för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden. Beräkningen är grundad på kalkylerade kostnader för respektive projekt eller, för grupp av liknande projekt, beräknat efter ett relationstal som historiskt sätt gett en tillfredsställande avsättning för dessa kostnader. Som relationstal kan exempelvis fungera andel av nettoomsättning.

Avsättning sker för tvister avseende avslutade projekt om det är troligt att tvisten kommer att medföra ett utflöde av resurser från koncernen. Tvister avseende pågående projekt är beaktade i värderingen av projektet och ingår således inte i balansposten Avsättning för tvister.

Avsättning för omstruktureringskostnader redovisas när en detaljerad omstruktureringsplan har fastställts och omstruktureringen antingen har påbörjats eller annonserats offentligt.

Ansvarsförbindelser är möjliga åtaganden som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera framtida händelser, som inte helt ligger inom företagens kontroll, inträffar eller uteblir. Som ansvarsförbindel-

ser redovisas också åtaganden som härrör från inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet eller storleken på åtagandet inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

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 entreprenadföretaget eller annat koncernföretag. I enlighet med branschpraxis redovisas inte sådana motförbindelser som avser egna entreprenader som ansvarsförbindelser då de inte innebär något utökat ansvar jämfört med entreprenadåtagandet.

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

Det är inte praktiskt möjligt att beräkna ansvarsförbindelsernas finansiella effekt, ge indikation om osäkerheter beträffande belopp eller tidpunkt för utflöden av dessa eller bedöma möjligheten av att gottgörelse erhålls. I not 32 lämnas information om ansvarsförbindelserna.

Eventuelltillgångar är möjliga tillgångar som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom företagens kontroll, inträffar eller uteblir.

Inom koncernens byggverksamhet är det inte ovanligt att det uppstår krav på tillkommande ersättning från beställaren. Om rätten till tillkommande ersättning bekräftas påverkar detta värderingen av projektet (Redovisningsrådets rekommendation nr 10 Entreprenader och liknande uppdrag). Beträffande krav som ännu inte bekräftats är det inte praktiskt möjligt att lämna information om dessa, såvida det inte föreligger ett enskilt krav av väsentlig betydelse för koncernen.

Redovisningsrådets rekommendation nr 29 Ersättning till anställda

I rekommendation görs åtskillnad mellan avgiftsbestämda pensionsplaner och förmånsbestämda pensionsplaner. Avgiftsbestämda pensionsplaner definieras som planer där företaget betalar fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och inte har någon förpliktelse att betala ytterligare avgifter även om den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala de ersättningar till anställda, som hänförs till tjänstgöring fram till balansdagen. Andra pensionsplaner är förmånsbestämda. Beräkningen av förmånsbaserade pensionsplaner sker på ett sätt som ofta avviker från lokala regler i respektive land, exempelvis från det sätt som tillämpas i Sverige vid beräkning av företagens PRI-skuld. Förpliktelserna och kostnaderna skall beräknas enligt den så kallade Projected Unit Credit Method. Syftet är att de förväntade framtida pensionsutbetalningarna skall kostnadsföras på ett sätt som ger jämnare kostnader över den anställdes anställningstid. Förväntade framtida löneökningar och förväntad inflation beaktas i beräkningen. Nuvärdet av förpliktelserna skall diskonteras i första hand efter den på balansdagen marknadsmässiga avkastningen på förstklassiga företagsobligationer. Från det beräknade värdet av förpliktelserna skall dras av det verkliga värdet av förvaltningstillgångar, i exempelvis pensionsstiftelser. För att undvika kraftiga förändringar av pensionskostnaden mellan åren kan förändringar inom en viss nivå (den så kallade korridoren) lämnas obeaktade i resultaträkningen och i balansräkningen. Korridoren innebär att aktuariella vinster och förluster påverkar koncernens resultat endast till den del som de överstiger det högsta av 10 procent av nuvärdet av pensionsförpliktelsen jämfört med 10 procent av förvaltningstillgångarnas verkliga värde. Den redovisade avkastningen på förvaltningstillgångar avser den vid årets början beräknade avkastningen och avviker därför normalt mot den faktiska avkastningen under året. Avvikelsen är en aktuariell vinst eller förlust. I not 28 lämnas information om koncernens pensionsförpliktelser.

Endast en obetydlig del av koncernens förmånsbestämda pensionsåtaganden har finansierats genom premier till Alecta. Då bl a erforderliga uppgifter ej kan erhållas från Alecta redovisas dessa pensionsåtaganden som en avgiftsbestämd plan.

Skatter som utgår på pensionskostnader, exempelvis den svenska löneskatten på pensionskostnader, har beaktats vid omräkning enligt ovan av pensionsåtaganden, vilket är i enlighet med Redovisningsrådets Akutgrupps uttalande nr 43 Redovisning av särskild löneskatt och avkastningsskatt.

Enligt rekommendationen skall upplysningar lämnas om aktierelaterade ersättningar till anställda. De syntetiska optionsprogrammen, om vilka information lämnas i not 35, redovisas i balansräkningen som avsättning om börskursen på balansdagen överstiger respektive lösenpris. Årets förändring av avsättningen ingår i resultaträkningen och redovisas bland personalkostnader.

Hos moderbolaget redovisas förmånsbestämda pensionsplaner enligt hittillsvarande svensk redovisningspraxis, som bygger på bestämmelserna i Tryggandelagen. Till den del pensionsåtagandena säkras av tillgångar i pensionsstiftelse upptas de ej i balansräkningen.

Redovisningsrådets rekommendation nr 7 Redovisning av kassaflöden

Vid upprättandet av kassaflödesanalysen tillämpas den indirekta metoden enligt rekommendationen. 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 kortfristiga placeringar med en kortare löptid än tre månader. Likvida medel som är belagda med restriktioner redovisas antingen som kortfristiga fordringar eller som långfristiga fordringar.

Förutom kassaflödesanalys enligt rekommendationen visas i årsredovisningen en operativ kassaflödesanalys, som inte överensstämmer med den i rekommendationen angivna uppställningen. Den operativa kassaflödesanalysen är upprättad utifrån den verksamhet som de olika verksamhetsgrenarna bedriver.

Redovisningsrådets rekommendation nr 5 Redovisning av byte av redovisningsprincip

Vid byte av redovisningsprincip omräknas jämförelsetalen om inte annat föreskrivs i tillämplig rekommendation från Redovisningsrådet. Får principförändringen effekt på eget kapital redovisas detta på egen rad i sammanställningen över förändring av det egna kapitalet.

I not 2 kommenteras effekt på jämförelsetal med anledning av redovisning av verksamheter under avveckling.

Redovisningsrådets rekommendation nr 18 Resultat per aktie

Resultat per aktie redovisas i direkt anslutning till koncernens resultaträkning. Prefrensaktier har ej utgivits varför resultatet ej behövt justeras för utdelning på sådana aktier. Ej heller finns potentiella stamaktier, exempelvis på grund av teckningsoptioner eller konvertibelt skuldebrev, som kan ge upphov till utspändningseffekt.

Om antalet aktier förändrats under året beräknas ett vägt genomsnitt av under perioden utestående aktier.

Redovisningsrådets rekommendation nr 23 Upplysningar om närstående

Enligt rekommendationen skall information lämnas om transaktioner och avtal med närstående företag och fysiska personer. I koncernredovisningen faller koncerninterna transaktioner utanför redovisningskravet. Om moderbolagets årsredovisning avlämnas samtidigt med koncernens innebär rekommendationen ingen utvidgning av moderbolagets redovisning utöver vad som gäller enligt Årsredovisningslagen. Då intresseföretag och joint ventures redovisas enligt kapitalandelsmetoden innebär rekommendationen en utvidgad redovisningsskyldighet om koncernens transaktioner med dessa bolag, vilket visas i not 37.

Redovisningsrådets rekommendation nr 24 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter definieras i rekommendationen som fastigheter som innehas för att generera hyresinkomster eller värdestegring. Fastigheter som används i den egna verksamheten (rörelsefastigheter) behandlas ej i denna rekommendation. Fastigheter som är avsedda att säljas omfattas av Redovisningsrådets rekommendation nr 2:02 Redovisning av varulager. Rekommendationen om förvaltningsfastigheter är därför inte tillämplig på koncernens innehav av omsättningsfastigheter, eftersom innehavet omfattas av koncernens strategi om en verksamhetscykel, som innebär förvärv av råmark eller saneringsfastighet, planläggning, projektering, uthyrning, byggande och försäljning, allt under en genomsnittlig tid om cirka 3 till 5 år.

Redovisningsrådets rekommendation nr 25 Rapportering för segment – rörelsegrenar och geografiska områden

Koncernens verksamhet har för redovisning enligt denna rekommendation uppdelats i ett primärt segment, verksamhetsgrenar, och ett sekundärt segment, marknader.

Verksamhetsgrenarna är Byggverksamhet, Projektutveckling kommersiella lokaler, Projektutveckling bostäder och BOT. Uppdelningen skall ses mot skillnad i både risk och längd på verksamhetscykeln. Verksamheter under avveckling redovisas tillsammans med "centralt och eliminerar".

Marknaderna är Sverige, Norden exklusive Sverige, Europa exklusive de nordiska länderna, USA och, slutligen, övriga marknader. Den geografiska uppdelningen i det sekundära segmentet speglar uppdelningen i olika hemmamarknader.

Vid transaktioner mellan verksamhetsgrenarna sker prissättningen efter marknadsmissiga villkor.

Redovisningsrådets rekommendation nr 26 Händelser efter balansdagen

Händelser efter balansdagen kan i vissa fall bekräfta ett förhållande som förelåg på balansdagen. Sådana händelser skall enligt rekommendationen beaktas när de finansiella rapporterna upprättas. Om andra händelser efter balansdagen, vilka inträffar före underredovisningsperioden, lämnas information om ett utelämnande skulle påverka möjligheten för en läsare att göra en korrekt bedömning och fatta ett välgrundat beslut.

Som angivits tidigare intäktsredovisas en fastighetsförsäljning normalt under den period som bindande avtal ingås, även om nödvändiga myndighetstillstånd ännu ej erhållits. Avtalsvillkor som på något sätt förfogas av motparten kan föranleda att intäktsredovisningen skjuts upp i avvaktan på att villkoren är uppfyllda.

Redovisningsrådets rekommendation nr 27 Finansiella instrument:

Upplysningar och klassificering

Rekommendationen behandlar klassificering av finansiella instrument och vilka uppgifter som skall lämnas. Däremot behandlar rekommendationen inte värdering av finansiella instrument eller när de första gången skall tas med i balansräkningen och när de inte längre skall redovisas där.

Som finansiellt instrument behandlas varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång hos ett företag och en finansiell skuld eller egetkapitalinstrument hos ett annat företag. Finansiella tillgångar är varje tillgång i form av kontanter, avtalsenlig rätt att erhålla kontanter eller annan finansiell tillgång från ett annat företag, avtalsenlig rätt att byta finansiella instrument med annat företag under villkor som kan komma visa vara förmånliga eller egetkapitalinstrument utgivet av annat företag. En finansiell skuld är varje skuld som innebär en avtalsenlig skyldighet att erlagga kontanter till ett annat företag eller att byta finansiella instrument med ett annat företag under villkor som kan komma visa sig vara oförmånliga.

Kvittning av finansiella tillgångar och finansiella skulder skall ske när ett företag har legal rätt att kvitta posterna mot varandra samt har för avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller samtidigt avyttra tillgången och reglera skulden.

Rekommendationen föreskriver att företaget bland annat skall lämna uppgift om verkligt värde för varje slag av finansiell tillgång och finansiell skuld om detta inte är ogörligt.

Information enligt rekommendationen lämnas i not 4.

Värdering, inbokning och utbokning av finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder upptas normalt till anskaffningsvärde. Finansiella skulder där anskaffningsvärdet avviker från det nominella värdet redovisas till upplupet anskaffningsvärde, där över- eller underkurs periodiseras (linjärt) över löptiden.

Omräkning av fordringar och skulder i utländsk valuta görs till balansdagkurs enligt Redovisningsrådets rekommendation 8 Redovisning av effekter av ändrade valutakurser.

Skanska använder sig av valutaterminer, valutalån och valutaswappar som säkring mot fluktuationer i valutakurser. Orealiserade vinster och förluster på terminskontrakt avseende säkring av operativ transaktionsexponering ingår, till färdigställandegraden, i redovisningen av respektive projekt.

Valutalån och valutaderivat för säkring av omräkningsexponering värderas till balansdagens kurs. Kursdifferenser redovisas, efter beaktande av skatteeffekten mot koncernens egna kapital. Eventuell terminspremie periodiseras över löptiden och redovisas som ränteintäkt eller räntekostnad.

Räntederivat som ränteswappar och ränteterminer används för säkring mot förändringar i räntesatser. Dessa instrument tas ej upp till marknadsvärde i balansräkningen. Uppkomna resultat periodiseras över löptiden och redovisas som ränteintäkt eller räntekostnad.

De åtaganden vid kursuppgång som de syntetiska optionsprogrammen ger upphov till har delvis säkrats med hjälp av aktieswappar avseende aktier i Skanska AB. Skillnaden mellan börskurs på balansdagen och swapavtalens ingångskurser beaktas endast när realiserad förlust föreligger och redovisas då direkt mot eget kapital.

I balansräkningen tas samtliga finansiella instrument upp med undantag för derivatinstrument som säkrar prognostiserade flöden. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsvillkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. En finansiell tillgång (eller del därav) tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorat kontrollen över dem. En finansiell skuld (eller del därav) tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt upphör.

Redovisningsrådets rekommendation nr 28 Statliga stöd

Med statliga stöd avses åtgärder från staten i syfte att lämna en ekonomisk fördel som är begränsad till ett företag eller en kategori av företag som uppfyller vissa kriterier. Statliga bidrag är stöd från staten i form av överföringar av resurser till ett företag i utbyte mot att företaget uppfyllt eller kommer att uppfylla vissa villkor rörande sin verksamhet.

Koncernen verkar inom områden där statliga stöd normalt är obefintliga eller endast av betydlig omfattning. Uppgiftskrav enligt rekommendationen omfattar inte statliga stöd till beställare.

Omsättningstillgångar

Även andra omsättningstillgångar än varulager värderas enligt lägsta värdets princip, som innebär att som redovisat värde upptas det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde värde. Värderingen sker post för post.

Finansiella anläggningstillgångar

Andra finansiella anläggningstillgångar än andelar i intressebolag och joint ventures upptas normalt till anskaffningskostnad. Nedskrivning sker om verkligt värde understiger anskaffningskostnaden.

Hos moderbolaget är andelar i koncernföretag upptagna till anskaffningskostnad.

Skulder

Skulder upptas normalt till nominellt belopp. Skulder som vid avtalsingäendet löper med lägre ränta än som normalt erlaggs redovisas vid uppbokningen av skulden till nuvärdet av de framtida utbetalningarna om skillnaden mot nominellt belopp är väsentlig. Finansiella skulder där anskaffningsvärdet avviker från det nominella värdet redovisas till upplupet anskaffningsvärde, där överkurs eller underkurs periodiseras över löptiden.

Årsredovisningslagen

I årsredovisningslagen uppställs krav på ytterligare information jämfört med Redovisningsrådets rekommendationer, bland annat uppgift om sjukfrånvaron hos anställda och könsfördelning inom styrelse och ledning.

Uppgift om sjukfrånvaro lämnas endast av koncernens svenska bolag. Information lämnas i not 35.

Uppgift om könsfördelning skall avse situationen på balansdagen. Med ledande befattningshavare i de olika dotterföretagen avses medlemmarna av respektive affärsenhetens ledningsgrupp.

Antal anställda under året har beräknats som ett genomsnitt av antalet vid fyra mätpunkter under året. Verksamheter som sålts under året ingår ej.

Ordergång och orderstock

Med orderstock avses värdet av återstående ej upparbetade projektintäkter i inneiggande uppdrag.

Vid förvärvstidpunkten inneiggande orderstock i förvärvade dotterföretag redovisas ej som ordergång, men ingår i beloppen för orderstock.

Not 2 Effekter av ändrade redovisningsprinciper

Under året har Skanska inte haft några förändringar av redovisningsprinciper som påverkat koncernens totala finansiella rapporter. Den enda justering som påverkat totalen är en justering inom rörelseresultatet som justerat bruttoresultatet med -14 enligt punkt A nedan.

Hanteringen av verksamheter under avveckling har däremot föranlett att jämförelsetalen för föregående år justerats i de uppställningar som koncernen presenterar i denna årsredovisning. Denna förändring presenteras nedan under punkt A. Dessutom har Skanska gjort en förändring i den operativa kassaflödesanalysen. Denna förändring presenteras under punkt B nedan.

Effekterna av övergången till redovisning enligt International Financial Reporting Standards (IFRS) från och med 1 januari 2005, med jämförelsetal för 2004, visas översiktligt under punkten C.

A. Redovisning av verksamheter under avveckling

Under året har Skanska sålt verksamheter samt överfört specialföretag till verksamheter under avveckling. Dessa enheter redovisas tillsammans som "Verksamheter under avveckling" enligt reglerna i RR 19.

Skanska redovisar resultaträkningen fördelat på kvarvarande verksamheter samt verksamheter under avveckling. Jämförelsetal har justerats så att en uppföljning av de kvarvarande verksamheterna kan göras. Försäljningsresultat från de avslutade verksamheterna ingår i rörelseresultatet men redovisas nedanför bruttoresultatet. Denna redovisning har föranlett en justering av jämförelseårets bruttovinst med -14 Mkr. Det är resultatet från försäljningen av projektutvecklingsverksamheten i USA som gav ett positivt resultat 2003 på 14 Mkr som i sin helhet kom från upplösta kursdifferenser tidigare förda i eget kapital.

Uppgift om balansposter och kassaflöde för verksamheterna under avveckling presenteras i not 40, Verksamheter under avveckling. I not 35, Personal, redovisas antal anställda samt löner och ersättningar för jämförelseåret fördelat på kvarvarande verksamheter och verksamheter under avveckling.

Överföring av enheter från kvarvarande verksamhet till verksamhet under avveckling har föranlett en del justeringar i Segment redovisningen, not 3. Detta i sin tur påverkar flera uppställningar i andra noter där fördelningar av exempelvis nettoomsättning, försäljnings- och administrationskostnader och avskrivningar enligt plan redovisas fördelat på de olika verksamhetsgrenarna (segmenten).

B. Förändrad redovisning av operativt kassaflöde

Kassaflödet hänförligt till förändring i räntebärande fordringar och skulder har flyttats från "Kassaflöde från finansieringsverksamhet" till en egen rubrik mellan en ny summering "Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder" och "Periodens kassaflöde".

Förändringen har gjorts för att tydliggöra det operativa kassaflödet relaterat till olika delkomponenter.

C. Effekter på redovisningen vid övergången till

International Financial Reporting Standards (IFRS)

Från 2005 kommer koncernen att tillämpa International Financial Reporting Standards, (IFRS), antagna av EU-kommissionen.

Skanskas delårsrapport för första kvartalet 2005 kommer att redovisas i överensstämmelse med IFRS.

Påverkan på kapitalet av större preliminära poster vid IFRS övergången

	1 jan 2004	31 dec 2004
Koncernen		
Eget kapital enligt svensk redovisningsstandard	14 169	16 066
Minoritet enligt svensk redovisningsstandard	200	117
Totalt kapital	14 369	16 183
Förändring till IFRS öppningsbalansen 2004		
Redovisning av pensioner enligt IAS 19	203	
Aktiverade lånekostnader enligt IAS 23	157	
Övrigt enligt IAS 11, 16 och 38.	-28	
	332	332
Förändringar till IFRS över resultatet 2004		
Återföring av goodwill avskrivningar enligt IFRS 3		405
Goodwill nedskrivningar enligt IAS 36		-45
Justering av resultat sålda koncernföretag och joint ventures enligt IAS 21		234
Övriga justeringar		-69
		525
Förändring till IFRS förda direkt till eget kapital		
Omräkningsdifferenser på sålda koncernföretag		-234
Övriga omräkningsdifferenser		-13
		-247
Total påverkan till IFRS under 2004¹⁾	332	610
Kapital enligt IFRS 2004	14 701	16 793

1) Samtliga IFRS förändringar i kapitalet gäller på aktieägarna belöpande andel av kapitalet. Minoritetens andel av kapitalet enligt IFRS är vid utgången av 2004 och vid ingången av 2005 samma som enligt svensk redovisningsstandard, 117 mkr.

Vid övergången till IFRS kommer minoritetens andel av eget kapital att omklassificeras till att ingå i koncernens kapital.

Förändringen till IFRS i öppningsbalansen 2004 påverkas främst av IAS 19 Ersättningar till anställda och av IAS 23 Lånekostnader.

Koncernen har sedan 2003 tillämpat redovisningsrådets Rekommendation nr 29 Ersättningar till anställda. Skanska har valt att tillämpa övergångsregeln i IFRS 1 vid redovisning enligt IAS 19, Ersättningar till anställda, vilken innebär att oredovisade aktuariella vinster och förluster nollställs mot eget kapital per den 1 januari 2004. Vid bokslutet per den 31 december 2003 uppgick oredovisade aktuariella vinster till 288 Mkr. Detta medför att avsättningar för pensioner reduceras med 288 Mkr och eget kapital ökar med 203 Mkr efter beaktande av uppskjuten skatt. Rörelseresultatet enligt IFRS påverkas marginellt genom återföring av 2004 års amortering av aktuariella vinster som inte längre erfordras.

Aktuariella förluster under år 2004 uppgår till cirka 590 Mkr. Koncernen kommer, om och när EU godkänner International Accounting Standard Boards (IASB) nyligen tagna beslut, att löpande föra aktuariella vinster och förluster direkt mot eget kapital. Om så sker kommer den förändrade redovisningsprincipen innebära att avsättningar för pensioner ökar med cirka 590 Mkr per den 1 januari 2005 och eget kapital reduceras med cirka 415 Mkr efter beaktande av uppskjuten skattefordran med cirka 175 Mkr. Rörelseresultatet under 2005 påverkas marginellt genom att amortering av de aktuariella förlusterna inte erfordras.

Aktivering av räntekostnader under konstruktions- och byggfasen för anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter tillämpas med full retroaktivitet enligt övergångsreglerna (IFRS 1). Skanska har sedan 2002 tillämpat alternativregeln i RR 21, Lånekostnader från och med 2002. Aktivering av räntekostnader enligt IAS 23, Lånekostnader, avser främst omsättningsfastigheter samt en koncession för ett motorvägsprojekt i Chile. Efter hänsyn till skatteeffekten ökar det egna kapitalet med 157 Mkr.

Forts. Not 2

Tillämpning av IAS 38, Immateriella tillgångar, avseende aktivering av vissa utvecklingskostnader, IAS 16, Materiella anläggningstillgångar, avseende komponentavskrivningar och periodisering av aktivering av vissa anbudskostnader enligt IAS 11 Entreprenader och liknande uppdrag har påverkat eget kapital i öppningsbalansen med mindre belopp.

Enligt vald tillämpning av övergångsregel i IFRS 1 vid övergång till IFRS 3 "Business Combinations" gäller tillämpningen framåtriktat från 1 januari 2004. Under 2004 påverkas koncernen av återförda goodwill avskrivningar med 405 Mkr. De återlagda goodwillavskrivningarna har i vissa fall medfört att nettoförsäljningsvärdet understiger bokfört värde. De återlagda avskrivningarna medförde ett nedskrivningsbehov av goodwill om -45 Mkr.

IAS 21, Redovisning av effekt av ändrade valutakurser, påverkar koncernens försäljning av koncernbolag och joint ventures under 2004. Enligt övergångsregeln i RR 8, Redovisning av effekter av ändrade valutakurser, har ackumulerade omräkningsdifferenser i eget kapital förts till resultaträkningen vid försäljningar med -197 Mkr enligt svensk redovisningsstandard under 2004. Som en följd av övergångsreglerna i IFRS 1 nollställs ackumulerade omräkningsdifferenser per den 1 januari 2004, vilket medför en justering av de ackumulerade omräkningsdifferenserna med 234 miljoner kronor avseende sålda koncernföretag 2004. Enligt IFRS ökar således resultatet av sålda koncernföretag med 234 Mkr avseende återförda resultatförda negativa omräkningsdifferenser.

Vald tillämpning av IAS 39 Finansiella instrument innebär att öppningsbalansen 1 januari 2005 förändras framåtriktat, jämförelsetalen för 2004 påverkas inte. Enligt IAS 39 skall finansiella derivat såsom ränteswappar, valutaterminer, inbyggda derivat etc värderas till verkligt värde i balansräkningen. Skanska använder finansiella derivat för att anpassa räntebindningstiden för nettoskulden samt för att minimera transaktionsexponeringen och reducera omräkningsexponeringen. Verkligt värde på de finansiella derivaten ändras i takt med att marknadsräntor och valutakurser fluktuerar. Värdering till verkligt värde ger såväl positiva värden som negativa värden beroende på aktuella marknadsräntor och valutakurser på balansdagen.

Effekten per 1 januari 2005 medför att eget kapital reduceras med ca 10 Mkr, efter hänsyn tagen till uppskjuten skatt.

Vid utgången av 2004 ökar balansomslutningen med cirka 400 Mkr som en följd av övergången till IFRS. Vid övergången till IAS 39 den 1 januari ökar balansomslutningen med ytterligare cirka 500 Mkr.

Påverkan på nyckeltal under 2004 av IFRS övergången

	Enligt svensk GAAP	Förändring till IFRS	Enligt IFRS
Påverkan på öppningsbalansen 2004			
Kapital (inkl minoritet)	14 369	332	14 701
varav minoritet	200		200
Sysselsatt kapital	24 460	45	24 505
Netto räntebärande tillgångar	150	287	437
På aktieägaren belöpande andel av kapital per aktie (eget kapital per aktie)	33,90	0,80	34,70
Skuldsättningsgrad	0,0	0,0	0,0
Soliditet	21,5	0,5	22,0

	Enligt svensk GAAP	Förändring till IFRS	Enligt IFRS
Påverkan under 2004			
Nettoomsättning	121 263	0	121 263
Rörelseresultat	3 853	508	4 361
På aktieägarna belöpande andel av nettoresultatet	2 648	525	3 173
Vinst per aktie	6,33	1,25	7,58
Avkastning på sysselsatt kapital	17,9	2,0	19,9
Avkastning på eget kapital	17,5	2,9	20,4

	Enligt svensk GAAP 31 dec 2004	Förändring till IFRS	Enligt IFRS 31 dec 2004
Påverkan på utgående balans 2004			
Kapital (inkl minoritet)	16 183	610	16 793
varav minoritet	117		117
Sysselsatt kapital	21 105	290	21 395
Netto räntebärande tillgångar	7 499	320	7 819
På aktieägaren belöpande andel av kapital per aktie (eget kapital per aktie)	38,39	1,45	39,84
Skuldsättningsgrad	-0,5	0,0	-0,5
Soliditet	25,9	0,8	26,7

Den sammanställda informationen kring övergången har upprättats enligt de IFRS-principer som förväntas tillämpas den 31 december 2005. IFRS är föremål för fortlöpande översyn och godkännande av EU, varför förändringar fortfarande kan ske.

Not 3 Redovisning per segment

Indelningen i verksamhetsgrenar och marknader speglar företagets interna organisation och rapportsystem.

Som primärt segment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar. Skanska bedriver sin verksamhet i de fyra verksamhetsgrenarna; Byggverksamhet, Projektutveckling kommersiella lokaler, Projektutveckling bostäder och BOT. Som sekundärt segment redovisas geografiska marknader. Den marknadsindelning som är gjord hänför sig

till den naturliga avgränsning av marknader i koncernen. Verksamheter under avveckling redovisas tillsammans med centrala poster och elimineringar. För upplysning avseende verksamheter under avveckling, se not 40.

Hur Skanskas affärsenheter/rapportenheter fördelas på geografiska marknader samt i vilken verksamhetsgren de bedriver sin verksamhet framgår av följande tabell.

Sekundärt segment, geografisk marknad med tillhörande Affärsenhet/rapportenheter	Primärt segment, verksamhetsgrenar				
	Byggverksamhet	Projektutveckling kommersiella lokaler	Projektutveckling bostäder	BOT	Verksamheter under avveckling
Sverige					
Sverige	■		■		■
Projektutveckling Sverige exkl del i Norden		■			
Övriga Norden					
Norge	■		■		
Danmark	■				
Finland	■		■		
Del av Projektutveckling Sverige		■			
Övriga Europa					
Polen	■		■		
Tjeckien	■		■		
Ryssland	■		■		■
Storbritannien	■				■
Projektutveckling Europa		■			
USA					
USA Building	■				
USA Civil	■				
Övriga marknader					
Latinamerika	■				
International	■				■
BOT				■	
Verksamheter under avveckling	■		■		

Internprissättningen mellan verksamhetsgrenarna sker till marknadsmässiga villkor.

A. Primärt segment – Verksamhetsgrenar

Byggverksamhet är koncernens största verksamhetsgren. Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande, men inte bostadsbyggande i egen regi.

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

Projektutveckling kommersiella fastigheter initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt. Verksamhetsgrenens projektutveckling fokuseras på kontor, extern handel samt logistikfastigheter belägna i Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen, Warszawa, Budapest och Prag.

BOT (Build Operate Transfer) inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, t ex vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamhetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter på de marknader där koncernen har verksamhet.

Tillgångar och skulder per verksamhetsgren

Varje verksamhetsgren har ett operativt ansvar för sitt sysselsatta kapital. Sysselsatt kapital för de respektive verksamhetsgrenarna är totala tillgångar med avdrag för skattefordringar och interna fordringar som placerats i internbanken minus icke räntebärande skulder exklusive skatteskulder. Förvärvsgoodwill har hänförs till den verksamhetsgren den tillhör.

Intäkter och kostnader per verksamhetsgren

Varje verksamhetsgren har ett operativt ansvar för sin resultaträkning ner till och med rörelseresultatet. Om det bland tillgångarna finns räntebärande fordringar och likvida medel som inte utgör medel som placerats i internbanken har bolaget även ett ansvar för de ränteintäkter som belöper på dessa tillgångar. Inga räntekostnader eller skatter återfinns i de respektive verksamhetsgrenarnas resultaträkningar.

Forts. Not 3

B. Sekundärt segment – Geografiska marknader

Koncernen	Sverige	Övriga Norden	Övriga Europa	USA	Övriga marknader	Verksamheter under avveckling centralt och eliminerings	Summa
2004							
Extern nettoomsättning	24 866	21 076	25 983	40 007	3 932	5 399	121 263
Intern nettoomsättning	785	96	0	0	5	-886	0
Total nettoomsättning	25 651	21 172	25 983	40 007	3 937	4 513	121 263
Totala tillgångar	16 996	12 843	16 995	12 078	4 240	-643	62 509
Investeringar i anläggningstillgångar och verksamheter	-248	-183	-421	-128	-269	-114	-1 363
Investeringar i omsättningsfastigheter	-1 509	-2 813	-941	0	0	-3	-5 266
Summa investeringar	-1 757	-2 996	-1 362	-128	-269	-117	-6 629
Desinvesteringar av anläggningstillgångar och verksamheter	164	107	217	50	26	92	656
Desinvesteringar av omsättningsfastigheter	4 031	2 956	2 293	0	7	34	9 321
Summa desinvesteringar	4 195	3 063	2 510	50	33	126	9 977
2003							
Extern nettoomsättning	29 735	20 765	26 032	45 461	3 466	7 420	132 879
Intern nettoomsättning	851	314	56	0	6	-1 227	0
Total nettoomsättning	30 586	21 079	26 088	45 461	3 472	6 193	132 879
Totala tillgångar	17 995	12 479	16 959	13 614	4 074	1 617	66 738
Investeringar i anläggningstillgångar och verksamheter	-227	-220	-377	-265	-177	-194	-1 460
Investeringar i omsättningsfastigheter	-1 850	-2 584	-951	0	0	13	-5 372
Summa investeringar	-2 077	-2 804	-1 328	-265	-177	-181	-6 832
Desinvesteringar av anläggningstillgångar och verksamheter	225	46	215	0	17	-117	386
Desinvesteringar av omsättningsfastigheter	7 701	3 381	1 550	0	55	269	12 956
Summa desinvesteringar	7 926	3 427	1 765	0	72	152	13 342

Forts. Not 3

C. Övriga upplysningar per verksamhetsgren fördelad på affärsenhet/rapportenhet

Koncernen	Netto-omsättning		Rörelse-resultat		Sysselsatt kapital		Avkastning på sysselsatt kapital, %		Orderstock		Orderingång	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Byggverksamhet												
Sverige	20 519	21 843	586	450	-545	218	>100	85,8	15 485	12 705	23 039	20 638
Norge	8 640	8 223	128	25	599	1 777	13,2	2,8	7 371	5 690	10 195	9 165
Danmark	3 636	3 430	53	-37	61	56	>100	69,6	2 157	1 999	3 518	3 608
Finland	7 623	7 879	194	212	383	765	30,0	23,5	4 854	5 404	7 316	8 976
Polen	3 970	3 546	95	90	-94	421	26,4	13,0	3 844	2 730	4 559	3 144
Tjeckien	7 906	7 654	349	340	1 065	1 508	22,2	20,2	13 047	7 426	12 910	8 816
Storbritannien	11 024	12 006	-17	69	88	368	8,2	14,0	13 318	13 684	10 850	10 876
USA Building	27 601	30 240	-458	11	-188	404	<-100	4,3	36 577	38 055	29 699	32 178
USA Civil	12 406	15 221	205	522	1 352	1 663	12,5	31,0	12 116	17 405	8 242	12 567
Latinamerika	2 785	2 142	118	119	350	375	23,7	27,8	2 885	2 087	3 924	2 401
International	1 867	2 233	-42	-250	656	493	-10,2	-69,2	1 844	2 131	1 756	1 425
Eliminering					55	-249						
	107 977	114 417	1 211	1 551	3 782	7 799	20,1	17,3	113 498	109 316	116 008	113 794
Projektutveckling bostäder												
Sverige	2 046	2 109	137	-15	537	561	25,9	-1,6				
Norge	1 234	1 024	122	83	741	823	14,7	8,9				
Danmark	0	313	0	61	0	313	0,0	17,0				
Finland	1 609	1 441	146	65	666	719	23,4	8,9				
Polen	116	159	10	-26	105	158	7,7	-12,2				
Tjeckien	523	517	105	79	236	130	48,6	64,5				
International	286	276	4	12	81	53	8,6	19,8				
	5 814	5 839	524	259	2 366	2 757	21,5	7,8				
Projektutveckling kommersiella lokaler	5 584	8 861	1 637	3 061	7 629	9 459	18,3	24,8				
BOT	33	87	31	27	1 433	1 243	3,4	3,8				
Verksamheter under avveckling, centralt och elimineringar	1 855	3 675	450	-366	5 895	3 202			242	7 085	5 895	7 334
Totalt	121 263	132 879	3 853	4 532	21 105	24 460	17,9	17,1	113 740	116 401	121 903	121 128

Not 4 Finansiella instrument – Upplysningar och klassificering

A. Mål och policy

Det är för koncernen viktigt att en effektiv och systematisk riskbedömning sker av finansiella likväl som affärsmässiga risker. För att säkerställa en systematisk och enhetlig bedömning av byggprojekten används Skanskas modell för riskbedömning, "Operational Risk Assessment" (ORA), inom hela koncernen. Riskhanteringsmodellen innebär inte att risk undviks utan syftar till att identifiera, hantera och prissätta dessa risker.

Koncernens finanspolicy anger riktlinjer, mål och limiter för finansförvaltning och hantering av finansiella risker inom koncernen. Finanspolicyn reglerar ansvarsfördelningen mellan Skanskas styrelse, koncernledning, Skanska Financial Services (Skanskas interna finansfunktion) och affärsenheterna.

Inom koncernen har Skanska Financial Services det operativa ansvaret för att säkerställa koncernens finansiering och att effektivt förvalta kassalikviditet, finansiella tillgångar och finansiella skulder. Skanska Financial Services har även ansvaret för att följa upp att finanspolicyn efterlevs.

Skanskas ledningsgrupp ansvarar för att rapportera riskexponering samt vinster och förluster från koncernens finansiella aktiviteter till Skanskas styrelse.

B. Finansiella risker

De finansiella riskerna kan primärt delas upp i följande kategorier; ränterisk, refinansieringsrisk, valutarisk och kreditrisk.

Ränterisk

Finanspolicyn anger att målsättningen för koncernens räntebindning skall vara 1,5 år plus/minus 1 år. Detta uppnås genom att främst ingå swapavtal för att justera låneportföljens egenskaper så att målsättningen kan uppfyllas.

Ränterisken är definierad som möjlig negativ inverkan vid en momentan procentig förändring av räntenivån över alla löptider. Den relativa risken vid avvikelser i räntebindningstid får aldrig överstiga 50 Mkr.

Refinansieringsrisk

Refinansieringsrisk är definierad som den risk som orsakas av bristande likviditet eller svårigheter att ta upp eller omsätta externa lån.

I enlighet med finanspolicyn skall löptiden för koncernens upplåning vara 3 år plus/minus 1 år. Koncernen skall också vid varje tidpunkt ha motsvarande minst 4 000 Mkr i tillgänglig likviditet eller bekräftade bankfaciliteter att tillgå inom loppet av en vecka.

Valutarisk

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

Valutarisk definieras som risken för negativ resultatpåverkan orsakad av valutakursförändringar. Denna risk kan delas upp i transaktionsexponering, d v s nettot av operativa och finansiella (räntor/amorteringar) flöden, och omräkningsexponering avseende utländska dotterbolags eget kapital i utländsk valuta.

Målsättningen, som är angiven i finanspolicyn, är att alla transaktionsexponeringar för respektive affärsenhet skall valutasäkras via Skanska Financial Services. Valutarisken får totalt uppgå till 50 Mkr och risken beräknas som den resultatpåverkan en fem procentenheters förändring av valutakurserna medför. Valutarisken i transaktionsexponeringen hålls så nära noll som möjligt.

Den valutarisk som uppstår till följd av att delar av koncernens egna kapital är långsiktigt investerat i utländska dotterbolag, så kallad omräkningsexponering, säkras ej. Undantag från denna regel är investeringar i projektutveckling och BOT-verksamhet som normalt finansieras genom lån i funktionell respektive lokal valuta. Till och med utgången av 2004 säkrades även USA-verksamhetens egna kapital.

Kreditrisk

Kreditrisk och motpartsrisk definieras som risken att koncernen åsamkas förlust till följd av att motpart inte fullgör sina avtalsmässiga förpliktelser gentemot Skanska.

Finansiell kreditrisk och motpartsrisk identifieras, hanteras och rapporteras enligt ramar definierade i finanspolicy och den riskinstruktion som upprättats för Skanska Financial Services.

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

C. Redovisat och verkligt värde på räntebärande tillgångar och skulder – finansiella instrument

Koncernens räntebärande nettotillgångar uppgick till 7 499 (150) Mkr. Koncernens räntebärande skulder uppgick per årsskiftet till 4 922 (10 091) Mkr. Koncernens räntebärande tillgångar ökade till 12 421 (10 241) Mkr.

Koncernens räntenetto före beaktande av aktiverade räntor uppgick till -87 (-477) Mkr. Förändringen är främst hänförlig till att förhållandet mellan räntebärande tillgångar och skulder förändrats kraftigt, samt lägre räntor på flera hemmamarknader.

Följande tabell visar redovisat och verkligt värde avseende räntebärande finansiella instrument.

Koncernen	2004		2003	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Tillgångar				
Finansiella anläggningstillgångar	1 063	1 073	1 956	1 956
Kortfristiga fordringar	2 490	2 490	1 248	1 248
Kortfristiga placeringar	3 053	3 053	218	218
Kassa och bank	5 815	5 815	6 819	6 819
Derivat avseende omräkningsexponering		41		-12
Derivat avseende transaktionsexponering		115		15
Summa tillgångar	12 421	12 587	10 241	10 244
Skulder och avsättningar				
Avsättningar för pensioner	735	1 071	1 926	1 638
Övriga avsättningar	135	135	175	175
Obligationslån	1 807	1 867	5 774	5 839
Skulder till kreditinstitut	1 647	1 646	1 664	1 660
Övriga skulder	598	600	552	550
Derivat avseende upplåning, netto		130		110
Derivat avseende transaktionsexponering		7		30
Summa skulder och avsättningar	4 922	5 456	10 091	10 002
Avdrag: Avsättningar för pensioner	-735	-1 071	-1 926	-1 638
Summa skulder och avsättningar exklusive avsättningar för pensioner	4 187	4 385	8 165	8 364

Moderbolaget	2004		2003	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Tillgångar				
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	4 163	4 169	2 835	2 840
Andra långfristiga fordringar	0	10		
Summa tillgångar	4 163	4 179	2 835	2 840
Skulder och avsättningar				
Skulder till kreditinstitut	222	228	252	257
Skulder till koncernföretag	5 705	5 705	3 534	3 534
Summa skulder och avsättningar	5 927	5 933	3 786	3 791

Verkligt värde för finansiella räntebärande instrument har beräknats genom diskontering av framtida kassaflöden till aktuell marknadsränta för respektive löptid.

Verkligt värde för derivat avseende upplåning och derivat avseende transaktionsexponering inkluderar ej underliggande kapitalbelopp och upplupen ränta.

Skanska AB har ingått swapavtal avseende aktier i bolaget. Swapavtalen säkrar del av åtaganden enligt optionsprogram. I balansräkningen upptas aktieswapparna endast när realiserad förlust föreligger, beräknad efter skillnaden mellan börskurs på balansdagen och swapavtalens ingångskurser. Vid redovisning av verkligt värde medtas även realiserad vinst, beräknad på samma sätt.

Icke räntebärande finansiella instrument, såsom kundfordringar och leverantörsskulder, redovisas till verkligt värde och är ej med i tabellen.

D. Finansiering

Etablerade relationer med kapitalmarknaderna är en förutsättning för Skanskas möjligheter att säkerställa kapitalförsörjningen till goda villkor. Via ett flertal program för upplåning föreligger en god beredskap för tillfälliga svängningar i koncernens likviditetsbehov.

Bankkreditfaciliteter

Skanskas bekräftade bankkreditfaciliteter består av:

- Syndikerat banklån (Multicurrency Revolving Credit Facility) med ett rambelopp om 600 MEUR och slutlig förfallodag 2009-11-15. Den syndikerade lånefaciliteten hade per 2004-12-31 en nyttjandegrad på 0% då lånefaciliteten ännu inte har utnyttjats.
- Två bilaterala låneavtal med Nordiska Investeringsbanken uppgående till 40 respektive 30 MEUR. Lånen förfaller år 2012.

Koncernens utnyttjade kreditlöften uppgick till 5 610 (5 227) Mkr.

Marknadsfinansieringsprogram

Skanska har två marknadsfinansieringsprogram:

- Program för företagscertifikat (CP) avseende kortfristig upplåning på löptider upp till ett år. Låneramen på programmet för företagscertifikat uppgår till 6 000 Mkr. Per 2004-12-31 var upplånat belopp 0 Mkr.
 - Medium Term Note program (MTN) för upplåning på löptider mellan 1–10 år. Låneramen på MTN programmet uppgår till 8 000 Mkr. Per 2004-12-31 var upplånat belopp 1 765 Mkr och genomsnittlig löptid 2,6 år.
- Dessa låneprogram är främst avsedda för upplåning på den svenska kreditmarknaden, det är dock möjligt att låna i euro inom ramen för dessa låneprogram.

Likviditetsreserv och förfallostruktur

Målsättningen är att ha en likviditetsreserv på minst 4 000 Mkr tillgänglig genom kassaliquiditet eller bindande kreditlöften. Per årsskiftet uppgick denna till drygt 11 Mdr.

Den genomsnittliga löptiden för lånestocken ska ligga inom intervallet 2–4 år. 2004-12-31 uppgick den genomsnittliga löptiden till 3,0 (2,2) år.

Förfallostrukturen för räntebärande tillgångar, skulder och avsättningar, inklusive derivat, fördelar sig över de kommande åren enligt följande tabell.

Per 2004-12-31

Räntebärande tillgångar, förfallotidpunkt	Fast ränta	Rörlig ränta	Totalt
2005	8 296	3 103	11 399
2006	106	449	555
2007	1	4	5
2008	0	40	40
2009	109	0	109
2010 och senare	173	140	313
Summa räntebärande tillgångar	8 685	3 736	12 421

Räntebärande skulder och avsättningar inklusive derivat och avsättningar för pensioner, förfallotidpunkt	Fast ränta	Rörlig ränta	Totalt
2005	24	1 017	1 041
2006	1 452	-806	646
2007	931	-67	864
2008	369	411	780
2009	428	-382	46
2010 och senare	90	720	810
Summa räntebärande skulder	3 294	893	4 187
Pension	735	0	735
Nettotillgång	4 656	2 843	7 499

Koncernens ränteswapportfölj uppgick per den 31 december till nominellt 17 111 (17 952) Mkr. Netto har 1 939 (1 971) Mkr av skulderna swappats om från rörlig till fast ränta.

Forts. Not 4**Per 2003-12-31**

Räntebärande tillgångar, förfallotidpunkt	Fast ränta	Rörlig ränta	Totalt
2004	4 123	3 967	8 090
2005	4	1 561	1 565
2006	4	327	331
2007	2	0	2
2008	0	71	71
2009 och senare	112	70	182
Summa räntebärande tillgångar	4 245	5 996	10 241

**Räntebärande skulder och avsättningar
inklusive derivat och avsättningar
för pensioner, förfallotidpunkt**

	Fast ränta	Rörlig ränta	Totalt
2004	1 576	926	2 502
2005	783	652	1 435
2006	1 223	408	1 631
2007	1 218	-524	694
2008	387	1 064	1 451
2009 och senare	296	156	452
Summa räntebärande skulder	5 483	2 682	8 165
Pension	1 926	0	1 926
Nettotillgång	-3 164	3 314	150

E. Riskhantering**VALUTARISK****Transaktionsexponering**

Förväntade kontrakterade nettovalutaflöden, i för respektive koncernföretag främmande valuta, fördelar sig mellan valutor och löptider på följande sätt.

Per 2004-12-31

Koncernens förväntade nettovalutaflöde	2005	2006	2007 och senare
USD	208		
EUR	1 565	388	196
GBP	-6		
JPY ¹⁾	41	59	29
Övriga valutor	-158	-169	
Totalt motvärde	1 650	278	225

Per 2003-12-31

Koncernens förväntade nettovalutaflöde	2004	2005	2006 och senare
USD	124	22	
EUR	937	132	48
GBP	-8	-6	
JPY ¹⁾	52	44	94
Övriga valutor	-54	-6	-1
Totalt motvärde	1 051	186	141

1) Oredovisade vinster och förluster i så kallade inbyggda derivat i kommersiella kontrakt ingår ej. Om dessa inkluderats skulle de ha medfört en motverkande effekt.

Följande tabell visar oredovisade vinster och förluster avseende valutasäkringar av operativ transaktionsexponering.

Per 2004-12-31

Koncernens oredovisade vinster och förluster för derivat avseende transaktionsexponering ¹⁾	2005	2006	2007 och senare	Totalt
USD	1,3			1,3
EUR	77,5	9,7	1,6	88,8
GBP	0,4			0,4
JPY ²⁾	8,1	10,0	4,3	22,4
Övriga valutor	1,8	0,5		2,3
Oredovisade vinster	89,1	20,2	5,9	115,2

USD				
EUR	-6,5			-6,5
GBP	-0,6			-0,6
JPY ²⁾				
Övriga valutor	-0,3			-0,3
Oredovisade förluster	-7,4			-7,4

Per 2003-12-31

Koncernens oredovisade vinster och förluster för derivat avseende transaktionsexponering ¹⁾	2004	2005	2006 och senare	Totalt
USD	8,0	1,1		9,1
EUR	1,5	2,8		4,3
GBP	0,1	0,1		0,2
JPY ²⁾	0,3			0,3
Övriga valutor	0,8	0,2	0,4	1,4
Oredovisade vinster	10,7	4,2	0,4	15,3

USD	-4,8			-4,8
EUR	-11,7	-5,5	-5,0	-22,2
GBP				0,0
JPY ²⁾	-1,6			-1,6
Övriga valutor	-1,7			-1,7
Oredovisade förluster	-19,8	-5,5	-5,0	-30,3

1) Oredovisade vinster och förluster i så kallade inbyggda derivat i kommersiella kontrakt ingår ej. Om dessa inkluderats skulle de ha medfört en motverkande effekt.

2) Flöden i JPY är hänförliga till ett vägprojekt i Slovakien.

Omräkningsexponering

Eget kapital i utländska koncernbolag valutasäkras normalt inte, då dessa betraktas såsom investeringar av långsiktig karaktär. Undantag har bl a förekommit då det gäller egna kapitalet i USA-verksamheten. Från och med januari 2005 har denna valutasäkring upplöst.

Omräkningsdifferensen i koncernens egna kapital kan, för vissa perioder med kraftiga valutakursfluktuationer, vara markant. De största exponeringarna under 2004 finns i USD, EUR, NOK och CZK.

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

Se även not 33, Effekt av ändrade valutakurser.

RÄNTERISK

Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande skulder var 1,3 (1,1) år. Den genomsnittliga förfallotiden uppgick till 3,0 (2,2) år. Den genomsnittliga räntesatsen för samtliga räntebärande skulder i koncernen uppgick vid årsskiftet till 4,11 (4,62) procent. Andelen lån i utländsk valuta ökade till 47 (33) procent.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande tillgångar var 0,2 (0,1) år och genomsnittlig ränta uppgick vid årsskiftet till 2,62 (2,66) procent. Av dessa utgjorde fordringar i utländsk valuta 48 (49) procent.

Olika former av derivat används för att anpassa räntebindningen respektive den genomsnittliga löptiden. För denna anpassning används huvudsakligen ränteswappar och valutaswappar.

Koncernens portfölj av derivat avseende upplåning fördelar sig per den 31 december 2004 enligt följande. Angivna värden inkluderar ej upplupen ränta.

Forts. Not 4**Koncernens oredoisade vinster och förluster för derivat avseende upplåning**

Per 2004-12-31	2005	2006	2007	Senare	Totalt
Erhåller fast ränta	22	27	32	22	103
Betalar fast ränta	-38	-66	-94	-35	-233
Netto	-16	-39	-62	-13	-130
Per 2003-12-31	2004	2005	2006	Senare	Totalt
Erhåller fast ränta	15	20	9	16	60
Betalar fast ränta	-21	-60	-44	-45	-170
Netto	-6	-40	-35	-29	-110

Låneportföljens verkliga värde, inklusive derivat avseende upplåning, skulle förändras med ca 90 Mkr vid en förändring av marknadsränta, över hela räntekurvan, med en procentenhet, givet samma volym och räntebindningstid som per 31 december 2004. Den relativa risken vid en räntebindningstid på 1,5 år uppgår till 29 Mkr.

KREDITRISK OCH MOTPARTSRISK

Koncernens kredit- och motpartsrisik kan delas in i två huvudkategorier, finansiell kredit- och motpartsrisik samt kundkreditrisk (kreditrisk i projekt och andra affärsavtal).

FINANSIELL KREDIT- OCH MOTPARTSRISK

Detta är den risk koncernen löper i förhållande till finansiella motparter vid depnering av överskottsmedel, tillgodohavanden på bankkonton och investering i finansiella tillgångar, samt samarbetsparter i byggkonsortier. Finansiell kredit- och motpartsrisik identifieras, hanteras och rapporteras enligt ramar definierade i finanspolicy och riskinstruktionen för Skanska Financial Services.

Skanska har nettingavtal, s k ISDA-avtal, med samtliga finansiella motparter med vilka derivatkontrakt ingås. De avtalen reducerar i viss utsträckning motpartsrisiken.

Skanska strävar efter att begränsa sin exponering till ett fåtal finansiella motparter vilka skall uppfylla kraven för "prime standard" (inneha en rating lägst motsvarande A hos Standard & Poor's eller motsvarande rating hos Moody's).

Skanskas investeringar i privatfinansierade infrastrukturprojekt, så kallade BOT-projekt, består av aktier och/eller efterställda förlagslån i eller till ett för ändamålet skapat projektbolag. I samband med finansiering av BOT-projekten kan Skanska i vissa fall ikläda sig ansvar för bankgarantier, i form av moderbolagsgarantier, i syfte att gentemot tredje part säkerställa finansiering under en begränsad tid.

Det totala åtagandet motsvarar koncernens ägarandel i projektbolaget av eget kapital och/eller efterställda förlagslån vid full investering. Skanskas ägarandelar i BOT-projektbolagen uppgår till maximalt 50 procent (lägre röstetal). Koncernen är därmed exponerat mot risken att övriga delägare inte kan fullgöra ingångna finansiella åtaganden till projektbolagen. I den process som föregår en investering ingår bland annat att göra en bedömning av övriga delägares finansiella stabilitet. För att begränsa denna exponering utfärdas som regel ömsesidiga moderbolagsgarantier mellan delägarna i BOT-projektbolagen.

I större byggprojekt (främst infrastrukturprojekt) kan Skanska samarbeta med andra byggbolag i konsortieform. Dessa byggkonsortier ikläder sig olika typer av garantier gentemot beställaren och finansierer under byggtiden, bland annat fullgörande av garantier. Koncernen är därmed exponerad mot risken att övriga parter inte kan fullgöra ingångna åtaganden. I den process som föregår projektoffert tillsammans med andra byggbolag i byggkonsortier ingår bland annat att göra en bedömning av övriga parter finansiella stabilitet. För att begränsa denna exponering utfärdas som regel ömsesidiga moderbolagsgarantier mellan parterna i respektive konsortier. Se vidare information i not 32 om ansvarsförbindelser.

KUNDKREDITRISK

Skanskas kreditrisk vad gäller kundfordringar har en hög grad av riskspridning genom ett stort antal projekt av varierande storlek och typ med en mängd olika kundkategorier på ett stort antal geografiska marknader.

Det är otillåtet för en affärsenhet att, före eller efter ett projekts början respektive slut, ge kredit till kund utan att först erhålla ett godkännande från Skanska Financial Services.

Den del av Skanskas verksamhet som avser byggprojekt orsakar mycket begränsad kreditgivning då projekten så långt det är möjligt försöksfakturerar. I övrig verksamhet begränsas sig kreditgivningen till sedvanliga faktureringsperioder.

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

FÖRSÄKRINGSBARA RISKER

Det finns inom Skanska riktlinjer för hur försäkringsfrågor skall hanteras. Skanskas captivebolag Skanska Försäkrings AB och Scem Re S A stödjer affärsenheterna i arrangemang av försäkringslösningar. Den samlade försäkringsrisken återförsäkras normalt på den internationella återförsäkringsmarknaden.

Not 5 Koncernredovisning

Skanskas koncernredovisning upprättas enligt RR 1, "Koncernredovisning". Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Förvärv av koncernbolag

Aktieförvärv	Land	Förvärvstidpunkt kvartal	Ägarprocent ¹⁾	Köpeskilling ²⁾	Investering
2004					
FAVEA, Sydskraft Service Partner, (Avyttrat kv 3)	Sverige	1 och 2	100	113	105
Teklog OY, Maraaarkennus Lantman OY (köp av minoritet)	Finland	2	100	29	29
Övriga		1-4		1	1
Summa 2004				143	135
2003					
MIAB	Sverige	1	100	30	30
BFW	USA	3	100	159	-14
Bayshore (köp av minoritet)	USA	4	100	55	55
Banske Stavby	Tjeckien	4	76	48	22
Övriga				-2	-3
Summa 2003				290	90

1) Avser såväl röstetal som kapitalandel om annat ej anges.

2) Köpeskilling motsvarar i allt väsentligt anskaffningsvärdet.

Under året har endast ett mindre antal koncernbolag förvärvats. Av det totala beloppet för investeringar, 135 Mkr, kommer 105 Mkr från förvärv inom Skanska Services under första halvåret, vilka avyttrats tillsammans med övriga delar inom Skanska Services per den 30 september.

Ingen del av de övriga förvärvade bolagens verksamheter planeras bli avyttrad. Samtliga av årets förvärvade bolag intas i koncernredovisningen enligt förvärvsmetoden.

Samtliga bolag är förvärvade inom verksamhetsgren "Byggverksamhet".

Under 3:e kvartalet ingick Skanska Tjeckien ett avtal om förvärv av det slovakiska installationsföretaget Klimavex. Bolaget kommer att konsolideras från och med 1 januari 2005.

Förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsbalanserna

	2004	2003
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	104	75
Materiella anläggningstillgångar	13	66
Aktier och andelar	-1	10
Omsättningsfastigheter	6	0
Räntebärande fordringar	4	0
Varulager, skattefordringar och rörelsefordringar	104	204
Likvida medel	8	200
Summa	238	555
Skulder		
Minoritet	-17	-40
Räntebärande avsättningar och skulder	10	28
Räntefria avsättningar och skulder	102	277
Summa	95	265
Utbetald köpeskilling	-143	-290
Likvida medel i de förvärvade företagen	8	200
Påverkan på koncernens likvida medel, investering	-135	-90

Forts. Not 5**Avyttring av koncernbolag**

Under 2004 har ett antal större koncernbolag avyttrats. Bolagen har utgjort egna rapporterande affärsenheter inom koncernen och tillhörde främst verksamhetsgren "Byggrelaterade tjänster och services" som i och med avyttringen av serviceverksamheten ändrade namn till "Byggverksamhet". Bolagen har förts över till "verksamheter under aveckling" och redovisas mer detaljerat enl RR 19 i not 40, "Verksamheter under aveckling".

Förutom de avyttrade bolag som redovisas i verksamheter under aveckling har ett antal mindre enheter ingående i olika verksamheter avyttrats under året. Dessa enheter har ej uppfyllt kraven för att redovisas som verksamhet under aveckling.

Resultat från avyttrade koncernbolag

Resultat från försäljningarna av koncernbolag som redovisas i verksamheter under aveckling uppgick till 1 413 (14) Mkr. Beloppet fördelar sig på nedan koncernbolag. Övriga resultat av sålda koncernbolag uppgick till 25 (47) Mkr. Dessa resultat redovisas som kostnad för produktion och förvaltning.

Dessa resultat kom främst från avyttringar i Polen. Föregående år avyttrades stål- och betongföretaget Contiga AS i Norge med ett resultat på 53 Mkr.

Resultat från avyttrade koncernbolag	Dekonsoliderad kvartal	Resultat från koncernbolag	
		2004	2003
Skanska Cementation	2	-5	
Skanska Services	2	1 165	
Skanska India	3	-45	
Myresjöhus	3	298	
Spectrum Skanska	2		14
Summa		1 413	14

Totalt avyttrade tillgångar och skulder	2004	2003
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	-272	-23
Materiella anläggningstillgångar	-395	-165
Aktier och andelar	-20	-1
Omsättningsfastigheter	-138	-896
Räntebärande fordringar	-199	0
Varulager, skattefordringar och rörelsefordringar	-1 740	-206
Likvida medel	-62	-230
Summa	-2 826	-1 521

Eget kapital och skulder

Resultat av försäljning koncernbolag	1 438	61
Ackumulerade kursdifferenser sålda koncernbolag	47	-14
Minoritet	-53	-18
Räntebärande avsättningar och skulder	-328	-874
Räntefria avsättningar och skulder	-1 790	-380
Summa	-686	-1 225

Inbetald köpeskilling	2 140	296
Likvida medel i de avyttrade företagen	-62	-230
Påverkan på koncernens likvida medel, desinvestering	2 078	66

Övrigt

Beträffande uppgift om avsättning för varje enskilt företagsförvärv se not 27, "Avsättningar". Beträffande uppgift om avskrivning goodwill fördelat på avskrivningsperiodens längd, se not 17, "Immateriella anläggningstillgångar".

Not 6 Nettoomsättning

Projekt i entreprenadverksamheten redovisas i enlighet med RR 10, "Entreprenader och liknande uppdrag". Övriga intäkter än projektintäkter redovisas enligt RR 11, "Intäkter". Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Nettoomsättning primärt och sekundärt segment

Koncernen	Sekundärt segment – Geografiska marknader					Verksamheter under aveckling, centralt och elimineringsmarknader	Summa nettoomsättning
	Sverige	Övriga Norden	Övriga Europa	USA	Övriga marknader		
2004							
Byggverksamhet	20 519	19 899	23 648	40 007	3 904		107 977
Projektutveckling kommersiella lokaler	3 932	242	1 410				5 584
Projektutveckling bostäder	2 046	2 843	925				5 814
BOT	0				33		33
Övrigt							
Centralt						620	620
Elimineringar	-846	-1 812				-1 113	-3 771
Verksamheter under aveckling						5 006	5 006
Summa	25 651	21 172	25 983	40 007	3 937	4 513	121 263
2003							
Byggverksamhet	21 843	19 531	24 251	45 461	3 331		114 417
Projektutveckling kommersiella lokaler	7 450	472	939				8 861
Projektutveckling bostäder	2 109	2 778	898		54		5 839
BOT					87		87
Övrigt							
Centralt						1 118	1 118
Elimineringar	-816	-1 702				-1 954	-4 472
Verksamheter under aveckling						7 029	7 029
Summa	30 586	21 079	26 088	45 461	3 472	6 193	132 879

Forts. Not 6**Nettoomsättning per intäktslag**

Koncernen	2004	2003
Entreprenader	103 889	111 618
Tjänster	4 938	4 601
Varuförsäljning	2 091	2 187
Hysesintäkter	1 024	1 517
Fastighetsförsäljningar	9 321	12 956
Summa	121 263	132 879

Beträffande övriga intäktslag så redovisas utdelningar och ränteintäkter i finansnettot, se not 13 "Finansiella poster". Skanska har inte haft några royalty-intäkter under år 2004, ej heller under 2003.

Övrigt

Koncernen

Fakturering till intresseföretag och joint ventures uppgick till 3 491 (2 530) Mkr.

För övriga transaktioner med närstående se not 37 "Upplysningar om närstående".

Moderbolaget

Moderbolagets intäkter utgörs av koncerninterna servicetjänster.

I beloppet ingår försäljning till dotterbolag med 55 (127) Mkr. För övriga transaktioner med närstående se not 37 "Upplysningar om närstående".

Not 7 Entreprenaduppdrag och liknande uppdrag

Entreprenaduppdrag intäktsförs i takt med uppbyggnad av projekten. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Uppgifter ur resultaträkningen

Koncernen

Under året uppbyggda intäkter uppgår till 103 889 (111 618) Mkr.

Uppgifter ur balansräkningen

Koncernen

Upparbetad men ej fakturerad intäkt	2004	2003
Upparbetad intäkt	86 228	98 829
Fakturering	-82 587	-94 015
Summa, tillgång	3 641	4 814

Fakturerad men ej upparbetad intäkt	2004	2003
Fakturering	140 273	126 766
Upparbetad intäkt	-129 845	-117 455
Summa, skuld	10 428	9 311

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förlustreservationer uppgår till 216 073 (216 284) Mkr.

Erhållna förskott uppgick till 1 675 (1 490) Mkr.

Av beställaren innehållna belopp, som har defakturerats enligt fastställt plan och som beställaren innehåller enligt kontraktvillkoren tills samtliga i kontraktet specificerade villkor har uppfyllts, uppgick till 2 479 (2 848) Mkr.

Not 8 Rörelseresultat

Rörelseresultatet per verksamhetsgren redovisas i följande tabell.

Koncernen	Rörelseresultat före av- och nedskrivning av goodwill		Goodwill av- och nedskrivningar		Rörelseresultat	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Byggverksamhet	1 574	1 965	-363	-414	1 211	1 551
Projektutveckling kommersiella lokaler	1 637	3 061			1 637	3 061
Projektutveckling bostäder	529	265	-5	-6	524	259
BOT	31	27			31	27
Övrigt						
Centralt	-352	-470	-12		-364	-470
Elimineringar	46	-65			46	-65
Verksamheter under avveckling	917	334	-149	-165	768	169
Summa	4 382	5 117	-529	-585	3 853	4 532

Övrigtposten har fördelats i ovanstående tabell i centralt, elimineringar och verksamheter under avveckling.

Som centralt redovisas moderbolaget och övriga centrala enheter.

Som elimineringar redovisas elimineringar av interna vinster vid försäljningar inom koncernen. Under året har upplösning av internvinster vid fastighetsförsäljningar påverkat resultatet positivt med 72 (3) Mkr. Dessutom ingår upplösning av internvinster på avslutade BOT-projekt.

Verksamheter under avveckling beskrivs i not 40.

Not 9 Upplysning för jämförelseändamål

Nedan ges en sammanfattning av poster i resultaträkningen som avviker från år 2003 till år 2004 och därav behöver upplysas om för jämförelseändamål. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Rörelseresultat

I rörelseresultatet ingår nedanstående delbelopp som upplyses om för jämförelseändamål.

Koncernen	2004	2003
Nedskrivningar (Se även not 12)		
Övriga nedskrivningar immateriella anläggningstillgångar	-123	-182
Nedskrivning/reversering av nedskrivning materiella anläggningstillgångar	-73	-56
Nedskrivning/reversering av nedskrivning omsättningsfastigheter	-120	-48
	-316	-286

Resultat vid försäljning omsättningsfastigheter

Projektutveckling kommersiella lokaler	1 515	2 399
Kommersiella fastigheter, övrigt	150	72
Projektutveckling bostäder	638	571
	2 303	3 042

Resultat från koncernföretag

1 413 **14**

Resultat i joint ventures och intressebolag

133 **79**

Projektförluster i Storbritannien och USA och omstrukturering i USA

-1 245

Övrigt rörelseresultat

1 565 **1 683**

Summa enligt resultaträkningen

3 853 **4 532**

Med 2003 års valutakurser skulle rörelseresultatet varit 1 Mkr högre för 2004. Se vidare not 33, "Effekt av ändrade valutakurser".

Not 10 Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader redovisas i en post. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Fördelning av försäljnings- och administrationskostnader per primärt och sekundärt segment

Primärt segment – Verksamhetsgrenar	Sekundärt segment – Marknader					Verksamheter under avveckling, centralt och elimineringar	Summa	Varav av-/nedskrivning goodwill
	Sverige	Övriga Norden	Övriga Europa	USA	Övriga marknader			
2004								
Byggverksamhet	-1 275	-1 177	-1 677	-1 243	-154	0	-5 526	-363
Projektutveckling kommersiella lokaler	-117	-15	-83	0	0	0	-215	
Projektutveckling bostäder	-91	-129	-90	0	0	0	-310	-5
BOT					-70		-70	
Verksamheter under avveckling, centralt och elimineringar						-1 168	-1 168	-161
Summa	-1 483	-1 321	-1 850	-1 243	-224	-1 168	-7 289	-529
varav av-/nedskrivning goodwill	-5	-182	-124	-57	0	-161	-529	
2003								
Byggverksamhet	-1 476	-1 368	-1 824	-1 283	-204		-6 155	-414
Projektutveckling kommersiella lokaler	-153	-17	-74				-244	
Projektutveckling bostäder	-114	-161	-40			-5	-320	-7
BOT					-57		-57	
Verksamheter under avveckling, centralt och elimineringar						-1 677	-1 677	-164
Summa	-1 743	-1 546	-1 938	-1 283	-266	-1 677	-8 453	-585
varav av-/nedskrivning goodwill	-19	-260	-70	-72	0	-164	-585	

Not 11 Avskrivningar enligt plan

Avskrivningar skrivs av planenligt enligt RR 12, "Materiella anläggningstillgångar" och RR 15, "Immateriella anläggningstillgångar".

Koncernen

Avskrivning per verksamhetsgren och funktion	Produktion och förvaltning		Försäljning och administration		Totalt	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Byggverksamhet	-874	-904	-507	-532	-1 381	-1 436
Projektutveckling kommersiella lokaler			-1	-2	-1	-2
Projektutveckling bostäder		-8	-6	-10	-6	-18
BOT					0	0
Verksamheter under avveckling, centralt och elimineringar	-180	-250	-70	-77	-250	-327
Summa	-1 054	-1 162	-584	-621	-1 638	-1 783
Avskrivning per tillgång och funktion						
Goodwill			-405	-406	-405	-406
Övriga immateriella anläggningstillgångar	-7	-13	-22	-18	-29	-31
Byggnader och mark	-55	-63	-15	-26	-70	-89
Maskiner och inventarier	-992	-1 086	-142	-171	-1 134	-1 257
Summa	-1 054	-1 162	-584	-621	-1 638	-1 783

I moderbolaget ingår avskrivningar enligt plan med -3 (-3) Mkr.

Not 12 Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar

Nedskrivningar redovisas i enlighet med RR 17 "Nedskrivningar". Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1

Immateriella anläggningstillgångar

Under året har koncernen skrivit ned goodwill med 124 (179) Mkr. Av beloppet kommer 101 Mkr från nedskrivning av goodwill i den indiska verksamheten som avyttrades under året. 10 Mkr kommer från nedskrivning i den norska verksamheten och övrigt 13 Mkr kommer från andra korrigeringar av goodwillvärden.

Återvinningsvärdet för den indiska verksamheten beräknades till nettoförsäljningsvärdet för de enheter som ingick i försäljningen.

Nedskrivningen i Norge är baserad på att nyttjandevärdet för den nedskrivna enheten understiger det redovisade värdet för enheterna. Som diskonteringsränta har 8,90 procent använts vid beräkningen.

Av föregående års nedskrivning av goodwill på 179 Mkr kom 87 Mkr från nedskrivning av goodwill i Cementation som såldes under tredje kvartalet i år. Kostnaden har påverkat verksamheter under avveckling. Återvinningsvärdet för Cementation baserades på det nettoförsäljningsvärde som tänkta köpare var villiga att betala för de enheter som planerades att säljas.

Koncernen	Goodwill		Övriga immateriella anläggningstillgångar	
	2004	2003	2004	2003
Nedskrivning per resultatpost och tillgång				
Kostnader för produktion och förvaltning			1	-1
Administrations- och försäljningskostnader	-124	-179		-2
	-124	-179	1	-3
Nedskrivning per tillgång fördelad per verksamhetsgren				
Byggverksamhet	-11	-68	1	-1
Verksamheter under avveckling, centralt och elimineringar	-113	-111		-2
	-124	-179	1	-3
Belopp för nedskrivning baseras på				
Nettoförsäljningsvärde	-114	-89	1	
Nyttjandevärde	-10	-90		-3
	-124	-179	1	-3

Moderbolaget

I moderbolaget har nedskrivning av immateriella anläggningstillgångar skett med 0 (-1) Mkr.

Materiella anläggningstillgångar

Under året har nedskrivning gjorts avseende verksamheter under avveckling med 67 Mkr. Samtliga dessa nedskrivningar har gjorts till nettoförsäljningsvärde och är fastställt till de priser som presumtiva köpare är villiga att betala för enheterna.

Fjölårets nedskrivning av materiella anläggningstillgångar kom till största delen från den svenska byggverksamheten där nedläggning av produktionsanläggningar föranlett vissa nedskrivningar.

Koncernen	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier	
	2004	2003	2004	2003
Nedskrivning/Reversering av nedskrivning per resultatpost och tillgång				
Kostnader för produktion och förvaltning				
Nedskrivning	-32	-43	-65	-27
Reversering av nedskrivning	24	11		3
	-8	-32	-65	-24
Nedskrivning/reversering av nedskrivning fördelad per verksamhetsgren				
Byggverksamhet	3	-26	-8	-16
Projektutveckling bostäder	-1	-6		
Verksamheter under avveckling, centralt och elimineringar	-10		-57	-8
	-8	-32	-65	-24
Belopp för nedskrivning/reversering av nedskrivning baseras på				
Nettoförsäljningsvärde	-7	-32	-65	-6
Nyttjandevärde	-1	0		-18
	-8	-32	-65	-24

Forts. Not 12

Finansiella anläggningstillgångar, andelar

Koncernen	I joint ventures		Andelar i andra långfristiga värdepappersinnehav	
	2004	2003	2004	2003
Nedskrivning per resultatpost och tillgång				
Andelar i joint ventures resultat		-10		
Resultat från finansiella anläggningstillgångar				-43
	0	-10	0	-43
Nedskrivning fördelad per verksamhetsgren				
Byggverksamhet				-17
Verksamheter under avveckling, centralt och elimineringar		-10		-26
	0	-10	0	-43

Koncernen

Koncernen	I joint ventures		Andelar i andra långfristiga värdepappersinnehav	
	2004	2003	2004	2003
Belopp för nedskrivning baseras på				
Nettoförsäljningsvärde				-43
Nyttjandevärde		-10		
	0	-10	0	-43

Not 13 Finansiella poster

Följande tabeller visar hur koncernens och moderbolagets finansiella resultat fördelar sig på resultaträkningens poster.

Koncernen	Resultat från intresseföretag		Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		Resultat från finansiella omsättningstillgångar		Räntekostnader och liknande resultatposter		Summa	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Kapitalandel	57	2							57	2
Utdelning				18					0	18
Ränteintäkter			51	51	233	241			284	292
Räntekostnader							-332	-685	-332	-685
Kursdifferens			176	-640	10	-32	-169	666	17	-6
Realisationsresultat				13					0	13
Nedskrivning				-43					0	-43
Övrigt							-60	-51	-60	-51
Summa	57	2	227	-601	243	209	-561	-70	-34	-460

Kapitalandel

Andelar i flygleasingbolag redovisas i finansnettot. Under året har andelarna i Mega-Carrier KB likviderats vilket gav ett resultat på 57 Mkr. Föregående års resultat på 2 Mkr kom från andelar i Swedish Aircraft FOUR KB och Swedish Aircraft TWO KB. Övriga intressebolag innehas som ett led i koncernens verksamhet och redovisas därför i rörelseresultatet.

Räntenetto

Ränteintäkter erhöles till en genomsnittlig räntesats på 2,58 (2,79) procent. Räntekostnader betalades till en genomsnittlig räntesats om 4,59 (4,87) procent. I koncernen aktiverades räntekostnader under året med -39 (-84) Mkr.

Kursdifferenser

Kursdifferenser netto uppgick till 17 (-6) Mkr. Skanska har stora volymer på tillgångs- respektive skuldsidan i olika valutor. Vid förändring i värdet på dessa valutor gentemot SEK medför detta att stora brutto valutakursdifferenser uppstår.

Realisationsresultat

Realisationsresultat uppstod med 0 (13) Mkr. Föregående år gav försäljningen av aktierna i Nobia ett resultat på 14 Mkr.

Moderbolaget	Resultat från andelar i koncernföretag		Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		Resultat från finansiella omsättningstillgångar		Räntekostnader och liknande resultatposter		Summa	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Utdelning	1 200	1 841							1 200	1 841
Ränteintäkter			116	78	5	4			121	82
Räntekostnader							-135	-124	-135	-124
Kursdifferens								4	0	4
Summa	1 200	1 841	116	78	5	4	-135	-120	1 186	1 803

Utdelningar

Beloppet för utdelningar 2004 består av utdelningar enligt bolagsstämmobeslut om 1 200 Mkr. För 2003 bestod beloppet för utdelningar av utdelningar enligt bolagsstämmobeslut, 1 200 Mkr, och resultat av mottagna koncernbidrag, 641 Mkr.

Räntenetto

Av ränteintäkterna avser 116 (78) Mkr koncernföretag. Av räntekostnaderna avser -123 (-107) Mkr koncernföretag.

Not 14 Lånekostnader

Aktivering av lånekostnader sker för investeringar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Lånekostnader har under året aktiverats till en räntesats om 5,0 (5,0) procent.

	Under året aktiverade räntor		Totalt ackumulerat aktiverade räntor ingående i anskaffningsvärdet	
	2004	2003	2004	2003
Koncernen				
Övriga immateriella anläggningstillgångar	16	24	40	24
Materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Omsättningsfastigheter				
Projektutveckling kommersiella lokaler	15	37	13	43
Kommersiella fastigheter, övrigt	0	5	10	10
Projektutveckling bostäder	8	18	24	36
Summa	39	84	87	113

Not 15 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

	Bokslutsdispositioner		Obeskattade reserver	
	2004	2003	2004	2003
Moderbolaget				
Avskrivningar över plan				
Maskiner och inventarier		1		
Byggnader och mark		2		
Periodiseringsfonder	926	-115	0	925
Summa	926	-112	0	925

Not 16 Inkomstskatter

Inkomstskatter redovisas i enlighet med RR 9 "Inkomstskatter"

Skattekostnad

Koncernen	2004	2003
Aktuell skatt	-1 595	-186
Uppskjutna skatteintäkt/kostnad från förändring av temporära skillnader	314	-1 068
Uppskjutna skatteintäkt/kostnad från förändring av förlustavdrag	123	-49
Summa	-1 158	-1 303

Årets skattekostnad har reducerats med 88 (268) Mkr avseende skatt som redovisats direkt mot eget kapital.

Skatt för avyttrade bolag

Bolag	Skatt på försäljningsresultat	Årets skattekostnad för respektive bolag	
		2004	2003
Cementation Africa & Cementation Canada	0	-11	-11
Services	0	-29	-14
Gammon	0	-1	-11
Cementation India	0	6	-6
Myresjöhus	0	-17	-9
Summa	0	-52	-51

Skatt beträffande övriga avyttringar är marginell. För avyttring av koncernbolag se även not 5 "Koncernredovisning" samt not 40 "Verksamheter under avveckling".

Forts. Not 16**Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av gällande skattesatser och redovisad skatt**

Koncernens sammanvägda skattesats har beräknats till 30 (31) procent.

Gällande skattesatser för de största hemmamarknaderna	2004	2003
Sverige	28%	28%
Norge	28%	28%
Danmark	30%	30%
Finland	29%	29%
Polen	19%	27%
Tjeckien	28%	31%
Storbritannien	30%	30%
USA	35-45%	35-45%

Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av gällande skattesatser och redovisad skatt belyses i nedanstående tabell.

Koncernen	2004	2003
Resultat efter finansiella poster	3 819	4 072
Skatt enligt sammanvägning av gällande skattesatser, 30 (31) procent	-1 146	-1 263
Skatteeffekt av:		
Avskrivning/ nedskrivning av goodwill	-127	-167
Företagsförsäljningar	323	
Förluster som inte motsvaras av uppskjutna skattefordringar	-183	-13
Omvärdering av uppskjutna skattefordringar		-100
Skattemål flygleasing		400
Övrigt	-25	-160
Redovisad skattekostnad	-1 158	-1 303

Uppskjutna skattefordringar

Koncernen	2004	2003
Uppskjutna skattefordringar för förlustavdrag	222	124
Uppskjutna skattefordringar för andelar	156	149
Uppskjutna skattefordringar för andra tillgångar	340	238
Uppskjutna skattefordringar för avsättningar pensioner	296	477
Uppskjutna skattefordringar för andra avsättningar och skulder	512	551
Summa	1 526	1 539

Uppskjutna skattefordringar för förlustavdrag kan huvudsakligen utnyttjas mot uppskjutna skattekulder.

Andra uppskjutna skattefordringar än för förlustavdrag avser temporära skillnader mellan skattemässiga värden och i balansräkningen redovisade värden. Dessa skillnader uppkommer bland annat när koncernens värderingsprincip avviker från den som tillämpas lokalt av dotterbolaget. I huvudsak är dessa uppskjutna skattefordringar realiserade inom fem år.

Uppskjutna skattefordringar uppstår exempelvis när redovisad avskrivning/nedskrivning av tillgångar blir skattemässigt avdragsgill först en senare period, vid eliminering av internvinster samt när erforderliga avsättningar blir skattemässigt avdragsgilla en senare period.

Uppskjutna skattefordringar för avsättningar pensioner avser skillnad mellan beräkning av förmånsbestämda pensionsförpliktelser enligt lokala regler jämfört med RR 29 "Ersättning till anställda".

Forts. Not 16
Temporära skillnader som inte redovisas som uppskjutna skattefordringar

Koncernen	2004	2003
Förlustavdrag med förfallodag inom ett år	223	25
Förlustavdrag med förfallodag senare än ett år men inom tre år	623	774
Förlustavdrag med förfallodag senare än tre år	1 766	803
Andra temporära skillnader	161	185

Avsättningar för skatter

Koncernen	2004	2003
Uppskjutna skatteskulder för koncernmässiga övervärden	56	57
Uppskjutna skatteskulder för andra tillgångar	1 084	1 051
Uppskjutna skatteskulder för obeskattade reserver	876	1 395
Andra uppskjutna skatteskulder	682	601
Summa	2 698	3 104

Uppskjutna skatteskulder för andra tillgångar och andra uppskjutna skatteskulder avser temporära skillnader mellan skattemässiga värden och i balansräkningen redovisade värden. Dessa skillnader uppkommer bl a när koncernens värderingsprincip avviker från den som tillämpas lokalt av dotterbolaget. I huvudsak är dessa uppskjutna skatteskulder realiserade inom fem år.

Uppskjutna skatteskulder uppstår exempelvis när skattemässig avskrivning innevarande period är större än erforderlig ekonomisk avskrivning samt när upparbetade vinster i pågående projekt beskattas först när projektet är färdigställt.

Temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag och joint ventures, för vilka uppskjutna skatteskulder inte redovisats uppgår till 0 (1) Mkr. I Sverige gäller skattefrihet vid avyttring av aktier som uppfyller i lagen angivna villkor (bland annat näringsbetingat innehav) varför temporära skillnader normalt ej finns på aktier ägda av koncernens svenska bolag.

Förändring av uppskjutna skatter, netto, i balansräkningen

Koncernen	2004	2003
Uppskjutna skatter (nettoskuld) vid årets början	1 565	696
Förändrad redovisningsprincip, pensioner		-540
Uppskjuten skattekostnad ¹⁾	-437	1 283
Företagsförvärv	-3	0
Företagsförsäljningar	-19	
Kursdifferenser	66	126
Belopp vid årets slut (nettoskuld)	1 172	1 565

1) Uppskjuten skattekostnad enligt resultaträkning har reducerats med 0 (166) Mkr som redovisats direkt mot eget kapital.

Moderbolaget	2004	2003
Aktuell skatt	-221	-99
Uppskjuten skattekostnad/ intäkt från förändring av temporära skillnader	-22	9
	-243	-90

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

	2004	2003
Resultat efter finansiella poster	1 098	1 618
Skatt med skattesatsen 28 procent	-307	-453
Skatteeffekt av:		
Bokslutsdispositioner	-259	31
Avsättning pensioner	-11	
Utdelningar från dotterföretag	336	336
Övrigt	-2	-4
Redovisad skattekostnad	-243	-90

Not 17 Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas enligt RR 15 "Immateriella anläggningstillgångar" och beträffande koncerngoodwill RR 1:00 Koncernredovisning. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Immateriella anläggningstillgångar fördelas på goodwill och övriga immateriella anläggningstillgångar.

Goodwill enligt balansräkningen uppgår till 3 565 (4 259) Mkr och härrör huvudsakligen från förvärv under år 2000. Se tabell nedan.

I beloppet för övriga immateriella anläggningstillgångar ingår huvudsakligen en motorvägskoncession i Chile. Del av projektet har tagits i operativ drift från december 2004, resterande del av projektet beräknas färdigställas under 2006/2007.

Avskrivning sker över den beräknade nyttjandeperioden på 26 år.

Av totala beloppet för övriga immateriella anläggningstillgångar 464 (459) Mkr kommer 393 (387) Mkr från motorvägskoncessionen. Andra immateriella anläggningstillgångar, 71 (72) Mkr är bland annat nyttjanderätter för grustakter i Sverige och mjukvara till datorer.

Goodwillvärden fördelade på avskrivningstid

I följande tabell anges bokfört värde för goodwill fördelat per affärsenhet och avskrivningstid

2004	Avskrivningstid				Summa
	20 år	15 år	10 år	5 år	
Skanska Norge	1 299		21		1 320
Skanska CZ	308			14	322
Skanska OY	69		208	21	298
Skanska UK	1 215		6	30	1 251
Sverige				5	5
USA Building			228		228
USA Civil			100		100
International	30				30
Övriga				11	11
Summa	2 921	0	563	81	3 565

2003	Avskrivningstid				Summa
	20 år	15 år	10 år	5 år	
Skanska Norge	1 368	0	38	4	1 410
Skanska CZ	310			13	323
Skanska OY	72		254	34	360
Skanska UK	1 327		8	40	1 375
Sverige			1	13	14
USA Building			295		295
USA Civil			139		139
Services			142	5	147
India	102				102
Cementation	48				48
International	31				31
Övriga				15	15
Summa	3 258	0	877	124	4 259

I beloppet som skrivs av på 20 år återfinns huvudsakligen den centralt förvärvade goodwill som uppstod år 2000 då företag och andelar i företag förvärvades i Norge, Polen, Tjeckien och Storbritannien. Kvarvarande avskrivningstid för denna goodwill är ca 15,5 år.

Goodwillvärden för Services, Cementation och India från 2003, totalt 297 Mkr, har försvunnit ur koncernen genom företagsförsäljningar under 2004. Före avyttrande ökades goodwillvärdet inom Services med 98 Mkr genom företagsförvärv. Goodwillvärdet för India skrevs ned i sin helhet före avyttrandet.

Forts. Not 17
Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

Koncernen	Goodwill		Övriga immateriella anläggningstillgångar	
	2004	2003	2004	2003
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	7 923	8 779	609	652
Företagsförvärv	104	75		
Företagsförsäljningar	-381	-23	-2	
Nyanskaffningar	12	25	42	50
Avyttringar	0	-3		-2
Omklassificeringar	-111	2	-43	-72
Årets kursdifferenser	105	-932	-6	-19
	7 652	7 923	600	609
Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Vid årets början	-1 929	-1 694	-147	-171
Företagsförsäljningar	21			
Avyttringar			-2	2
Omklassificeringar	42		46	45
Årets avskrivningar	-405	-406	-29	-31
Årets kursdifferenser	8	171	-2	8
	-2 263	-1 929	-134	-147
Ackumulerade nedskrivningar				
Vid årets början	-1 735	-1 725	-3	0
Företagsförsäljningar	90			
Omklassificeringar	60	-73		
Årets nedskrivningar	-124	-179	1	-3
Årets kursdifferenser	-115	242		
	-1 824	-1 735	-2	-3
Redovisat värde vid årets slut	3 565	4 259	464	459
Redovisat värde vid årets början	4 259	5 360	459	481

Moderbolaget	Immateriella anläggningstillgångar	
	2004	2003
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	25	25
	25	25
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-6	-5
Årets avskrivningar	-1	-1
	-7	-6
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-1	0
Årets nedskrivningar		-1
	-1	-1
Redovisat värde vid årets slut	17	18
Redovisat värde vid årets början	18	20

Övrigt

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 14, "Lånekostnader".

Direkta kostnader för forskning och utveckling uppgår till 48 (55) Mkr. Kostnader för forskning och utveckling är ofta inkluderade i pågående projekt.

Not 18 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas i enlighet med RR 12 "Materiella anläggningstillgångar". Som materiella anläggningstillgångar redovisas kontor och andra byggnader som används i koncernens rörelse. Maskiner och inventarier redovisas i en post.

Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar, ackumulerade uppskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

Koncernen	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier		Pågående nyanläggningar	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Vid årets början	3 277	3 631	13 150	14 006	104	105
Nyanskaffningar	107	199	1 009	1 092	16	18
Företagsförvärv	4	47	9	19		
Företagsförsäljningar	-164	-129	-1 191	-39	-5	
Avyttringar	-245	-156	-864	-514	-32	-31
Omklassificeringar	-188	-64	-400	-448	-16	16
Årets kursdifferenser	96	-251	-113	-966	4	-4
	2 887	3 277	11 600	13 150	71	104

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-844	-927	-8 620	-8 695
Företagsförsäljningar	68	3	889	
Avyttringar och utrangeringar	22	24	600	364
Omklassificeringar	23	93	389	417
Årets avskrivningar	-70	-89	-1 134	-1 257
Årets kursdifferenser	-15	52	67	551
	-816	-844	-7 809	-8 620

Ackumulerade uppskrivningar

Vid årets början	0	13
Omklassificeringar		-13
	0	0

Ackumulerade nedskrivningar

Vid årets början	-290	-300	-49	-25
Företagsförsäljningar	8			
Avyttringar	12			
Omklassificeringar	11	-2	19	
Årets nedskrivningar	-9	-32	-65	-24
Årets kursdifferenser	-33	44		
	-301	-290	-95	-49

Redovisat värde vid årets slut

Redovisat värde vid årets slut	1 770	2 143	3 696	4 481	71	104
Redovisat värde vid årets början	2 143	2 417	4 481	5 286	104	105

Moderbolaget	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier	
	2004	2003	2004	2003
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	35	44	5	12
Nyanskaffningar				2
Avyttringar och utrangeringar	-22	-9		-7
	13	35	7	5

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-26	-26	-3	-7
Avyttringar och utrangeringar	19			5
Årets avskrivningar			-1	-1
	-7	-26	-4	-3

Redovisat värde vid årets slut

Redovisat värde vid årets slut	6	9	3	2
Redovisat värde vid årets början	9	18	2	5

Forts. Not 18**Uppgift om taxeringsvärden, Sverige för anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
	2004	2003	2004	2003
Byggnader	374	457	6	23
motsvarande bokfört värde på byggnader	190	336	4	4
Mark	271	278	4	12
motsvarande bokfört värde på mark	109	122	5	5

Övrigt

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 14, "Lånekostnader".

Inom linjen redovisas pantsatta byggnader och mark med 0 (1) Mkr.

Uppgifter om finansiell leasing se not 38 "Leasing".

Skanska har inga större åtaganden för framtida investeringar i materiella anläggningstillgångar.

Not 19 Finansiella anläggningstillgångar

Som finansiella anläggningstillgångar redovisas andelar och fordringar.

Andelar fördelas på andelar i koncernföretag, joint ventures, intressebolag och övriga värdepappersinnehav. Joint ventures och intresseföretag beskrivs i not 21 och 22.

Fordringar fördelas på fordringar hos koncernföretag, joint ventures och intresseföretag, uppskjutna skattefordringar och andra långfristiga fordringar. Skattefordringar beskrivs i not 16, "Inkomstskatter". Samtliga fordringar förutom uppskjutna skattefordringar är räntebärande.

Andra långfristiga värdepappersinnehav**Koncernen**

I andra långfristiga fordringar ingår inga börsnoterade aktieinnehav längre.

Andra långfristiga värdepappersinnehav uppgår till 74 (76) Mkr.

Andra långfristiga fordringar

Koncernen	2004	2003
Likvida medel med restriktioner	455	496
Övriga fordringar, räntebärande	410	1 236
Summa	865	1 732

Uppgift om anskaffningsvärden och ackumulerade nedskrivningar för finansiella andelar och fordringar**Koncernen**

Andelar	Andelar i joint ventures		Andelar i intresseföretag		Andra långfristiga värdepappersinnehav	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Akkumulerade anskaffningsvärden						
Vid årets början	1 322	1 365	85	129	115	575
Företagsförvärv	-1					10
Företagsförsäljningar			-20		-12	-1
Nyanskaffningar	35	74			2	7
Avyttringar	-507	-3	-17	-24	-8	-433
Omklassificeringar	-29	70	-13	-19	-7	-34
Förändrad redovisningsprincip		62				
Årets kursdifferenser	27	-126	1	-8	6	-9
Årets avsättning för internvinst	-60	-53				
Årets förändring av andel i intressebolagens och joint ventures resultat efter utdelning ¹⁾	59	-67	12	7		
	846	1 322	48	85	96	115
Akkumulerade nedskrivningar						
Vid årets början	-33	-23			-39	-28
Företagsförsäljningar					12	
Årets nedskrivningar	1	-10				-43
Avyttringar						26
Omklassificeringar					8	
Årets kursdifferenser					-3	6
	-32	-33	0	0	-22	-39
Bokfört restvärde vid årets slut	814	1 289	48	85	74	76
Bokfört restvärde vid årets början	1 289	1 342	85	129	76	547

1) I beloppet ingår upplösning av internvinster med 34 Mkr.

Forts. Not 19

Fordringar	Fordringar hos joint ventures		Fordringar hos intresseföretag		Uppskjutna skattefordringar ¹⁾		Andra långfristiga fordringar	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Ackumulerade anskaffningsvärden								
Vid årets början	224	229	0	17	1 539	1 621	1 732	663
Tillkommande/reglerade fordringar	-26	-5		-17	-13	-82	-867	1 069
	198	224	0	0	1 526	1 539	865	1 732
Ackumulerade nedskrivningar								
Vid årets början		-33						-18
Reglerade fordringar		33						18
Årets nedskrivningar		0						
	0	0	0	0	0	0	0	0
Bokfört restvärde vid årets slut	198	224	0	0	1 526	1 539	865	1 732
Bokfört restvärde vid årets början	224	196	0	17	1 539	1 621	1 732	645

1) Mer detaljerad avstämning av balansposten uppskjutna skatter, netto finns i not 16, "Inkomstskatter".

Moderbolaget

Andelar	Andelar i koncernföretag		Andelar i joint ventures	
	2004	2003	2004	2003
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	12 325	12 325	0	1
Omklassificeringar				-1
	12 325	12 325	0	0
Ackumulerade nedskrivningar				
Vid årets början	-1 760	-1 760		
	-1 760	-1 760	0	0
Bokfört restvärde vid årets slut	10 565	10 565	0	0
Bokfört restvärde vid årets början	10 565	10 565	0	1

Fordringar	Fordringar hos koncernföretag		Andra långfristiga fordringar och uppskjutna skattefordringar	
	2004	2003	2004	2003
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	2 834	833	124	114
Tillkommande/reglerade fordringar	1 329	2 001	-20	10
	4 163	2 834	104	124
Ackumulerade nedskrivningar				
Vid årets början	0	0	0	0
	0	0	0	0
Bokfört restvärde vid årets slut	4 163	2 834	104	124
Bokfört restvärde vid årets början	2 834	833	124	114

Not 20 Koncernbolag
Moderbolaget

Skanska AB ägar aktier i tre dotterbolag. Dotterbolaget Skanska Kraft är ett holding-bolag och det bolag som äger koncernens innehav av aktier i koncernens rörelse-drivande bolag. Skanska Financial Services utgör koncernens internbank.

Bolag	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Bokfört värde	
				2004	2003
Svenska dotterbolag					
Hexabar Kornblå AB	556556-6642	Solna	1 000	0	0
Skanska Financial Services AB	556106-3834	Solna	500 000	65	65
Skanska Kraft AB	556118-0943	Solna	4 000 000	10 500	10 500
Summa				10 565	10 565

Samtliga av ovanstående dotterbolag ägs till 100 procent av moderbolaget.

Vid ingången av året fanns det börsnoterade koncernbolag i Sydafrika och Indien (The Cementation Company (Africa) Ltd, 79% och Skanska Cementation India Ltd, 80%). Dessa bolag har avyttrats under året.

Not 21 Joint ventures

Aktier och andelar i joint ventures redovisas i enlighet med kapitalandelsmetoden.

Koncernen har andelar i joint ventures till ett bokfört värde om 814 (1 289) Mkr. Minskningen av värdet förklaras främst av försäljningen av Gammon Skanska. Bokfört värde på bolaget var vid årets ingång 507 Mkr.

I BOT-verksamheten finns stora bokförda värden i joint ventures, 766 (720) Mkr. De koncernmässiga värden på dessa företag är reducerade med internvinster på -154 (-154) Mkr som bl a uppstått vid entreprenadarbeten åt dessa joint ventures. Under året har internvinsten på det avslutade BOT-projektet Breitner lösts upp med 34 Mkr över resultatet.

Nettot av nya internvinster på BOT projekt som belastat resultatet och kursdifferenser uppgår till -34, varpå totala internvinster på BOT projekt ej ändrats under året.

Resultat från joint ventures

Andelar i joint ventures resultat redovisas i rörelseresultatet eftersom andelarna innehas som ett led i rörelsen.

Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden kommer huvudsakligen från BOT-verksamheten. BOT (Build Operate Transfer) inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, t ex vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamhetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter på de marknader där koncernen har verksamhet. De största projekten beskrivs nedan:

Motorvägen Autopista Central, som går genom Santiago i Chile, togs i drift till hälften den första december 2004 och projektet väntas vara i full drift i början av 2007. Koncernens ägarandel uppgår till 48 procent och koncessionen att driva motorvägen löper till 2031. Projektet är ett vägtullprojekt med en flerflig motorväg som drivs med "fritt flöde", dvs utan fasta betalstationer. Intäkterna i projektet är helt kopplade till trafikvolymen på vägen.

Motorvägen mellan Helsingfors och Lahti i Finland som drivs under namnet Nelostie har varit i full drift sedan 1999. Koncernens ägarandel uppgår till 41 procent och koncessionen att äga och driva motorvägen löper till 2012. Intäkterna i projektet är främst kopplade till att vägen hålls tillgänglig och med viss kompensation beroende på trafikvolym.

Dieselmotorkraftverket Breitener, Fortaleza i Brasilien, byggdes för att tillhandahålla reservkraft i regionen för att motverka de bortfall som tidigare varit vanliga. Koncernens ägarandel uppgår till 35 procent. Anläggningen togs i drift 2002 och verksamheten avslutades i december 2004. För närvarande utreds ett antal alternativ för den fortsatta driften.

Föregående år kom resultatet huvudsakligen från andelarna i Gammon Skanska. Försäljningen av Gammon Skanska under året gav upphov till en förlust på -35 Mkr.

Resultat från joint ventures redovisas på egen rad i rörelseresultatet.

Koncernen	2004	2003
Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden	121	94
Upplösning av internvinst på BOT-projektet Breitner	34	
Försäljning av andelar i joint ventures	-35	-1
Nedskrivning av andelar i joint ventures		-10
Summa	120	83

Forts. Not 21

Specifikation över aktier och andelar i joint ventures

Koncernen						Koncernmässigt bokfört värde ¹⁾	
Bolag	Verksamhet	Säte	Antal andelar	Andel (%) av kapital och röster	Valuta om ej SEK	2004	2003
Svenska Joint Ventures							
AB Sydsten organisationsnummer 556108-2990	Grus- och kross	Malmö	150 000	50		65	53
Övriga						122	110
Summa svenska bolag						187	163
Utländska Joint Ventures							
Autopista Central S.A.	Motorväg	Chile	27 840 000	48	CLP	277	288
Breitener Energetica S/A	Kraftverk	Brasilien	30 709 000	35	BRL	111	83
Bridgend Custodial Services Ltd	Kriminalvård	Storbritannien	50 000	9 20% av röster	GBP	3	1
Derby Healthcare Holdings Ltd	Sjukvård	Storbritannien	12 500	25 50% av röster	GBP	-5	-3
Gammon China Ltd		Hongkong	5 000	50	HKD	-	507
HpC King's College Hospital Ltd	Sjukvård	Storbritannien	50 000	33	GBP	-5	-4
Orkdalsvegen AS	Motorväg	Norge	500	50	NOK	-23	-8
Ponte de Pedra Energetica S/A ²⁾	Kraftverk	Brasilien	86 000 000	50	BRL	221	194
Portus Indico S.A.	Hamn	Madeira	3 201	32	EUR	-2	-1
The Coventry and Rugby Hospital Comp.Ltd	Sjukvård	Storbritannien	12 500	25 50% av röster	GBP	5	-7
Tieyhtiö Nelostie Oy	Motorväg	Finland	205	50 41% av röster	EUR	30	23
Övriga						15	53
Summa, koncernen						627	1 126

1) Negativa bokförda värden förklaras av eliminering av internvinster.
2) Antalet andelar 2003 var 75 000 000.

Moderbolaget

Bolag	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Andel (%) av kapital och röster	Valuta om ej SEK	Bokfört värde	
						2004	2003
Svenska Joint Ventures							
Sundlink HB	969620-7134	Malmö		37		0	0
Summa, moderbolaget						0	0

Uppgift om koncernens andel av resultat- och balansräkningar för joint ventures som redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Resultaträkning	I beloppen ingår BOT- verksamheten med			
	2004	2003	2004	2003
Nettoomsättning	3 213	3 659	1 312	425
Rörelsens kostnader	-3 022	-3 455	-1 180	-282
Rörelseresultat	191	204	132	143
Finansiella poster	-45	-110	-19	-83
Resultat efter finansiella poster ¹⁾	146	94	113	60
Skatt	-19	-39	-11	-24
Nettoresultat	127	55	102	36
Balansräkning				
Anläggningstillgångar	5 972	5 032	5 686	4 147
Omsättningstillgångar	3 203	5 638	2 246	3 114
Summa tillgångar	9 175	10 670	7 932	7 261
Eget kapital ²⁾	957	1 443	755	720
Minoritet	12	15		
Avsättningar	101	89	61	53
Långfristiga skulder	7 514	7 447	6 752	6 154
Kortfristiga skulder	591	1 677	364	334
Summa eget kapital och skulder	9 175	10 671	7 932	7 261

1) Resultat efter finansiella poster för året, 146 Mkr, överstiger andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden, 121 Mkr, med 25 Mkr. Beloppet utgörs av fastighetsförsäljningar i joint ventures som enligt redovisningsprinciperna redovisas tillsammans med försäljning av helägda fastigheter.
2) Eget kapital överstiger bokfört värde på aktierna i joint ventures med koncernmässig internvinst på entreprenadarbeten åt BOT, vilka resultatmässigt ej belastat BOT-verksamheten och därav ej redovisas i tabellen.

Avstämning mot aktier i joint ventures	2004	2003
Skanskas andel av eget kapital i joint ventures justerat för övervärden och goodwill	957	1 443
- Koncernmässig internvinst	-154	-154
+ förluster i BOT-verksamhet som ej bokförts då andelarna redan är noll	11	
Bokfört värde på aktierna	814	1 289

Uppgift om under året tillkomna bolag som redovisas enligt kapitalandelsmetoden

	Ägarandel, %	EK i joint venture	Koncernmässig goodwill	Koncernmässigt bokfört värde
2004				
Diverse joint ventures i Sverige	50	5	0	5
2003				
Gammon Skanska	50	329	178	507
Övriga joint ventures		1	0	1

Övrigt

Koncernens egna kapital har inte ökat till följd av att intressebolag och vissa joint ventures redovisats enligt kapitalandelsmetoden.

Skanska har åtagit sig att investera ytterligare 748 (1 112) Mkr i BOT-investeringar i form av andelar och lån. I delägda joint ventures uppgår Skanskas andel av totala investeringsåtaganden till 2 241 (5 584) Mkr.

Ansvarsförbindelser gentemot joint ventures uppgår till 889 (1 164) Mkr.

Not 22 Intresseföretag

Intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden i enlighet med RR 13 "Intresseföretag". Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.
Bokfört värde på intresseföretag uppgår till 48 (85) Mkr. Av beloppet belöper 10 (19) Mkr på "flygleasingbolag". Swedish Aircraft FOUR KB är bokfört till 8 (14) Mkr och Swedish Aircraft TWO KB till 2 (5) Mkr.

Andelar i intressebolags resultat redovisas i rörelseresultatet med undantag för andelar i "flygleasingbolag" vilka redovisas i finansnettot.

Resultat från intresseföretag redovisas på egen rad i rörelseresultatet.

Resultat från intresseföretag

Koncernen	2004	2003
Andel av intressebolags resultat enligt kapitalandelsmetoden	13	8
Försäljning av andelar i intressebolag	0	-12
Summa	13	-4

Uppgift om förluster i intresseföretag som ej "bokförts" eftersom bokfört värde på andelen "redan är noll"

Koncernen	2004	2003
Årets förlust	-2	-84
Tidigare års förluster	-1 073	-1 033

Förlusterna har uppstått i delägda kommanditbolag (flygleasing), för vilka koncernen inte har några åtaganden att tillskjuta ytterligare kapital. Ackumulerade förluster från 2003 på -44 Mkr avgår under 2004 då andelarna i Mega-Carrier KB likviderats under året.

Övrigt

I intressebolagen finns inga skulder, avsättningar eller ansvarsförbindelser som koncernen kan bli betalningsansvarig för. Ej heller några åtaganden om framtida investeringar.

Not 23 Omsättningsfastigheter/Projektutveckling

Omsättningsfastigheter redovisas enligt RR 2, "Varulager". Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Balansposternas fördelning på de olika verksamhetsgrenarna framgår nedan.

Balanspost	Verksamhetsgren
Projektutveckling kommersiella lokaler	Projektutveckling kommersiella lokaler
Kommersiella fastigheter, övrigt	Byggverksamhet
Projektutveckling bostäder	Projektutveckling bostäder

För ytterligare beskrivning av de respektive verksamhetsgrenarna, se not 3 "Segment"

Huvudsakligen kommer resultatet från omsättningsfastigheter från projektutvecklingsverksamheterna kommersiella lokaler och bostäder.

Som omsättningsfastigheter redovisas både färdiga fastigheter, fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter.

Bokförda värden

Koncernen	Färdiga fastigheter		Fastigheter under uppförande		Exploateringsfastigheter		Totalt omsättningsfastigheter	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Projektutveckling kommersiella lokaler	4 419	5 692	419	945	2 418	2 612	7 256	9 249
Kommersiella fastigheter, övrigt	132	159	321	63	819	829	1 272	1 051
Projektutveckling bostäder	652	754	608	652	2 008	1 988	3 268	3 394
Summa	5 203	6 605	1 348	1 660	5 245	5 429	11 796	13 694

Bokfört värde för omsättningsfastigheter fördelas på fastigheter värderade efter anskaffningsvärde och fastigheter värderade enligt nettoförsäljningsvärde enligt följande tabell

Koncernen	Anskaffningsvärde		Nettoförsäljningsvärde		Summa	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Projektutveckling kommersiella lokaler	6 572	8 079	684	1 170	7 256	9 249
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 124	795	148	256	1 272	1 051
Projektutveckling bostäder	3 119	2 975	149	419	3 268	3 394
Summa	10 815	11 849	981	1 845	11 796	13 694

Försäljning omsättningsfastigheter

Koncernen	2004	2003
Försäljningsintäkt		
Projektutveckling kommersiella lokaler	4 645	7 572
Kommersiella fastigheter, övrigt	533	803
Projektutveckling bostäder	4 143	4 581
Summa	9 321	12 956
Bokfört värde		
Projektutveckling kommersiella lokaler	-3 130	-5 173
Kommersiella fastigheter, övrigt	-383	-731
Projektutveckling bostäder	-3 505	-4 010
Summa	-7 018	-9 914

Bruttoresultat

Projektutveckling kommersiella lokaler ¹⁾	1 515	2 399
Kommersiella fastigheter, övrigt	150	72
Projektutveckling bostäder	638	571
Summa	2 303	3 042

1) I beloppet ingår 25 (0) Mkr från försäljning av fastigheter i joint ventures.

Fördelning av försäljningar inom Projektutveckling kommersiella lokaler på färdiga fastigheter samt fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter

	Färdiga fastigheter		Fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter		Totalt	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Försäljningsintäkt	3 333	4 772	1 312	2 800	4 645	7 572
Bokfört värde	-2 150	-3 580	-980	-1 593	-3 130	-5 173
Bruttoresultat	1 183	1 192	332	1 207	1 515	2 399

Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar

Omsättningsfastigheter värderas enligt RR 2, "Varulager" och värderas därmed till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärde. Justering till nettoförsäljningsvärde via en nedskrivning redovisas liksom återföringar av gjorda nedskrivningar i resultaträkningen som produktions- och förvaltningskostnad. Nettoförsäljningsvärdet påverkas såväl av fastighetens typ och belägenhet som av marknadens avkastningskrav.

Av följande tabell framgår att det under året reverserats nedskrivningar med ett belopp om 46 (43) Mkr. Anledningen till detta är att nettoförsäljningsvärdet har ökat under året.

Koncernen	Nedskrivningar		Reversering av nedskrivningar		Summa	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Projektutveckling kommersiella lokaler	-142	-20	44	20	-98	0
Kommersiella fastigheter, övrigt	-9	-29		0	-9	-29
Projektutveckling bostäder	-15	-42	2	23	-13	-19
Summa	-166	-91	46	43	-120	-48

Forts. Not 23**Verkligt värde på omsättningsfastigheterna**

Den bedömning av marknadsvärdet för färdigställda kommersiella lokaler per den 31 december 2004 som gjorts, delvis i samarbete med externa värderingsmän, visar ett bedömt marknadsvärde om ca 6,6 (8,8) mdr kr, inklusive delägda fastigheter med ett motsvarande bokfört värde om 4,4 (5,7) mdr kr.

Inklusive projekt som bokförts som färdigställda per den 1 januari 2005 uppgick det uppskattade totala marknadsvärdet till cirka 6,9 (9,4) mdr kr med ett motsvarande bokfört värde om 4,9 (6,2) mdr kr.

Övriga fastigheter har ett bedömt marknadsvärde som i stort överensstämmer med det bokförda värdet på 7,2 (7,5) mdr kr.

Koncernen	Projektutveckling kommersiella lokaler		Kommersiella fastigheter, övrigt		Projektutveckling bostäder		Totalt omsättningsfastigheter	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Bokfört värde								
Vid årets början	9 249	12 610	1 051	2 120	3 394	4 814	13 694	19 544
Företagsförvärv	6	0		0		0	6	0
Företagsförsäljningar			-1		-137	-896	-138	-896
Nyanskaffningar	1 331	1 219	270	381	3 665	3 772	5 266	5 372
Avyttringar	-3 130	-5 143	-383	-761	-3 505	-4 010	-7 018	-9 914
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	-98	0	-9	-29	-13	-19	-120	-48
Omklassificeringar	-48	738	332	-624	-171	-36	113	78
Årets kursdifferenser	-54	-175	12	-36	35	-231	-7	-442
Vid årets slut	7 256	9 249	1 272	1 051	3 268	3 394	11 796	13 694

Uppgift om taxeringsvärden, Sverige, för omsättningsfastigheter

	Taxeringsvärden		Motsvarande Bokfört värde	
	2004	2003	2004	2003
Byggnader	3 281	5 038	4 418	5 635
Mark	2 840	2 208	1 897	2 043
Summa	6 121	7 246	6 315	7 678

Ställda säkerheter

Omsättningsfastigheter som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 89 (91) Mkr.

Övrigt

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 14, "Lånekostnader".

Not 24 Material- och varulager m m

Material- och varulager redovisas enligt RR 2 "Varulager".

Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Koncernen	2004	2003
Råvaror och förnödenheter	317	508
Varor under tillverkning	91	102
Färdigvaror och handelsvaror	202	209
Förskott till leverantörer	122	9
Summa	732	828
Bokfört värde värderat till		
Anskaffningsvärde	638	803
Nettoförsäljningsvärde	94	25
Summa	732	828

Ökningen av material- och varulager som värderats till nettoförsäljningsvärde kommer från de svenska specialföretagen som redovisas som verksamheter under avveckling.

Övrigt

Det finns inga väsentliga skillnader mellan redovisat värde för varulagret och dess verkliga värde. Ingen del av varulagret har justerats till följd av att nettoförsäljningsvärdet har ökat. Inga varor har ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser.

Not 25 Kortfristiga fordringar

Som kortfristiga fordringar redovisas rörelsefordringar i verksamhetscykeln samt räntebärande fordringar som förväntas återvinnas inom tolv månader.

Övriga kortfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2004	2003	2004	2003
Likvida medel med restriktioner	1 453	404		
Övriga räntebärande kortfristiga fordringar	1 035	844		
Icke räntebärande kortfristiga fordringar	3 489	2 006	35	23
Summa	5 977	3 254	35	23

I beloppet för övriga räntebärande fordringar ingår 582 Mkr för sålda koncernbolag där likvid kommer att erhållas i början av 2005.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen	2004	2003
Upplupna intäkter	1 078	424
Förutbetalda kostnader	762	866
Summa	1 840	1 290

Not 26 Eget kapital**Bundet och fritt kapital**

Eget kapital skall enligt svensk lag fördelas mellan icke utdelningsbara (bundna) respektive utdelningsbara (fria) medel. I en koncern kan till aktieägarna endast utdelas det lägsta av moderbolagets eller koncernens fria medel.

Aktiekapital och reservfond utgör bundet eget kapital. I koncernredovisningen ingår i koncernens fria egna kapital endast den del av dotterbolagens fria egna kapital som kan delas ut till moderbolaget utan att aktierna i dotterbolaget behöver skrivas ned. I koncernbalansräkningen redovisas vidare eget kapitaldelen av obeskattade reserver som bundet eget kapital.

Koncernens egna kapital fördelas med 2 238 (2 902) Mkr på bundet kapital och 13 828 (11 276) Mkr på fritt kapital.

Moderbolagets egna kapital fördelas med 1 256 (1 256) Mkr på aktiekapital, 598 (598) Mkr på reservfond (bundna fonder) och 6 849 (6 614) Mkr på fritt kapital.

I koncernen tillkommer bundet kapital utgörande eget kapitalandelen av de obeskattade reserverna i moderbolaget på 0 (666) Mkr samt bundna reserver efter aktieeliminering i de direktägda dotterbolagen.

Föreslagen men ännu ej beslutad utdelning för 2004 uppgår till 1 674 (1 256) Mkr, vilket motsvaras av 4 kr per aktie (3 kronor).

Avsättning till bundna fonder uppgår till 110 (0) Mkr. Beloppet avser avsättningar i Polen.

Forts. Not 26**Antal aktier**

Koncernen/Moderbolaget	2004	2003
Genomsnittligt antal aktier	418 553 072	418 553 072
Totalt antal aktier	418 553 072	418 553 072

Antalet aktier uppgår till 418 553 072 stycken, fördelat på 28 538 696 (30 671 921) aktier av serie A och 390 014 376 (387 881 151) stycken av serie B. Under året har 2 133 225 (5 009 988) st aktier av serie A lösts in mot motsvarande antal av serie B.

Nominellt värde per aktie uppgår till 3 (3) kronor. Samtliga aktier är fullt betalda. En A-aktie har 10 röster och en B-aktie har 1 röst vardera. I övrigt har aktierna samma rättigheter. B-aktien är noterad på Stockholmsbörsen. Aktiekapitalet får enligt bolagsordningen lägst uppgå till 1 200 Mkr och högst till 4 800 Mkr.

Kursdifferenser

Under räkenskapsåret har kursdifferenser på 243 (-1 710) Mkr förts direkt till eget kapital. Omräkningseffekterna består huvudsakligen av negativ omräkningsdifferens USD och positiv omräkningsdifferens i valutorna CZK och PLN. Valutorna EUR och NOK, i vilka koncernen har stora nettotillgångar har påverkat koncernen marginellt under året.

I beloppet ingår 197 (14) Mkr som avser återföring av tidigare års negativa omräkningsdifferenser vilka förts till resultaträkningen genom att utländska koncernbolag och joint ventures sålts. Beloppet avser försäljningen av av Gammon Skanska med 150, India med 50 och Cementation med -3. Sälunda har de sålda bolagens resultat påverkats negativt av återföringen av dessa kursdifferenser med -197 Mkr.

Årets kursdifferenser har reducerats med 218 (806) Mkr genom valutasäkringsåtgärder, främst mot den amerikanska dollarn men även brittiska pund.

Akkumulerade kursdifferenser som ingår i eget kapital uppgår till -627 (-1 088) Mkr.

Övrigt

Koncernens egna kapital har inte ökat till följd av att intressebolag och joint ventures redovisats enligt kapitalandelsmetoden. Några optionsprogram som medför utspädning av eget kapital finns inte. Resultat per aktie beräknas som årets resultat dividerat med genomsnittligt antal aktier, se not 43 "Definitioner". Beträffande aktieswap för personaloptioner, se värderings- och redovisningsprinciper, not 1, och not 35 "Personal".

Not 27 Avsättningar

Avsättningar redovisas i enlighet med RR 16, "Avsättningar, ansvarsförbindelser och eventuelltillgångar". Se värderings- och redovisningsprinciper, not 1.

Koncernen	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser ¹⁾	Avsättningar för skatter ²⁾	Övriga avsättningar ³⁾
Belopp vid årets ingång	2 058	3 104	3 230
Företagsförsäljningar	-94	-49	-136
Årets avsättningar	362	245	1 390
lanspråkta avsättningar	-273	-559	-1 464
Tillskjutna medel	-1 240		
Outnyttjade belopp som återförts, värdeförändring			-245
Ökning av diskonterade belopp			3
Kursdifferenser	1	-6	33
Omklassificeringar	17	-37	4
Belopp vid årets slut	831	2 698	2 815

- 1) Avsättning för pensionsförpliktelser beskrivs ytterligare i not 28, "Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser".
- 2) Avsättning för skatter beskrivs ytterligare i not 16, "Inkomstskatter".
- 3) I beloppet för övriga avsättningar är 135 (175) Mkr räntebärande. Av beloppet kommer 133 (162) Mkr från avsättning för personalfond.

Moderbolaget	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	Avsättningar för skatter	Övriga avsättningar
Belopp vid årets ingång	281	11	77
Årets avsättningar	14		20
lanspråkta avsättningar	-61	-9	-28
Outnyttjade belopp som återförts	-48	-2	-44
Omklassificeringar	-5		
Belopp vid årets slut	181	0	25

Specifikation av övriga avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2004	2003	2004	2003
Garantiåtaganden	1 003	730		
Tvistreserv	700	751		
Omstruktureringsåtgärder	217	560		
Försäkringsrörelse	146	428		
Personalfond Sverige	133	162		
Aktieswap för personaloptioner	0	44		44
Personalrelaterade avsättningar	264	174	25	33
Miljöåtaganden	45	44		
Avsättning osålda bostäder Sverige	44	58		
Andra avsättningar	263	279		
Summa	2 815	3 230	25	77

Normal omloppstid för övriga avsättningar är cirka 1-3 år.

Avsättningar för garantiåtaganden avser kostnader som kan uppstå under garanti-perioden. Avsättningarna i Byggverksamhet baseras huvudsakligen på en erfarenhetsmässig genomsnittlig kostnad uttryckt som en procentandel av omsättningen under en femårsperiod. Kostnaderna belastar respektive projekt löpande. Avsättningar för garantiåtaganden inom övriga verksamhetsgrenar sker efter individuell bedömning av aktuellt projekt. Årets förändring avser huvudsakligen Byggverksamhet.

Avsättning för tvister avser avsättningar i Byggverksamhet för projekt som avslutats.

Avsättningar för försäkringsrörelse avser kostnader som tagits för verksamhetsrelaterade skador. Den interna försäkringsrörelsen hanterar skador som uppstår i verksamheten och återförsäkras en del av riskerna.

Personalfond, Sverige sattes av i samband med återbetalningen av överskottsmedel i försäkringsbolaget SPP. Avsättningen används i samråd med fackliga representanter för att anställda med nedsatt arbetsförmåga skall ges möjlighet att kvarstå i anställning med reducerad anställningsgrad. Anställd kompenseras för inkomstförlust och förlust av framtida pension.

Personalrelaterade avsättningar innehåller poster som exempelvis kostnader för vinstandelar, vissa bonusprogram samt övriga personalåtaganden.

Som avsättning för miljöåtagande redovisas bl a återställningskostnader för gruslag i den svenska verksamheten.

Avsättningar för omstruktureringar avser kostnader för anpassning av verksamheten till bedömd marknad och i enlighet med koncernens strategiplan. Kostnaderna avser bl a nedläggning av verksamheter och aweckling av personal.

Uppgift om avsättningar för varje enskilt företagsförvärv

Vid företagsförvärv under 2004 gjordes inga avsättningar för omstruktureringsåtgärder och i balansräkningen finns inga kvarvarande avsättningar för omstruktureringar som uppkommit vid företagsförvärv.

Not 28 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser redovisas i enlighet med RR 29 "Ersättningar till anställda" som baseras på IAS 19. Se värderings- och redovisningsprinciper, not 1.

Pensionsskuld enligt balansräkningen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2004	2003	2004	2003
Räntebärande pensionsskuld ¹⁾	735	1 926	156	214
Övriga pensionsåtaganden	96	132	25	67
Summa	831	2 058	181	281

- 1) För moderbolaget: skuld i enlighet med tryggandelagen.

Forts. Not 28

Skanska har förmånsbestämda planer för pensioner i Sverige, Norge, Storbritannien och USA. Pensionen i dessa planer baseras huvudsakligen på slutlönen. Planerna omfattar ett stort antal anställda men det förekommer även avgiftsbaserade planer i dessa länder. Dotterbolag i andra länder inom koncernen har huvudsakligen avgiftsbaserade planer.

Under perioden har oredovisade aktuariella vinster/förluster för förmånsbestämda planer förändrats från en vinst på 288 Mkr vid periodens ingång till en förlust på 336 Mkr vid periodens utgång. Skillnaden beror till stor del på ändrade antaganden vad gäller inflation, förväntad löneökning etc. för pensionsplanen i Storbritannien.

Förmånsbestämda planer

Pensionsplanerna omfattar huvudsakligen ålderspension. Respektive arbetsgivare har vanligen ett åtagande att betala livsvarig pension. Intjänandet bygger på antalet anställningsår. Den anställde måste vara ansluten till planen ett visst antal år för att uppnå full rätt till ålderspension. För varje år tjänar den anställde in ökad rätt till pension vilket redovisas som pension intjänad under perioden samt ökning av pensionsåtagande.

Pensionsplanerna är fonderade genom att pensionsförpliktelserna tryggas av tillgångar i pensionsstiftelser och avsättningar i balansräkningen. Finansiering sker genom inbetalningar från respektive koncernföretag och i vissa fall de anställda.

Förvaltningstillgångarna i respektive pensionsstiftelse understiger pensionsförpliktelsen varför mellanskillnaden redovisas som skuld i balansräkningen. Den takregel som i vissa fall begränsar tillgångarnas värde i balansräkningen är inte aktuell när förvaltningstillgångarna understiger pensionsförpliktelsen.

Vid årets utgång uppgick nettovärdet av samtliga planers aktuariella vinster/förluster på förvaltningstillgångarna och pensionsförpliktelserna till en förlust på 336 Mkr. Detta motsvarar en förlust på 4% av nuvärdet på pensionsförpliktelserna.

I resultaträkningen redovisad avkastning på förvaltningstillgångarna uppgick till 356 (292) Mkr medan verklig avkastning uppgick till 532 (512) Mkr.

Förvaltningstillgångarna består huvudsakligen av aktier, räntebärande värdepapper och andelar i fonder. Inga tillgångar används i rörelsen. En obetydlig andel av aktierna utgörs av aktier i Skanska.

Förvaltningstillgångar

	Sverige	Norge	Storbri- tannien	USA	Totalt
2004					
Aktier	30%	28%	65%	56%	44%
Räntebärande värdepapper	54%	61%	35%	44%	47%
Alternativa investeringar	16%	11%	0%	0%	9%

ITP-planen i Sverige är en förmånsbestämd plan. En mindre del tryggas genom försäkring i Alecta. Denna försäkring omfattar flera arbetsgivare och det föreligger inte tillräcklig information för att redovisa dessa förpliktelser som en förmånsbestämd plan. Pension som tryggas genom försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan.

Fackföreningsanslutna planer i USA är förmånsbaserade planer som omfattar flera arbetsgivare. Då det inte föreligger tillräcklig information för att redovisa dessa förpliktelser som förmånsbestämda planer redovisas de som avgiftsbestämda planer.

Avgiftsbestämda planer

Planerna omfattar huvudsakligen ålderspension, sjukpension och familjepension. Premierna betalas löpande under året av respektive koncernföretag till separata juridiska enheter, exempelvis försäkringsbolag. Storleken på premien baseras på lönen. Pensionskostnaden för perioden ingår i resultaträkningen.

Förpliktelser avseende ersättningar till anställda, förmånsbestämda planer

Koncernen	2004	2003
Pensionsförpliktelser fonderade planer, nuvärde per den 31 december	7 657	6 567
Förvaltningstillgångar, verkligt värde per den 31 december	-6 586	-4 929
Summa	1 071	1 638
Akkumulerade oredovisade aktuariella vinster (+), förluster (-)		
pensionsförpliktelser	-723	68
förvaltningstillgångar	387	220
Summa	-336	288
Nettoskuld enligt balansräkning	735	1 926

Totala pensionskostnader

Koncernen	2004	2003
Pensioner intjänade under perioden	399	393
Avgår: Tillskjutna medel från anställda	-46	-34
Aktuariella vinster (-), förluster (+) som redovisas under perioden	-9	
Ränta på förpliktelser	352	330
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	-356	-292
Pensionskostnader, förmånsbaserade planer	340	397
Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	632	531
Sociala kostnader, förmånsbaserade och avgiftsbaserade planer	81	76
Totala pensionskostnader	1 053	1 004

Den totala pensionskostnaden fördelas på kostnader för produktion och förvaltning, försäljnings- och administrationskostnader samt finansiella poster. I finansiella poster ingår ränta på förpliktelser, förväntad avkastning på förvaltningstillgångar samt under perioden redovisade aktuariella vinster och förluster hänförliga till förvaltningstillgångarna.

Pensionsförpliktelser

Koncernen	2004	2003
Ingående balans	6 567	6 446
Pensioner intjänade under perioden	399	393
Ränta på förpliktelser	352	330
Betalda förmåner	-212	-182
Företagsförvärv		
Företagsförsäljningar	-196	
Omklassificering	66	105
Oredovisade aktuariella vinster (-), förluster (+), perioden	766	-68
Kursdifferenser	-85	-457
Pensionsförpliktelser, nuvärde	7 657	6 567

Förvaltningstillgångar

Koncernen	2004	2003
Ingående balans	4 929	4 460
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	356	292
Tillskjutna medel från arbetsgivare	1 240	240
Tillskjutna medel från anställda	46	34
Företagsförvärv		
Företagsförsäljningar	-121	
Omklassificering	52	
Oredovisade aktuariella vinster (+), förluster (-), perioden	176	220
Kursdifferenser	-92	-317
Förvaltningstillgångar, verkligt värde	6 586	4 929

Oredovisade aktuariella vinster och förluster

Koncernen	2004	2003
Vid periodens början, vinster (+), förluster (-)	288	
Redovisat under perioden	-9	
Företagsförvärv		
Företagsförsäljningar	-19	
Aktuariella vinster (+) förluster (-), perioden	-590	288
Kursdifferenser	-6	
Vid periodens slut	-336	288

Avstämning räntebärande pensionsskuld

Koncernen	2004	2003
Ingående balans pensionsskulder ¹⁾	1 926	657
Pensionskostnader	340	397
Betalda förmåner	-212	-182
Tillskjutna medel från arbetsgivare	-1 240	-240
Förändring av redovisningsprinciper		1 635
Företagsförvärv		
Företagsförsäljningar	-94	
Omklassificering	14	-201
Kursdifferenser	1	-140
Nettoskuld enligt balansräkning	735	1 926

1) För 2003: Ingående balans pensionsskulder enligt lokala regler i respektive land.

Forts. Not 28**Avsett till pensioner i enlighet med tryggandelagen, moderbolaget**

Moderbolaget	2004	2003
Pensionsförpliktelser	1 063	1 072
Förvaltningstillgångar	-907	-858
Avsett till pensioner enligt balansräkning	156	214

Avstämning avsett till pensioner

Moderbolaget	2004	2003
Ingående balans	214	302
Pensionskostnader	35	-19
Betalda förmåner	-78	-62
Förvärvat		
Omklassificering	-15	-7
Avsett till pensioner enligt balansräkning	156	214

Aktuariella antaganden

Koncernen	Sverige	Norge	UK	USA	Medel- värde¹⁾
2004					
Diskonteringsränta, den 1 januari	5,75%	5,50%	5,50%	5,50%	5,60%
Diskonteringsränta, den 31 december	5,00%	5,25%	5,50%	5,50%	5,25%
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	6,50%	5,90%	7,10%	6,50%	6,55%
- varav aktier	8,00%	9,00%	7,50%	8,00%	8,05%
- varav räntebärande värdepapper	5,00%	5,50%	4,50%	4,00%	4,90%
Förväntad löneökning, den 31 december	3,00%	3,30%	4,25%	4,40%	3,60%
Förväntad inflation, den 31 december	2,00%	2,50%	2,75%	2,90%	2,40%
2003					
Diskonteringsränta, den 1 januari	5,75%	6,00%	5,50%	5,50%	5,70%
Diskonteringsränta, den 31 december	5,75%	5,50%	5,50%	5,50%	5,60%
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	6,50%	6,40%	7,10%	6,50%	6,65%
- varav aktier	8,00%	9,50%	7,50%	8,00%	8,15%
- varav räntebärande värdepapper	5,00%	6,00%	4,50%	4,00%	5,00%
Förväntad löneökning, den 31 december	3,00%	3,30%	3,85%	4,40%	3,40%
Förväntad inflation, den 31 december	2,00%	2,50%	2,35%	2,90%	2,25%

1) Viktat medelvärde.

Not 29 Skulder

Skulder fördelas på långfristiga och kortfristiga enligt RR 22, "Utformning av finansiella rapporter". Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Långfristiga och kortfristiga skulder har minskat under året. I takt med stora verksamhets- och fastighetsförsäljningar har tidigare bundet kapital i verksamheter och fastigheter frigjorts och skulder därmed betalats tillbaka.

Koncernen	2004	2003
Långfristiga skulder, räntebärande	3 094	7 182
Kortfristiga skulder		
Räntebärande	958	808
Icke räntebärande	35 930	35 987
Summa	39 982	43 977

Långfristiga skulder

Räntebärande skulder som förfaller till betalning inom tolv månader kan i vissa fall betraktas som långfristiga. Vid utgången av 2004 hade koncernen endast 59 (1 503) Mkr i skulder som enligt redovisnings- och värderingsprinciperna i not 1, skall redovisas som långfristiga. Att beloppet är så begränsat beror på att Skanska inte avser att refinansiera de skulder som förfaller inom ett år.

	2004	2003
Koncernen	89	1 503
Moderbolaget	30	15

Specifikation av övriga kortfristiga skulder

Koncernen	2004	2003
Moms	651	903
Personalskatter	950	990
Räntebärande	169	118
Andra kortfristiga skulder	1 980	1 840
	3 750	3 851

Specifikation av upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	2004	2003
Förutbetalda intäkter	681	588
Upplupna lönekostnader, inklusive sociala kostnader	1 516	2 160
Upplupna räntekostnader	167	84
Andra upplupna kostnader	4 405	3 990
	6 769	6 822

Not 30 Specifikation av räntebärande nettotillgångar per tillgång och avsättning/skuld

I följande tabell fördelas finansiella omsättnings- och anläggningstillgångar samt skulder och avsättningar på räntebärande och icke räntebärande poster.

Koncernen	2004			2003		
	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa
Tillgångar						
Finansiella anläggningstillgångar						
Andelar i joint ventures och intresseföretag		862	862		1 337	1 337
Andra långfristiga värdepappersinnehav		74	74		76	76
Fordringar hos joint ventures och intresseföretag	198		198	224		224
Uppskjutna skattefordringar		1 526	1 526		1 539	1 539
Andra långfristiga fordringar	865		865	1 732		1 732
	1 063	2 462	3 525	1 956	2 952	4 908
Kortfristiga fordringar						
Kundfordringar, upparbetad men ej fakturerad intäkt samt förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 430	21 430		24 585	24 585
Kortfristiga fordringar hos joint ventures och intressebolag	2	344	346		532	532
Skattefordringar		269	269		415	415
Övriga kortfristiga fordringar	2 488	3 489	5 977	1 248	2 006	3 254
	2 490	25 532	28 022	1 248	27 538	28 786
Kortfristiga placeringar	3 053		3 053	218		218
Kassa och bank	5 815		5 815	6 819		6 819
Summa räntebärande tillgångar	12 421			10 241		
Avsättningar och skulder						
Avsättningar						
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	735	96	831	1 926	132	2 058
Avsättningar för skatter		2 698	2 698		3 104	3 104
Övriga avsättningar	135	2 680	2 815	175	3 055	3 230
	870	5 474	6 344	2 101	6 291	8 392
Långfristiga skulder						
Obligationslån, skulder till kreditinstitut	2 679		2 679	6 747		6 747
Skulder till intressebolag och joint ventures	3		3	0		0
Övriga skulder	412		412	435		435
	3 094	0	3 094	7 182	0	7 182
Kortfristiga skulder						
Obligationslån, skulder till kreditinstitut	775		775	691		691
Förskott från kunder		1 702	1 702		1 510	1 510
Leverantörskulder, fakturerat men ej upparbetad intäkt och upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 635	29 635		30 152	30 152
Skulder till joint ventures och intressebolag	14	14	28	0	20	20
Skatteskulder		998	998		571	571
Övriga skulder	169	3 581	3 750	117	3 734	3 851
	958	35 930	36 888	808	35 987	36 795
Summa räntebärande skulder och avsättningar	4 922			10 091		
Summa räntebärande nettotillgångar	7 499			150		

Not 31 Förväntade återvinningstider på tillgångar, avsättningar och skulder

Koncernen	2004			2003				
	Inom 12 månader	Efter 12 månader	Totalt	Inom 12 månader	Efter 12 månader	Totalt		
Belopp som förväntas återvinnas								
Tillgångar								
Immateriella anläggningstillgångar ¹⁾	10	4 019	4 029	400	4 318	4 718		
Materiella anläggningstillgångar ¹⁾	1 100	4 437	5 537	1 350	5 380	6 730		
Finansiella anläggningstillgångar								
Andelar i joint ventures och intresseföretag ²⁾		862	862		1 374	1 374		
Andra långfristiga värdepappersinnehav ²⁾		74	74		76	76		
Fordringar hos joint ventures och intresseföretag ³⁾		198	198		224	224		
Uppskjutna skattefordringar ⁴⁾		1 526	1 526		1 539	1 539		
Andra långfristiga fordringar		865	865	0	1 732	1 732		
	0	3 525	3 525	0	4 945	4 945		
Omsättningsfastigheter ⁵⁾	5 900	5 896	11 796	6 000	7 694	13 694		
Material- och varulager	691	41	732	789	39	828		
Kortfristiga fordringar ⁶⁾								
Kundfordringar	15 949		15 949	18 422	59	18 481		
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	346		346	430	102	532		
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	3 502	139	3 641	4 623	191	4 814		
Skattefordringar	269		269	415		415		
Övriga kortfristiga fordringar	5 322	655	5 977	2 820	434	3 254		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 771	69	1 840	1 261	29	1 290		
	27 159	863	28 022	27 971	815	28 786		
Kortfristiga placeringar	3 053		3 053	218		218		
Kassa och bank	5 815		5 815	6 819		6 819		
Summa tillgångar	43 728	18 781	62 509	43 547	23 191	66 738		
Belopp som förväntas betalas								
	Inom 12 månader	Efter 12 månader inom fem år	Efter fem år (skulder)	Totalt	Inom 12 månader	Efter 12 månader inom fem år	Efter fem år (skulder)	Totalt
Avsättningar								
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	81	750		831	200	1 858		2 058
Avsättningar för skatter		2 698		2 698		3 104		3 104
Övriga avsättningar	2 018	797		2 815	2 473	757		3 230
	2 099	4 245		6 344	2 673	5 719		8 392
Skulder								
Långfristiga skulder								
Obligationslån		1 497		1 497	1 421	4 353		5 774
Skulder till kreditinstitut	56	403	723	1 182	49	509	415	973
Övriga skulder	6	357	52	415	33	399	3	435
	62	2 257	775	3 094	1 503	5 261	418	7 182
Kortfristiga skulder								
Skulder till kreditinstitut	765	10		775	691			691
Förskott från kunder	1 665	37		1 702	1 455	55		1 510
Leverantörsskulder	12 437	1		12 438	14 017	2		14 019
Skulder till joint ventures	12	2		14	11	3		14
Skulder till intressebolag	14			14	6			6
Skatteskulder	998			998	571			571
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	10 428			10 428	9 311			9 311
Övriga skulder	3 390	360		3 750	3 591	217	43	3 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 678	91		6 769	6 690	132		6 822
	36 387	501	0	36 888	36 343	409	43	36 795
Summa skulder och avsättningar	38 548	7 003	775	46 326	40 519	11 389	461	52 369

1) Med belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader har förväntad årlig avskrivning redovisats. Belopp för 2004 förutsätter övergång till IFRS.

2) Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader.

3) Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader då utlåningen behandlas som långfristig.

4) Uppskjutna skattefordringar förväntas i sin helhet återvinnas efter tolv månader.

5) Återvinning inom ett år av omsättningsfastigheter grundar sig på en historisk bedömning efter de senaste tre åren.

6) Kortfristiga fordringar som förfaller efter tolv månader ingår i verksamhetscykeln och redovisas därav som kortfristiga.

Moderbolaget	2004			2003		
	Inom 12 månader	Efter 12 månader	Totalt	Inom 12 månader	Efter 12 månader	Totalt
Belopp som förväntas återvinnas						
Immateriella anläggningstillgångar ¹⁾	1	16	17	1	17	18
Materiella anläggningstillgångar ¹⁾	2	7	9	2	9	11
Finansiella anläggningstillgångar						
Andelar i koncernföretag och joint ventures ²⁾		10 565	10 565		10 565	10 565
Fordringar hos koncernföretag ³⁾		4 163	4 163		2 834	2 834
Andra långfristiga fordringar		47	47		45	45
Uppskjutna skattefordringar		57	57		79	79
	0	14 832	14 832	0	13 523	13 523
Kortfristiga fordringar						
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	15		15	17		17
Övriga kortfristiga fordringar	35		35	23		23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4		4	8		8
	54	0	54	48	0	48
Summa tillgångar	57	14 855	14 912	51	13 549	13 600
Belopp som förväntas betalas						
Avsättningar						
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	0	181	181	69	212	281
Avsättningar för skatter			0		11	11
Övriga avsättningar	0	25	25	25	52	77
	0	206	206	94	275	369
Skulder						
Långfristiga skulder						
Skulder till kreditinstitut	30	192	222	15	236	251
Skulder till koncernföretag ⁴⁾			5 705			3 533
	30	192	5 927	15	236	3 784
Kortfristiga skulder						
Leverantörsskulder	27		27	11		11
Skulder till koncernföretag	6		6	3		3
Skatteskulder	6		6	9		9
Övriga skulder	12		12	3		3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25		25	28		28
	76	0	76	54	0	54
Summa skulder och avsättningar	106	398	6 209	163	511	4 207

1) Med belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader har förväntad avskrivning redovisats

2) Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader.

3) Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader då utlåningen behandlas som långfristig.

4) Interna långfristiga räntebärande skulder behandlas som om de förfaller senare än fem år från balansdagen.

Not 32 Ställda säkerheter, ansvarsförbindelser och eventuell tillgångar

Ställda säkerheter

Koncernen	2004	2003
Fastighetsinteckningar, anläggningsfastigheter	0	1
Fastighetsinteckningar, omsättningsfastigheter	89	91
Företagsinteckningar	42	39
Aktier och andelar	609	668
Kortfristiga placeringar	0	3
Fordringar	335	613
Summa	1 075	1 415

Pantsatta aktier och andelar avser aktier i joint ventures tillhörande BOT-verksamheten. Panterna har lämnats som säkerhet vid utomstående kreditgivning till dessa joint ventures.

Fordringar inbegriper likvida medel som spärrats som säkerhet i samband med byggprojekt.

Forts. Not 32

Ställda säkerheter för skuld/avsättning

Koncernen	Fastighetsinteckning		Företagsinteckning		Aktier och fordringar		Summa	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Egna åtaganden								
Skuld till kreditinstitut	85	82	42	0	0	257	127	339
Andra skulder/avsättningar	4	10		36	226	252	230	298
Summa egna åtaganden	89	92	42	36	226	509	357	637
Övriga åtaganden		0		3	718	775	718	778
Summa	89	92	42	39	944	1 284	1 075	1 415

Moderbolaget

Moderbolaget har ställda säkerheter om 46 (45) Mkr, som avser tillgångar i form av långfristiga fordringar. Panterna utgör säkerhet för några av moderbolagets pensionsförpliktelser.

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser redovisas i enlighet med RR 16 "Avsättningar, ansvarsförbindelser och eventualtillgångar". Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2004	2003	2004	2003
Ansvarsförbindelser till förmån för koncernbolag			80 031	100 750
Övriga ansvarsförbindelser	20 437	18 721	13 410	13 146
Summa	20 437	18 721	93 441	113 896

Specifikation över koncernens ansvarsförbindelser

Koncernen	2004	2003
Ansvarsförbindelser avseende byggkonsortier	16 350	14 621
Ansvarsförbindelser avseende joint ventures	889	1 164
Övriga ansvarsförbindelser	3 198	2 936
Summa	20 437	18 721

Koncernens ansvarsförbindelser som avser byggkonsortier, vilket inkluderar företag som är bildade för utförande av ett enda bygguppdrag, uppgår totalt till ca 16,3 (14,6) mdr kr. Beloppet avser den del av solidariskt ansvar för byggkonsortiers åtaganden som belöper på konsortiemedlemmar utanför koncernen. 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.

Ansvarsförbindelser avseende joint ventures avser huvudsakligen garantier lämnade när joint ventures tillhörande BOT-verksamheten tagit upp lån.

Koncernens övriga ansvarsförbindelser, 3,2 (2,9) mdr kr avser bland annat åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar och pågående mål avseende konkurrens-skadeavgifter.

Koncernen förvärvade under åren 1988-1990 genom delägda bolag andelar i flygplan. Gjorda värdeminskingsavdrag har senare kommit att behandlas i skatteprocesser beträffande flertalet av de delägda bolagen. Beträffande skatteprocesser avseende värdeminskingsavdragen är skattemyndighetens krav på tillkommande skatter med tillhörande avgifter och räntor till fullo erlagda av koncernen. Olika syn vad avser följderna för efterföljande taxeringsår på grund av de ej godkända värdeminskingsavdragen har medfört att skatteprocesser uppstått avseende även senare taxeringsår. Skatteprocesserna bedöms sammantaget innebära endast en begränsad risk för koncernen.

Den 21 mars 2003 ingav det svenska Konkurrensverket en stämningsansökan mot 11 stycken bolag med asfaltverksamhet, däribland Skanska. Det totala yrkade beloppet var 1,6 mdr kr i konkurrensskadeavgifter varav Skanskas andel var 664 Mkr. Skanska bestrider Konkurrensverkets yrkande. Någon reservering avseende den yrkade konkurrensskadeavgiften om 664 Mkr har inte gjorts mot bakgrund av den stora osäkerheten som präglar utgången av denna rättsprocess. Beloppet är upptaget bland ansvarsförbindelserna. Även i Finland pågår en motsvarande process. Skanska krävs där på en straffavgift om 99 Mkr, vilken är upptagen bland ansvarsförbindelserna. De av svenska kommuner framförda kraven på skadestånd med anledning av den påstådda konkurrensbegränsningen inom asfaltverksamheten har även de upptagits bland ansvarsförbindelserna.

Av moderbolagets ansvarsförbindelser avser nära ca 75 (91) mdr kr entreprenad-åtaganden, som ingåtts av dotterbolag. För koncernen utgör moderbolagets lämnade förbindelser ej något utökat ansvar jämfört med entreprenadåtagandena. Resterande ansvarsförbindelser för dotterbolag utgörs i huvudsak av lämnad borgen för dotterbolagens upplåning hos kreditinstitut. I moderbolagets ansvarsförbindelser ingår 23 (20) Mkr avseende byggkonsortium.

För vissa dotterbolag har moderbolaget lämnat kapitaltäckningsgarantier.

Eventualtillgångar

Koncernen saknar eventualtillgångar av väsentlig betydelse för bedömningen av koncernens ställning. Se även avsnittet om RR 16 "Avsättningar, ansvarsförbindelser och eventualtillgångar", som finns i redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Not 33 Effekt av ändrade valutakurser

Valutakurser hanteras i enlighet med RR 8 "Effekt av ändrade valutakurser". Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Valutakurser

Valuta	Land	Balansdagskurs			Förändring procent	
		2004	2003	2002	2003-2004	2002-2003
ARS	Argentina	2,22	2,47	2,60	-10	-5
CZK	Tjeckien	0,30	0,28	0,29	6	-3
DKK	Danmark	1,21	1,22	1,23	-1	-1
EUR	EU	9,00	9,07	9,15	-1	-1
GBP	Storbritannien	12,70	12,89	14,12	-1	-9
NOK	Norge	1,09	1,08	1,25	1	-14
PLN	Polen	2,21	1,94	2,29	14	-15
USD	USA	6,62	7,26	8,83	-9	-18

Valuta	Land	Genomsnittskurs			Förändring procent	
		2004	2003	2002	2003-2004	2002-2003
ARS	Argentina	2,50	2,75	3,21	-9	-14
CZK	Tjeckien	0,29	0,29	0,30	-1	-3
DKK	Danmark	1,23	1,23	1,23	0	0
EUR	EU	9,13	9,12	9,16	0	0
GBP	Storbritannien	13,45	13,19	14,57	2	-9
NOK	Norge	1,09	1,14	1,22	-4	-7
PLN	Polen	2,02	2,08	2,38	-3	-13
USD	USA	7,35	8,08	9,73	-9	-17

Påverkan av förändrade valutakurser i resultaträkningen jämfört med föregående år.

Under året har den svenska kronan både stärkts och försvagats gentemot övriga valutor. Koncernen har framförallt påverkats av svenska kronans förstärkning mot den amerikanska dollarn USD och detta har medfört att koncernens nettoomsättning och nettoresultat påverkats. I följande tabell är 2004 års resultaträkning omräknad till 2003 års valutakurser. Förändringen, valutaeffekten, för respektive valuta anges i SEK.

	Resultaträkning		Valutaeffekt	
	2004, kurs 2003 ¹⁾	2004	2004	2003
Nettoomsättning	125 952	121 263	-4 689	-12 881
Rörelseresultat	3 854	3 853	-1	-171
Resultat efter finansnetto	3 818	3 819	1	-171
Nettoresultat	2 640	2 648	8	-90

1) 2004 års siffror omräknat till 2003 års kurser.

Valutaeffekt fördelad per valuta

2004	USD	EUR	GBP	Övriga	Summa
Rörelseresultat	16	0	-12	-5	-1
Resultat efter finansnetto	16	0	-9	-6	1
Nettoresultat	18	0	-11	1	8
2003	USD	EUR	GBP	Övriga	Summa
Nettoomsättning	-9 746	-38	-1 585	-1 512	-12 881
Rörelseresultat	-133	0	-3	-35	-171
Resultat efter finansnetto	-134	0	-7	-30	-171
Nettoresultat	-76	0	-2	-12	-90

Påverkan av förändrade valutakurser i balansräkningen jämfört med föregående år.

Koncernen, belopp i Mdr kr	2004	2003
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	0,0	-0,5
Materiella anläggningstillgångar	0,0	-0,6
Aktier och andelar	0,0	-0,2
Finansiella fordringar	0,0	-0,1
Omsättningsfastigheter	0,0	-0,4
Varulager, skattefordringar och rörelsefordringar	-0,6	-3,1
Likvida medel	-0,1	-0,6
Summa	-0,7	-5,5
Eget kapital och Skulder		
Eget kapital	0,3	-0,9
Minoritet	0,0	0,0
Räntebärande avsättningar och skulder	-0,4	-1,1
Räntefria avsättningar och skulder	-0,6	-3,5
Summa	-0,7	-5,5
Påverkan av kursdifferenser på koncernens räntebärande nettoskuld	0,3	0,4

Av totala påverkan på koncernens tillgångar kommer -1,3 från USD, +0,3 från PLN och +0,3 från CZK. Föregående års totala påverkan var, -3,1 från USD, -1,1 från GBP och -0,9 från NOK.

Forts. Not 33

Koncernens balansräkning fördelad per valuta

2004, Mdr kr	USD	GBP	EUR	NOK	CZK	DKK	PLN	Övriga utländska valutor ¹⁾	Hedge-lån ²⁾	SEK	Totalt
Tillgångar											
Immateriella anläggningstillgångar	0,3	1,2	0,3	1,3	0,3	0,0	0,0	0,5		0,1	4,0
Materiella anläggningstillgångar	1,2	0,3	0,3	0,5	1,1	0,2	0,4	0,0		1,5	5,5
Aktier och andelar	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8		0,0	0,9
Finansiella fordringar	1,3	1,2	3,1	1,3	1,3	0,6	0,7	-8,2		2,3	3,6
Omsättningsfastigheter	0,6	0,0	1,6	0,7	0,7	1,5	0,1	0,3		6,3	11,8
Varulager, skattefordringar och rörelsefordringar	8,3	3,3	1,4	2,3	2,7	1,2	1,0	1,5		6,1	27,8
Likvida medel	1,3	0,2	0,1	0,1	0,2	0,0	0,1	0,2		6,7	8,9
Summa	13,0	6,2	6,9	6,2	6,3	3,5	2,3	-4,9		23,0	62,5
Eget kapital och Skulder											
Eget kapital ³⁾	2,8	0,3	4,1	2,2	1,8	0,6	0,7	1,5		2,1	16,1
Minoritet	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,1
Räntebärande avsättningar och skulder	0,6	0,7	0,1	0,2	0,3	1,5	0,0	-7,7	1,9	7,4	5,0
Räntefria avsättningar och skulder	9,6	5,2	2,6	3,8	4,2	1,4	1,6	1,3		11,6	41,3
Summa	13,0	6,2	6,9	6,2	6,3	3,5	2,3	-4,9	1,9	21,1	62,5
2003, Mdr kr											
Tillgångar											
Immateriella anläggningstillgångar	0,4	1,5	0,4	1,4	0,3	0,0	0,0	0,5		0,2	4,7
Materiella anläggningstillgångar	1,4	0,5	0,4	0,6	1,2	0,1	0,4	0,0		2,1	6,7
Aktier och andelar	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2		0,2	1,5
Finansiella fordringar	1,2	3,8	1,4	0,2	0,8	0,6	0,1	-7,4		2,5	3,2
Omsättningsfastigheter	0,6	0,0	2,2	0,8	0,5	1,6	0,3	0,1		7,6	13,7
Varulager, skattefordringar och rörelsefordringar	9,5	4,6	2,1	2,2	2,1	0,8	1,1	0,8		6,8	30,0
Likvida medel	1,5	0,4	0,2	0,2	0,3	0,1	0,1	0,8		3,4	7,0
Summa	14,6	10,8	6,8	5,4	5,2	3,2	2,0	-4,0		22,8	66,8
Eget kapital och Skulder											
Eget kapital ³⁾	3,0	3,5	2,4	2,1	1,6	0,6	0,6	1,6		-1,2	14,2
Minoritet	0,0	0,1	0,1		0,1		0,0	-0,1		0,0	0,2
Räntebärande avsättningar och skulder	0,9	1,2	1,2	0,3	0,3	1,5	0,1	-6,4	3,9	7,1	10,1
Räntefria avsättningar och skulder	10,7	6,0	3,1	3,0	3,2	1,1	1,3	0,9		13,0	42,3
Summa	14,6	10,8	6,8	5,4	5,2	3,2	2,0	-4,0	3,9	18,9	66,8

1) Inklusive eliminering av interna fordringar och skulder.

2) Förutom hedgelån i valutorna GBP, EUR och USD har Skanska hedgat eget kapital i utländsk valuta via terminskontrakt motsvarande skulder på 6,0 (5,6) mdr i valutorna USD, EUR, CLP och BRL (USD, GBP, CLP och BRL).

3) Efter eliminering av aktier i dotterbolag

Övrigt

För uppgift om ackumulerade kursdifferenser i Eget kapital vid årets början och slut som redovisats direkt i Eget kapital hänvisas till not 26, "Eget kapital".

Not 34 Kassaflödesanalys

Förutom kassaflödesanalysen som upprättas enligt redovisningsrådets rekommendation visas i Skanska en kassaflödesanalys som upprättats utifrån den verksamhet som de respektive verksamhetsgrenarna bedriver. Denna kassaflödesanalys benämns "Koncernens operativa kassaflödesanalys". Marginella förändringar har skett i den operativa kassaflödesanalysen sedan föregående år. Dessa förändringar beskrivs i not 2, Effekter av ändrade redovisningsprinciper. Kopplingen mellan de respektive kassaflödesanalyserna framgår nedan.

Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet

Koncernen	2004	2003
Av- och nedskrivningar samt reverseringar av nedskrivningar	1 954	2 080
Resultat sålda anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter	-2 422	-3 164
Resultat sålda koncernföretag	-1 413	-14
Resultat efter finansnetto från intressebolag	-168	-102
Utdelning från intressebolag	68	125
Internvinster	60	53
Övriga poster som ej påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten	51	-68
Summa	-1 870	-1 090
Moderbolaget	2004	2003
Avskrivningar	3	4
Resultat sålda anläggningstillgångar	3	
Summa	6	4

Betald skatt

Betald skatt är fördelad på löpande verksamhet, investeringsverksamhet och finansieringsverksamhet.

Koncernen

Totalt betald skatt för koncernen under året uppgår till -1 030 (-68) Mkr. Föregående års belopp inkluderade återbetalning av skatter i flygleasingbolag med 722 Mkr. Denna återbetalning redovisades i investeringsverksamheten.

Moderbolaget

Totalt betald skatt för moderbolaget under året uppgår till -98 (-22) Mkr.

Uppgift om räntor och utdelningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2004	2003	2004	2003
Erhållen intäktsränta under året	239	408	116	83
Betald kostnadsränta under året	-393	-1 043	-123	-120
Erhållen utdelning under året	68	143	1 200	1 200

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassa och bank samt kortfristiga placeringar. Definitionen av kassa och bank i balansräkningen framgår av not 1, redovisnings- och värderingsprinciper. Samma regel som använts vid bestämmande av likvida medel i balansräkningen har använts vid bestämmandet av likvida medel enligt kassaflödesanalysen. Som kassa och bank redovisas endast belopp som kan användas utan restriktioner.

Koncernen	2004	2003
Kassa och bank	5 815	6 819
Kortfristiga placeringar	3 053	218
Summa	8 868	7 037

Övrigt

Upplýsning om förvärv och avyttring av dotterbolag vad gäller köpeskilling, förvärvade och sålda likvida medel samt övriga tillgångar och skulder som förvärvats respektive avyttrats finns i not 5, "Koncernredovisning".

Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 5 610 (5 227) Mkr.

Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt RR 7 "Kassaflödesanalys" framgår av följande.

I koncernens kassaflödesanalys enligt RR 7 redovisas kassaflödet fördelat på; Kassaflöde från löpande verksamhet
Kassaflöde från investeringsverksamhet
Kassaflöde från finansieringsverksamhet

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas kassaflödet fördelat på; Kassaflöde från operativ verksamhet
Kassaflöde från finansieringsverksamhet
Kassaflöde från strategiska investeringar
Utdelning etc

Förändring i räntebärande fordringar och skulder

I koncernens operativa kassaflödesanalys benämns löpande verksamhet som "operativ verksamhet". Till skillnad från kassaflödesanalysen enligt RR 7 så innehåller den "operativa verksamheten" även nettoinvesteringar som anses vara ett led i den operativa verksamheten tillsammans med skattebetalningar på dessa. Sådana nettoinvesteringar är nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar samt nettoinvesteringar i BOT-verksamheten.

Investeringar av strategisk karaktär redovisas i kassaflödet från strategiska investeringar.

I den operativa kassaflödesanalysen redovisas i kassaflödet från finansieringsverksamheten endast räntor och övrigt finansnetto samt betald skatt på d.o. Utdelning redovisas separat. Lämnade lån och återbetalning av lån redovisas också separat tillsammans med förändringen av de räntebärande fordringarna längst ner i den operativa kassaflödesanalysen, vilket ger en delsumma i analysen som visar kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder.

	2004	2003
Kassaflöde från löpande verksamhet enligt operativt kassaflöde	5 786	9 970
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar	708	1 074
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella anläggningstillgångar	25	18
Kassaflöde från löpande verksamhet	6 519	11 062
Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde	2 392	1 144
Nettoinvestering materiella och immateriella anläggningstillgångar	-708	-1 074
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-453	-1 259
Betald skatt på sålda materiella och immateriella anläggningstillgångar	-25	-18
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 206	-1 207
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	-24	-295
Ökning och minskning i räntebärande skulder	-4 492	-6 808
Utdelning etc	-1 288	-864
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 804	-7 967
Årets kassaflöde	1 921	1 888

Forts. Not 34**Sambandet mellan koncernens investeringar i kassaflödesanalysen och investeringar i koncernens operativa kassaflödesanalys**

Totala nettoinvesteringar redovisas i kassaflödesanalysen fördelade på löpande verksamhet och investeringsverksamheten med hänsyn taget till likvidreglering av investeringar och desinvesteringar. I löpande verksamheten redovisas köp och försäljning av omsättningsfastigheter medan övriga nettoinvesteringar redovisas i investeringsverksamheten.

	2004	2003
Nettoinvesteringar i löpande verksamheten	4 003	7 632
Nettoinvesteringar i investeringsverksamheten	1 713	-670
	5 716	6 962
avgår justering för periodisering, kassapåverkan investeringar	53	-48
Totala nettoinvesteringar	5 769	6 914

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas nettoinvesteringar fördelat på nettoinvesteringar i löpande verksamhet och strategiska nettoinvesteringar enligt följande.

Koncernen	2004	2003
Investeringar i löpande verksamhet		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-38	-51
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 131	-1 309
Förvärv av tillgångar i BOT-verksamheten	-188	-115
Förvärv av aktier	-6	15
Förvärv av omsättningsfastigheter	-5 266	-5 372
	-6 629	-6 832
Desinvesteringar i löpande verksamhet		
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar	2	4
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	635	381
Försäljning av tillgångar i BOT-verksamheten	7	1
Försäljning av aktier	12	
Försäljning av omsättningsfastigheter	9 321	12 956
	9 977	13 342
Nettoinvesteringar i löpande verksamhet	3 348	6 510
Strategiska investeringar		
Förvärv av koncernbolag, not 5	-135	-90
Förvärv av aktier	-1	-5
	-136	-95
Strategiska desinvesteringar		
Försäljning av verksamheter, not 5	2 078	66
Försäljning av aktier	479	433
	2 557	499
Netto strategiska investeringar	2 421	404
Summa investeringar	5 769	6 914

Not 35 Personal

Personal beräknas som genomsnittligt antal anställda. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Personalkostnader

Löner och andra ersättningar fördelade per geografisk område och mellan styrelseledamöter m fl och övriga anställda	2004			2003		
	Styrelse VD och vVD	Övriga anställda	Totalt	Styrelse VD och vVD	Övriga anställda	Totalt
Kvarvarande verksamheter						
Moderbolaget						
Sverige	47	51	98	41	46	87
varav tantiem	10			15		
Dotterföretag						
Sverige	60	3 833	3 893	49	3 819	3 868
varav tantiem	29			17		
Norge	21	1 817	1 838	21	1 561	1 582
varav tantiem	5			3		
Danmark	7	714	721	6	781	787
varav tantiem	2			1		
Finland	19	1 031	1 050	15	1 045	1 060
varav tantiem	5			3		
Storbritannien	51	1 515	1 566	49	1 670	1 719
varav tantiem	28			8		
Polen	10	313	323	19	337	356
varav tantiem	2			10		
Tjeckien	18	663	681	20	587	607
varav tantiem	11			11		
USA	28	4 118	4 146	21	4 625	4 646
varav tantiem	3			6		
Argentina	8	319	327	13	273	286
varav tantiem	0					
Övriga länder		792	792	3	849	852
varav tantiem						
Summa kvarvarande verksamheter	269	15 166	15 435	257	15 593	15 850
varav tantiem	95			74		
Verksamheter under avveckling						
Sverige	3	133	136	10	730	740
varav tantiem	0			1		
Övriga länder	3	94	97	16	1 050	1 066
varav tantiem	0			1		
Summa verksamheter under avveckling	6	227	233	26	1 780	1 806
varav tantiem	0			2		
Summa	275	15 393	15 668	283	17 373	17 656
varav tantiem	95			76		

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

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Koncernen	Kvarvarande verksamheter		Verksamheter under avveckling		Totalt	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Löner och ersättningar	15 435	15 850	233	1 806	15 668	17 656
Sociala kostnader	4 294	4 458	79	449	4 373	4 907
varav pensionskostnader	1 042	885	21	106	1 063	991

Av koncernens totala pensionskostnader avser 52,3 (41,8) Mkr gruppen styrelse, VD och vVD. För 2003 tillkommer 1,7 som kommer från verksamheter under avveckling. I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD.

Kostnad för avsättning till personalens vinstandelsstiftelse i Sverige uppgår till 40 (44) Mkr.

Moderbolaget	2004	2003
Löner och ersättningar	98	87
Sociala kostnader	74	10
varav pensionskostnader	35	-19

Moderbolagets pensionskostnader är beräknade enligt tryggandelagen.

Pensionskostnader för 2004 och 2003 har påverkats av värdeuppgång i de svenska pensionsstiftelserna.

Av moderbolagets pensionskostnader avser 19,6 (17,6) Mkr gruppen styrelse, VD och vVD. I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 241,2 (185,1) Mkr.

Villkor för styrelse och ledning

A. Berednings- och beslutsprocesser

Lön och övriga förmåner för verkställande direktören fastställs av Skanska AB:s styrelse efter förslag från styrelsens lönekommitté. Lönekommittén fastställer ramarna för löner, bonus och övriga förmåner för vice verkställande direktörer, koncernstabschefer och affärsenhetschefer.

I lönekommittén ingick under 2004 från och med det konstituerande styrelsesammanträdet i maj styrelseordförande Sverker Martin-Löf och styrelseledamoten Arne Mårtensson. Lönekommittén sammanträdde 5 gånger under året.

Bolagsstämman beslutar om styrelsearvoden till styrelseledamöterna efter förslag från nomineringskommittén, att fördelas bland styrelseledamöterna enligt styrelsens bestämmande.

B. Principer för ersättningar till koncernledning

I koncernledningen ingår verkställande direktören och vice verkställande direktörer samt personaldirektören i Skanska AB. Gruppen omfattade sex personer under 2004.

Löner och andra ersättningar fastställs med hänsyn till vad som gäller i branschen i övrigt och vad som är gängse i respektive lokal marknad. Skanska tillämpar en ersättningsmodell med en fast årslön och en rörlig lönedel som huvudsakligen baseras på uppnådda finansiella mål. De rörliga lönedelarna uppgår maximalt till mellan 20% och 100% av den fasta årslönen.

C. Förmåner för styrelse och koncernledning

Kostnadsförda ersättningar och förmåner 2004

Tkr	Styrelse- arvode/ årslön	Rörlig lönedel inkl. tillfälligt incitaments- program ¹⁾	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Summa
Styrelsens ordförande Sverker Martin-Löf	1 200				1 200
Verkställande direktören Stuart Graham	7 300	717	1 978	7 357	17 352
Övrig koncernledning	15 230	9 004	500	11 530	36 264
Summa	23 730	9 721	2 478	18 887	54 816

1) Rörlig lönedel inklusive tillfälligt incitamentsprogram avseende verksamhetsåret 2004 fastställs slutligen i april 2005. De belopp som anges i tabellen är därmed preliminära.

Rörlig lönedel om 12 807 Tkr, varav 706 Tkr avser verkställande direktören, för verksamhetsåret 2003 har utbetalats under 2004.

C1. Styrelsearvoden

Bolagsstämman 2004 beslöt att arvoden skulle utgå till de stämموvalda ledamöterna, som inte är anställda i bolaget, med sammanlagt 3 500 000 kronor jämte ett särskilt anslag om 500 000 kronor för kommittéarbete, att fördelas inom styrelsen enligt dess bestämmande. Styrelsen har beslutat att de stämموvalda ledamöterna skall erhålla vardera 350 000 kronor och styrelsens ordförande 1 050 000 kronor. Det särskilda anslaget för kommittéarbete har utgått med 150 000 kronor till styrelsens ordförande och till varje övrig stämموvald kommittéledamot med 100 000 kronor till ledamöter i projektkommittén och med 50 000 kronor till ledamöter i övriga kommittéer.

C2. Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande Sverker Martin-Löf har under verksamhetsåret tillerkänts styrelsearvode med 1 050 000 kronor och 150 000 kronor avseende kommittéarbete, tillsammans 1 200 000 kronor, vilket belopp beslutats av styrelsen inom ramen för det av bolagsstämman fastställda totala arvodesbeloppet till styrelsen.

C3. Styrelseledamöter

Inga ersättningar utöver ordinarie styrelsearvode har utbetalats till övriga styrelseledamöterna.

C4. Koncernchefen och verkställande direktören Stuart Graham

Stuart Graham har under verksamhetsåret uppburet lön, arvoden och övriga ersättningar från koncernbolaget med 7 300 000 kronor. Den rörliga lönedelen kan uppgå till högst 50 procent av årslönen. Vidare omfattas Stuart Graham av koncernens tillfälliga incitamentsprogram 2004. Rörlig lönedel samt utfall av tillfälligt incitamentsprogram för verksamhetsåret 2004 fastställs slutligen i april 2005.

Stuart Graham har rätt till fri bostad i Sverige. Bolaget har för 2004 kompenserat kostnaden för bostaden med 1 314 000 kronor. Stuart Graham är bosatt i Stockholm.

Stuart Graham kan erhålla pension tidigast från 61 år. Full pension motsvarande cirka 50 procent av den fasta årslönen erhålls från 65 års ålder, inkluderande andelen i Skanska USAs generella pensionsplan. Pensionen är förmånsbestämd och kostnaden under året uppgår till 7 357 000 kronor. Pensionsrätten intjänas linjärt under anställningstiden och utbetalas under resterande livstid. Pensionen är villkorad av framtida anställning.

Stuart Graham ingår i Skanska USAs generella pensionsplan där han efter 15 års anställning erhåller ett engångsbelopp med ett nuvärde (2004) på cirka 6 650 000 kronor.

År 2000 tilldelades Stuart Graham 120 000 personaloptioner (se D nedan) och år 2001 ytterligare 80 000 personaloptioner (se D nedan).

Stuart Graham har vid uppsägning från bolagets sida, eller vid egen uppsägning på grund av väsentligt kontraktsbrott från bolagets sida, rätt till lön och övriga anställningsförmåner under sex månaders uppsägningstid och därefter 30 månaders avgångsvederlag motsvarande fast lön vid uppsägningstidpunkten.

D. Övrig koncernledning

Övrig koncernledning omfattar under 2004 sammanlagt fem personer. Koncernledningen har fast årslön och en rörlig lönedel baserad på koncernens resultat. Vidare omfattas ledande befattningshavare av koncernens tillfälliga incitamentsprogram. Se tabell ovan. Gruppen har tilldelats personaloptioner enligt programmen 2000–2005 och 2001–2006. Rörlig lönedel samt utfall av tillfälligt incitamentsprogram för verksamhetsåret 2004 fastställs slutligen i april 2005.

Innehav av finansiella instrument

	Personaloptioner		Summa
	2000/2005 Antal	2001/2006 Antal	
Verkställande direktören Stuart Graham	120 000	80 000	200 000
Övrig koncernledning	300 000	260 000	560 000
Summa	420 000	340 000	760 000

D1. Pensionsförmåner

Personer i koncernledningen har normalt rätt till pensionsförmån enligt förmånsbestämda pensionssystem. Premiebaserade pensionslösningar förekommer undantagsvis och motsvarar kostnadsmässigt i huvudsak ITP-planen. Pensionsåldern för personer i koncernledning är 60–65 år. ITP-planen är förmånsbestämd och garanterar livsvarig ålderspension från 65 års ålder. Pensionsbeloppet utgör viss procent av slutlönen och tjänstetid för full pension är 30 år. Pensionsrätt för lönedelar upp till 317 250 kronor är 10%, för lönedelar mellan 317 250 kronor och 846 000 kronor är förmånen 65% och för lönedelar upp till 1 269 000 kronor är förmånen 32,5% av lönen.

Därutöver omfattas denna grupp av en kompletterande pensionsrätt för lönedelar överstigande 30 basbelopp. Pensionsrätten är avgiftsbestämd och premien är 20% av den pensionsmedförande lön som överstiger 30 basbelopp.

D2. Uppsägningstider mm

Vid uppsägning från bolagets sida gäller uppsägningstider från 6 månader till 12 månader. Lön och övriga ersättningar utbetalas utan reduktion under uppsägningstid. Efter uppsägningstiden utbetalas avgångsvederlag under 12–18 månader. Vederlag som utbetalas efter uppsägningstid är förenad med avräkningskyldighet.

E. Tillfälligt incitamentsprogram

Skanska införde år 2000 ett årligt rullande långsiktigt incitamentsprogram. Koncernledning och ytterligare ca 230 befattningshavare ingick i programmet. Incitamentsprogrammet var uppbyggt på två olika kriterier. Kursutvecklingen för Skanska B-aktien inklusive utdelning skulle jämföras med ett index. Detta index bestod av till en tredjedel Findata "total return index" och till två tredjedelar av Dow Jones "Heavy Construction total return index". Incitament utbetalades med en tredjedel under de tre följande åren efter intjänande under förutsättning att den anställde kvarstod i tjänst. Det rullande programmet för 2001 gav inget utfall och motsvarande gällde för programmet 2002. Detta rullande ett-års incitamentsprogram avslutades år 2002.

I avvaktan på ett nytt långsiktigt incitamentsprogram infördes 2003 ett tillfälligt incitamentsprogram för ett antal befattningshavare inklusive verkställande direktören. Vid utfall kan programmet ge ett beräknat utfall motsvarande högst 10 procent av årslönen. Eventuellt utfall är villkorat av att vissa finansiella resultatmål uppnås. Ett motsvarande ettårigt tillfälligt incitamentsprogram gällde även för 2004. Beräknat maximalt årlig kostnad för koncernen uppgår till cirka 40 miljoner kronor.

F1. Personaloptioner 2000–2005

Skanska AB:s styrelse beslutade år 2000 att tilldela 13 personer i Skanskas koncernledning sammanlagt 1 596 000 sk syntetiska optioner. Koncernchefen Stuart Graham erhöll 120 000 optioner. I detta program återstår för närvarande 1 116 000 optioner fördelade på 9 personer.

Lösenpriset uppgår till 94,40 kronor vilket motsvarade 125% av den genomsnittliga sista betalkursen för Skanska B-aktien under perioden 28 februari 2000 – 3 mars 2000. Optionerna kan utnyttjas under perioden 3 mars 2003 – 31 mars 2005.

F2. Personaloptioner 2001–2006

Skanska AB:s styrelse beslutade år 2001 att tilldela 21 personer i Skanskas koncernledning sammanlagt 2 040 000 optioner. I februari 2002 beslutade Skanska AB:s styrelse om ytterligare tilldelning av optioner. Personaloptionsprogrammet 2001–2006 omfattar efter nämnda beslut och efter justering till följd av personalavgång 27 personer och antalet optioner uppgår till 2 104 000.

Koncernchefen Stuart Graham erhöll 80 000 optioner.

Lösenpriset uppgår till 128 kronor vilket motsvarade 125% av den genomsnittliga sista betalkursen för Skanska B-aktien under perioden 14–20 juni 2001. Optionerna kan utnyttjas under perioden 1 mars 2004 – 31 mars 2006.

F3. Villkor för personaloptioner

För ovan nämnda personaloptionsprogram gäller bl a följande. Optionsprogrammet avser syntetiska optioner som skall avräknas kontant. Optionerna har erhållits vederlagsfritt och kan endast utnyttjas under förutsättning att innehavaren vid tidpunkten för inlösen kvarstår i anställning eller har avgått med pension. Innehavare kan inte överlåta rätten att utnyttja optionen. Skanska har säkrat det åtagande som bolaget kan få till följd av börsuppgång. Då börskursen för Skanskas aktie per 31 december 2004 väsentligt understeg lösenkursen redovisas ingen avsättning i balansräkningen och heller ingen personalkostnad i resultaträkningen.

Principerna för redovisning av personaloptioner framgår av "värderings- och redovisningsprinciper".

G. Lokala incitamentsprogram

Löner och andra ersättningar fastställs med hänsyn till vad som gäller i branschen i övrigt och vad som är gängse i respektive lokal marknad. Koncernen tillämpar en ersättningsmodell till berörda chefer med en fast årslön och en rörlig lönedel som baseras på uppnådda finansiella mål.

Medelantal anställda

	2004	Varav män	Varav kvinnor	2003	Varav män	Varav kvinnor
Kvarvarande verksamheter						
Moderbolaget						
Sverige	59	35	24	56	30	26
Dotterföretag						
Sverige	11 119	10 200	919	12 010	10 948	1 062
Norge	4 310	3 970	340	4 595	4 224	371
Danmark	1 445	1 310	135	1 627	1 492	135
Finland	3 460	3 127	333	3 582	3 205	377
Storbritannien	3 452	3 000	452	3 866	3 417	449
Polen	3 809	3 148	661	4 060	3 296	764
Tjeckien	6 686	5 633	1 053	6 444	5 446	998
USA	9 226	8 158	1 068	10 332	9 182	1 150
Argentina	3 060	3 000	60	2 758	2 705	53
Övriga länder	6 448	5 928	520	7 135	6 473	662
Summa	53 074	47 509	5 565	56 465	50 418	6 047
Verksamheter under avveckling						
Sverige	475	418	57	2 170	1 494	676
Övriga länder	254	196	58	11 034	10 830	204
Summa verksamheter under avveckling	729	614	115	13 204	12 324	880
Summa	53 803	48 123	5 680	69 669	62 742	6 927
Män och kvinnor per balansdagen i styrelse och ledning						
Koncernen	2004	Varav män %	Varav kvinnor %	2003	Varav män %	Varav kvinnor %
Antal styrelseledamöter	283	95%	5%	328	95%	5%
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	253	94%	6%	206	94%	6%
Moderbolaget	2004	Varav män %	Varav kvinnor %	2003	Varav män %	Varav kvinnor %
Antal styrelseledamöter	15	80%	20%	15	80%	20%
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	6	100%	0%	6	100%	0%

Forts. Not 35**Sjukfrånvaro**

Uppgift om sjukfrånvaro för koncernen gäller endast verksamheter i Sverige.

	Svenska verksamheten		Moderbolaget ¹⁾	
	2004	2003-07-01 -2003-12-31	2004	2003-07-01 -2003-12-31
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	4,9%	5,1%	2,4%	4,4%
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	62,4%	62,5%	83%	76,0%
Sjukfrånvaro som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid:				
Män	5,0%	5,3%	0,1%	0,0%
Kvinnor	3,4%	3,5%	5,3%	9,8%
Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori:				
29 år eller yngre	3,6%	4,0%	19,6%	2,6%
30-49 år	3,6%	3,7%	3,4%	7,1%
50 år eller äldre	7,0%	7,3%	0,2%	0,0%

1) I moderbolaget uppgick antalet anställda till 59 (56).

Not 36 Arvode och ersättningar till revisorer

Koncernen	2004	2003
KPMG		
Revisionsuppdrag	39	43
Andra uppdrag	24	23
Övriga revisorer		
Revisionsuppdrag	1	1
Andra uppdrag		
Summa	64	67

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra. Allt annat är andra uppdrag. Andra uppdrag omfattar huvudsakligen konsultationer avseende skatte- och redovisningsfrågor samt s.k. due diligence-uppdrag.

Not 37 Upplysningar om närstående

AB Industrivärden har genom ägande och röstandel ett betydande inflytande, såsom det definieras enligt RR 23, "Upplysningar om närstående". Alla transaktioner har skett på marknadsmässiga villkor.

Intresseföretag och joint ventures är närstående företag till Skanska. Uppgifter om transaktioner med dessa redovisas i följande tabeller.

Information om personalkostnader finns i not 35, "Personal".

Koncernen	2004	2003
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	3 491	2 530
Inköp från intresseföretag och joint ventures	-78	-38
Räntetäckningar från intresseföretag och joint ventures	28	23
Räntekostnader till intresseföretag och joint ventures	0	0
Utdelning från intresseföretag och joint ventures	68	125
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	198	224
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	346	532
Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures	17	0
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	14	20
Ansvarförbindelser för intresseföretag och joint ventures	889	1 164

Moderbolaget	2004	2003
Försäljning till koncernföretag	55	127
Inköp från koncernföretag	-59	-110
Räntetäckningar från koncernföretag	116	78
Räntekostnader till koncernföretag	-123	-107
Utdelning från koncernföretag	1 200	1 200
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	4 163	2 834
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	15	17
Långfristiga skulder till koncernföretag	5 705	3 533
Kortfristiga skulder till koncernföretag	6	3
Ansvarförbindelser till förmån för koncernföretag	80 031	100 750

Not 38 Leasing

Skanska är leasetagare till både finansiella och operationella leasingavtal.

Då Skanska är leasetagare redovisas de finansiella leasingtillgångarna med bokfört värde som en anläggningstillgång i balansräkningen medan den framtida förpliktelsen till leasegivaren redovisas som en skuld i balansräkningen.

Som finansiell leasegivare bokar Skanska upp nuvärdet av fordran på leasetagaren som en finansiell fordran. Som operationell leasegivare bedriver Skanska uthyrning av fastigheter via projektutvecklingsverksamheten för kommersiella lokaler.

A. Skanska som leasetagare**Finansiella leasingavtal**

Som finansiella leasingavtal i koncernen redovisas leasade materiella anläggningstillgångar, både byggnader och mark samt maskiner och inventarier.

Av beloppet för finansiella leasingavtal i balansräkningen avser huvuddelen en driftfastighet i Norge samt ett kontor i Tjeckien.

Finansiella leasingavtal, bokfört värde	2004	2003
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	45	46
Maskiner och inventarier	37	5
Summa	82	51
Anskaffningsvärden	120	69
Årets avskrivning	-5	-4
Accumulerade avskrivningar	-33	-14
Bokfört värde	82	51

Variabla avgifter för finansiella leasingkontrakt som ingår i årets resultat uppgår till -13 (-2) Mkr. Inga leasingavtal har vidareuthyrts.

Framtida minimileaseavgifter och dessas nuvärden framgår av följande tabell

Kostnader, förfallotidpunkt	Framtida minimileaseavgifter		Nuvärden av framtida minimileaseavgifter	
	2004	2003	2004	2003
Inom ett år	-28	-11	-23	-9
Senare än ett år men inom fem år	-55	-41	-38	-32
Senare än fem år	-60	-19	-46	-11
	-143	-71	-107	-52
Avstämning framtida minimileaseavgifter och dessas nuvärden			2004	2003
Framtida minimileaseavgifter			-143	-71
Avgår räntebelastning			36	19
Nuvärde av framtida minimileaseavgifter			-107	-52

Operationella leasingavtal

Huvuddelen av beloppen från framtida minimileaseavgifter avser kontorslokaler för verksamheten i Storbritannien samt tomrätsavgälder i Sverige.

Koncernens leasingkostnader avseende operationella leasingavtal för året uppgår till -244 (-168) Mkr varav -244 (-168) Mkr avser minimileaseavgifter och 0 (0) Mkr avser variabla avgifter.

Forts. Not 38

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

Kostnader, förfallotidpunkt	2004	2003
Inom ett år	-182	-136
Senare än ett år men inom fem år	-579	-437
Senare än fem år	-686	-723
Summa	-1 447	-1 296

Av beloppet avser 0 (0) Mkr objekt som vidareuthyrts.

B. Skanska som leasegivare**Finansiella leasingavtal**

Skanska äger en fastighet i Sverige som leasas till kund enligt ett finansiellt leasingavtal. Nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter redovisas i balansräkningen som finansiell anläggningstillgång och uppgick på balansdagen till

	2004	2003
Bruttoinvestering i finansiella leasingavtal	18	22
- ej intjänade finansiella intäkter	-3	-4
Nettoinvestering i finansiella leasingavtal	15	18
- Ej garanterade restvärden som tillfaller leasegivaren	-1	-2
Nuvärde av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	14	16

Bruttoinvesteringen och nuvärdet av framtida minimileaseavgifter fördelar sig på förfallotider enligt följande

Intäkter, förfallotidpunkt	Bruttoinvestering i finansiella leasingavtal		Nuvärden av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	
	2004	2003	2004	2003
Inom ett år	3	3	2	3
Senare än ett år men inom fem år	10	10	8	8
Senare än fem år	5	9	4	5
	18	22	14	16

Reserv för osäkra fordringar avseende minimileaseavgifter uppgick till 0 (0) Mkr. Variabel del av leasingavgifterna som ingår i årets resultat uppgår till 0 (0) Mkr.

Operationella leasingavtal

Projektutveckling kommersiella lokaler utgör operationell leasingverksamhet i Skanska. Dessa fastigheter redovisas som omsättningstillgångar i balansräkningen. För beskrivning av verksamhetsgren Projektutveckling Kommersiella lokaler, se not 3 "Segment".

Koncernens variabla leasinginkomster avseende operationella leasingkontrakt uppgår för året till 0 (4) Mkr. Beloppet för föregående år avsåg omsättningsbaserade lokalhyror.

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

Intäkter, förfallotidpunkt	2004	2003
Inom ett år	769	873
Senare än ett år men inom fem år	1 724	2 117
Senare än fem år	557	655
Summa	3 050	3 645

Bokfört värde på omsättningsfastigheter i Projektutveckling kommersiella lokaler uppgick till 7 256 (9 249) Mkr.

Not 39 Händelser efter balansdagen

Under januari 2005 såldes tre färdigutvecklade fastigheter i Köpenhamnsområdet för totalt ca 870 miljoner kronor med en realisationsvinst om ca 225 miljoner kronor.

Eget kapital i utländska koncernbolag valutasäkras normalt inte, då dessa betraktas som investeringar av långsiktig karaktär. Undantag har bl a förekommit då det gäller egna kapitalet i USA-verksamheten. Beslut har i början av 2005 fattats att avsluta denna valutasäkring. Detta beslut genomfördes under februari 2005 och gav inte upphov till någon resultateffekt.

De finansiella rapporterna undertecknades den 15 februari 2005 och kommer att läggas fram för fastställelse för ordinarie bolagstämman i Skanska AB den 7 april 2005.

Not 40 Verksamheter under avveckling

Som en följd av strategiplanen har ett antal enheter inom koncernen avyttrats under året. Dessa verksamheter redovisas som verksamheter under avveckling. Förutom dessa enheter är en del av den svenska verksamheten rubricerad som verksamhet under avveckling då en detaljerad plan för denna avveckling finns beslutad och offentliggjord. Gemensamt för de enheter som redovisas som verksamhet under avveckling är att de utgör en egen verksamhetsgren eller avgränsad geografisk enhet.

Verksamheter under avveckling – både redan avvecklade och pågående avvecklingar – särredovisas i resultaträkningen. Uppgift om storleken av tillgångar och skulder samt kassaflöde och annan väsentlig information rörande verksamheter under avveckling framgår nedan.

Föregående års siffror är justerade så att jämförbarhet erhålles för kvarvarande verksamhet och verksamhet under avveckling.

Avvecklade verksamheter

Gruventreprenadrörelsen i Skanska Cementation såldes per den 1 juli. Bolaget såldes med ett resultat på -5 Mkr. Totalt medförde försäljningen en större förlust som kostnadsfördes redan 2003 genom nedskrivning av goodwill med -87 Mkr.

Whessoe såldes under det andra kvartalet i form av en inkrämsförsäljning.

Skanska Services såldes under tredje kvartalet och dekonsolideras per den 1 juli. Bolaget såldes med ett resultat på 1 165 Mkr.

Under fjärde kvartalet såldes Skanskas 80-procentiga innehav i Skanska Cementation India, ett indiskt börsnoterat bolag. Försäljningen gav upphov till en förlust på -45 Mkr. Förutom detta gjordes en nedskrivning av goodwill på -101 Mkr redan under det tredje kvartalet.

Myresjöhus såldes under fjärde kvartalet och dekonsoliderades per den 1 oktober. Myresjö såldes med ett resultat på 298 Mkr.

Som avvecklad verksamhet redovisas även Skanskas 50%-iga innehav i Gammon Skanska, vilket avyttrades den 1 juli. Avvecklingen gav upphov till en förlust på -35 Mkr som redovisas som resultat från intressebolag.

Föregående år avyttrades också ett antal koncernbolag, varav projektutvecklingsbolaget Spectrum Skanska i USA var det största. Spectrum Skanska ingick i koncernen under första kvartalet 2003 och redovisas därmed också som "avslutade verksamheter" i uppställningen nedan. Bolaget såldes med ett resultat på 14 Mkr som i sin helhet uppkom från tidigare i eget kapital direkt redovisade kursdifferenser.

Verksamheter under avveckling

I slutet av 2003 offentliggjorde Skanska att ett flertal specialföretag skulle avyttrats. Med specialföretag avses enheter som tillhandahåller särskild tjänst eller produkt och som därigenom tillför byggverksamheten synergieffekter. Efter utvärdering av respektive specialföretags synergieffekter med kärnverksamheten togs beslut om avyttring.

Av dessa har Myresjöhus avyttrats under 2004 medan ett flertal andra planeras vara avyttrade det första halvåret 2005. De övriga enheterna är Skanska Modul, Skanska Prefab Mark och Glasbyggarna inom den svenska verksamheten och Honkavararan Maastorakennus inom den ryska verksamheten.

Forts. Not 40

Verksamheter under avveckling

2004	Specialföretag under avveckling	Whessoe	Cementation	Gammon ²⁾	India	Services	Myresjöhus	Centralt och eliminering	Totalt
Nettoomsättning	1 041	488	1 041		735	1 099	950	-348	5 006
Rörelseresultat	-57	-609	15	-28	-164	1 249	363	-1	768
varav försäljning av verksamhet			-5	-35	-45	1 165	298		1 378
Finansiella poster	-16	2	-2		-5	1	-2	2	-20
Resultat efter finansiella poster	-73	-607	13	-28	-169	1 250	361	1	748
Skatter	5	0	-11	-1	6	-29	-17	0	-47
varav skatt på försäljningen			0	0	0	0	0		0
Minoritet			-3		2				-1
Årets resultat	-68	-607	-1	-29	-161	1 221	344	1	700
Tillgångar	900	257	11						1 168
Skulder	667	781	22						1 470
Eget kapital	233	-524	-11						-302
	900	257	11						1 168
Kassaflöde från verksamheten	129	-562	183		112	103	101		66
Kassaflöde från investeringsverksamheten ¹⁾	-7	6	88	457	57	1 270	477		2 348
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-126	386	-137		-108	-34	-58		-77
Kassaflöde	-4	-170	134	457	61	1 339	520	0	2 337

1) varav köpeskilling med avdrag för "såld" kassa vilken inte redovisas som tillgångar ovan.

2) Gammon redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

2003	Specialföretag under avveckling	Whessoe	Cementation	Gammon	India	Services	Myresjöhus	Övrigt, centralt och eliminering	Totalt
Nettoomsättning	1 100	371	1 791		986	2 039	1 043	-301	7 029
Rörelseresultat	28	-8	-75	34	7	117	47	20	170
varav försäljning av verksamhet								14	14
Finansiella poster	-19	0	-18		-11	4	-7	1	-50
Resultat efter finansiella poster	9	-8	-93	34	-4	121	40	21	120
Skatter	-13	-4	-10	-11	-6	-15	-9	-1	-69
varav skatt på försäljningen								0	0
Minoritet			-4		-2				-6
Årets resultat	-4	-12	-107	23	-12	106	31	20	45
Tillgångar	1 025	293	440	507	727	781	480	256	4 509
Eget kapital	287	21	-16	507	95	98	132	78	1 202
Minoritet			21		29				50
Skulder	738	272	435		603	683	348	178	3 257
	1 025	293	440	507	727	781	480	256	4 509
Kassaflöde från verksamheten	158	126	-184	112	-169	223	94	1	361
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-76	0	-86		-14	-146	14	-76	-384
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-67	18	144		183	-65	-108	68	173
Kassaflöde	15	144	-126	112	0	12	0	-7	150

Not 41 Koncernen kvartalsvis

Mkr	2004				2003			
	kv4	kv3	kv2	kv1	kv4	kv3	kv2	kv1
Orderingång	29 713	27 265	33 549	31 376	21 689	34 995	31 870	32 574
Resultat								
Nettoomsättning	30 616	32 390	32 225	26 033	35 605	33 371	34 350	29 553
Rörelsens kostnader	-29 309	-29 496	-29 064	-23 798	-31 984	-30 754	-30 485	-26 764
Bruttoresultat	1 307	2 894	3 161	2 235	3 621	2 617	3 865	2 789
Försäljnings- och administrationskostnader ¹⁾	-1 559	-1 564	-1 939	-1 698	-2 113	-1 660	-2 137	-1 958
Resultat från koncernföretag	325	1 088	0	0	0	0	14	0
Resultat från intresseföretag och joint ventures	119	-34	23	25	24	28	17	10
Rörelseresultat före av- och nedskrivning på goodwill	192	2 384	1 245	562	1 532	985	1 759	841
Goodwill av- och nedskrivningar	-91	-218	-115	-106	-255	-97	-113	-120
Rörelseresultat	101	2 166	1 130	456	1 277	888	1 646	721
Ränteintäkter	91	101	21	72	107	45	87	53
Räntekostnader	-95	-75	-57	-105	-156	-159	-182	-188
Övriga finansiella poster	46	-27	-1	-5	-39	-29	46	-45
	42	-1	-37	-38	-88	-143	-49	-180
Resultat efter finansnetto	143	2 165	1 093	418	1 189	745	1 597	541
Skatt	-55	-559	-394	-150	-435	-223	-473	-172
Minoritetsandelar	-2	-3	-9	1	6	-3	-6	-5
Periodens resultat	86	1 603	690	269	760	519	1 118	364
Orderstock	113 740	120 695	129 718	126 742	116 401	129 326	132 712	137 860
Sysselsatt kapital	21 105	23 538	22 809	23 635	24 460	24 991	28 107	31 582
Räntebärande nettoskuld	7 499	4 138	-117	-132	150	-4 112	-5 251	-9 677
Skuldsättningsgrad	-0,5	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,3	0,4	0,7
Avkastning sysselsatt kapital, %	17,9	22,4	16,2	17,4	17,1	8,8	8,3	5,4
Kassaflöde								
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 045	2 423	1 340	-21	4 873	1 048	3 118	931
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-980	-2 404	-750	-836	-1 498	-1 117	-3 315	-2 432
Kassaflöde från verksamheten	1 065	19	590	-857	3 375	-69	-197	-1 501
Kassaflöde från strategiska investeringar	684	1 882	-117	-57	-102	29	1 233	-16
Utdelning mm	-1	0	-1 266	-21	-57	52	-851	-8
Periodens kassaflöde	1 748	1 901	-793	-935	3 216	12	185	-1 525
1) Exklusive av- och nedskrivning på goodwill.								
Verksamhetsgrenar								
Orderingång								
Byggverksamhet	29 238	26 549	31 402	28 819	19 878	33 581	29 809	30 525
Projektutveckling kommersiella lokaler	-	-	-	-	-	-	-	-
Projektutveckling bostäder	-	-	-	-	-	-	-	-
BOT	-	-	-	-	-	-	-	-
Centralt och elimineringar	163	157	153	133	237	287	94	215
Verksamheter under avveckling	312	559	1994	2424	1574	1127	1967	1834
Summa	29 713	27 265	33 549	31 376	21 689	34 995	31 870	32 574
Nettoomsättning								
Byggverksamhet	29 082	28 440	27 459	22 996	30 142	29 869	29 067	25 339
Projektutveckling kommersiella lokaler	799	2 239	1 922	624	2 758	885	2 785	2 433
Projektutveckling bostäder	1 721	1 326	1 472	1 295	1 764	1 305	1 406	1 364
BOT	10	9	10	5	15	19	48	5
Centralt och elimineringar	-1 335	-409	-734	-673	-1 066	-250	-737	-1 301
Verksamheter under avveckling	339	785	2 096	1 786	1 992	1 543	1 781	1 713
Summa	30 616	32 390	32 225	26 033	35 605	33 371	34 350	29 553
Rörelseresultat								
Byggverksamhet	12	631	376	192	543	536	374	98
Projektutveckling kommersiella lokaler	123	658	684	172	750	302	1 319	690
Projektutveckling bostäder	170	126	112	116	124	70	-7	72
BOT	36	5	-7	-3	12	9	17	-11
Övrigt								
Centralt	-88	-86	-105	-85	-91	-109	-112	-158
Verksamheter under avveckling	-179	823	85	39	-59	101	62	65
Elimineringar	26	9	-15	26	0	-22	-8	-35
Summa	100	2 166	1 130	457	1 279	887	1 645	721

Not 42 Koncernen fem år i sammandrag ^{1) 2)}

Mkr	2004	2003	2002	2001	2000
Resultaträkningar					
Nettoomsättning	121 263	132 879	142 033	165 063	111 230
Bruttoresultat	9 596	12 892	11 581	11 419	11 772
Försäljnings- och administrationskostnader	-7 289	-8 453	-10 315	-9 244	-6 894
Resultat från koncernföretag	1 413	14	-	-	337
Resultat från intresseföretag och joint ventures	133	79	-285	136	1 975
Rörelseresultat	3 853	4 532	981	2 311	7 190
Finansiella intäkter och kostnader	-34	-460	-908	-1 195	1 341
Resultat efter finansiella poster	3 819	4 072	73	1 116	8 531
Skatter	-1 158	-1 303	-856	-1 094	-2 935
Minoritetens andel i resultatet	-13	-8	-54	0	-46
Årets resultat	2 648	2 761	-837	22	5 550
Balansräkningar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	3 565	4 259	5 360	7 049	6 860
Övriga immateriella anläggningstillgångar	464	459	481	765	199
	4 029	4 718	5 841	7 814	7 059
Materiella anläggningstillgångar					
Finansiella anläggningstillgångar	5 537	6 730	7 808	8 512	7 754
Aktier och andelar	936	1 450	2 018	2 680	2 596
Räntebärande fordringar	1 063	1 956	858	878	895
Uppskjutna skattefordringar	1 526	1 539	1 621	1 412	852
	3 525	4 945	4 497	4 970	4 343
Summa anläggningstillgångar	13 091	16 393	18 146	21 296	19 156
Omsättningsfastigheter					
Projektutveckling kommersiella lokaler	7 256	9 249	12 610	11 991	
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 272	1 051	2 120	2 030	
Projektutveckling bostäder	3 268	3 394	4 814	4 769	
	11 796	13 694	19 544	18 790	17 327
Material- och varulager					
	732	828	865	1 001	993
Kortfristiga fordringar					
Räntebärande fordringar	2 490	1 248	1 128	1 068	2 455
Skattefordringar	269	415	310	474	310
Icke räntebärande fordringar	25 263	27 123	30 992	39 739	35 490
	28 022	28 786	32 430	41 281	38 255
Kortfristiga placeringar	3 053	218	303	582	752
Kassa och bank	5 815	6 819	5 460	8 048	5 422
Summa omsättningstillgångar	49 418	50 345	58 602	69 702	62 749
SUMMA TILLGÅNGAR	62 509	66 738	76 748	90 998	81 905
varav räntebärande	12 421	10 241	7 749	10 576	9 524
Eget kapital och skulder					
Eget kapital	16 066	14 169	14 217	17 871	18 937
Minoritet	117	200	298	517	579
Avsättningar					
Pensioner	831	2 058	984	437	123
Avsättning för skatter	2 698	3 104	2 317	2 221	3 068
Övriga avsättningar	2 815	3 230	3 078	2 687	2 725
	6 344	8 392	6 379	5 345	5 916
Långfristiga skulder					
	3 094	7 182	13 845	17 729	12 984
Kortfristiga skulder					
Räntebärande skulder	958	809	2 607		
Skatteskulder	998	571	447	1 445	1 747
Icke räntebärande skulder	34 932	35 415	38 955	48 091	41 742
	36 888	36 795	42 009	49 536	43 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	62 509	66 738	76 748	90 998	81 905
varav räntebärande	4 922	10 091	17 125	17 952	13 797

Not 1 och 2, se sid 90.

Forts. Not 42

Mkr	2004	2003	2002	2001	2000
Kassaflöde					
Kassaflöde från löpande verksamhet	6 519	11 062	3 729	4 505	3 010
Kassaflöde från investeringsverksamhet	1 206	-1 207	-3 011	-2 238	-2 530
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 804	-7 967	-2 790	-372	-201
Årets kassaflöde	1 921	1 888	-2 072	1 895	279
Nyckeltal ³⁾					
Orderingång	121 903	121 128	134 625	147 796	126 130
Orderstock	113 740	116 401	135 165	153 823	156 257
Medelantal anställda	53 803	69 669	72 698	74 925	58 700
Utdelning per aktie, kronor ⁴⁾	4,00	3,00	2,00	3,00	3,38
Resultat per aktie, kronor ³⁾	6,33	6,60	-2,00	0,05	12,50
Sysselsatt kapital	21 105	24 460	31 640	36 340	33 313
Räntebärande nettofordran (+)/nettoskuld (-)	7 499	150	-9 376	-7 376	-4 273
Eget kapital per aktie, kronor ³⁾	38,39	33,90	34,00	42,73	44,40
Soliditet, %	25,9	21,5	18,9	20,2	23,4
Skuldsättningsgrad	-0,5	0,0	0,6	0,4	0,2
Räntetäckningsgrad	120,3	16,8	5,7	5,6	17,1
Avkastning på eget kapital, %	17,5	19,5	-5,2	0,1	30,6
Avkastning på sysselsatt kapital, %	17,9	17,1	4,2	7,5	32,4
Totalt antal aktier	418 553 072	418 553 072	418 553 072	418 553 072	426 145 072
Genomsnittligt antal aktier	418 553 072	418 553 072	418 553 072	419 981 149	444 629 424

1) Införandet av RR 22 "Utformning av finansiella rapporter" har inneburit förändring vid upprättandet av resultat- och balansräkningen. Posten jämförelsestörande poster har fördelats på olika resultatposter enligt följande tabell:

Jämförelsestörande poster enligt respektive bokslut	0	0	-1 645	-230	2 413
fördelas enligt:					
Kostnader för produktion och förvaltning			-150	270	429
Nedskrivning förvärvsgoodwill			-1 495	-500	
Resultat från koncernföretag					337
Resultat från joint ventures och intressebolag					1 647

Fördelning av räntebärande skulder på långfristigt och kortfristigt har inte gjorts för åren 1999–2001. Beloppen redovisas i sin helhet som långfristigt. Ombokning av kassa och bank till finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga fordringar då de likvida medlen utgörs av medel som inte kan användas utan restriktioner har inte gjorts för åren 1999–2001. För information kan nämnas att kassa och bankmedel som inte kan användas utan restriktioner för 2003 var 900 (807) mkr.

2) För åren 1999 och 2000 har ingen fördelning av omsättningsfastigheter på Projektutveckling kommersiella lokaler, Kommersiella fastigheter, övrigt och Projektutveckling bostäder gjorts.

3) För definitioner se not 43.

4) Styrelsens förslag: utdelning om 4,00 kronor per aktie.

Not 43 Definitioner

Räntebärande nettoskuld	Räntebärande skulder inklusive pensionskuld minus likvida tillgångar och räntebärande fordringar.
Resultat per aktie	Årets resultat dividerat med genomsnittligt antal aktier.
Eget kapital per aktie	Synligt eget kapital dividerat med antal aktier.
Avkastning på eget kapital	Resultat i procent av genomsnittligt synligt eget kapital.
Sysselsatt kapital, koncernen	Totala tillgångar minus icke räntebärande avsättningar och skulder.
Sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportenheter	Totala tillgångar reducerade med skattefordringar och inlåning i Skanskas internbank minus icke räntebärande avsättningar och skulder reducerade med avsättningar för skatter och skatteskulder.
Genomsnittligt sysselsatt kapital	Beräknas utifrån fem mätpunkter: hälften av sysselsatt kapital vid årets början plus sysselsatt kapital vid utgången av kvartal 1, kvartal 2 och kvartal 3 plus hälften av sysselsatt kapital vid årets slut dividerat med fyra.
Avkastning på sysselsatt kapital, koncernen	Rörelseresultat och finansiella intäkter i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.
Avkastning på sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportenheter	Rörelseresultat, finansiella intäkter reducerat med ränteintäkter från Skanskas internbank och övriga finansiella kostnader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.
Operativt kassaflöde	Kassaflödet från verksamheten före skatt och före finansieringsverksamhet. Se även not 34.
Netto rörelsekapital	Netto räntefria fordringar och skulder inklusive skatter.
Koncernens operativa kassaflöde	I koncernens operativa kassaflödesanalys, vilken inkluderar betalda skatter, redovisas investeringar både i kassaflöde från löpande rörelse och i kassaflöde från strategiska investeringar. Se även not 34.
Soliditet	Synligt eget kapital inklusive minoritet i procent av balansomslutningen.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld dividerat med synligt eget kapital inklusive minoritet.
Räntetäckningsgrad	Rörelseresultat och finansiella intäkter plus avskrivningar dividerat med räntenetto.
Driftnetto, fastigheter	Hysesintäkter och räntebidrag minus drift-, underhåll- och administrationskostnader samt fastighetsskatt. Tomträttsavgäld ingår i driftskostnaderna.
Direktavkastning, fastigheter	Driftnetto enligt ovan dividerat med bokfört värde vid årets slut.
Antal aktier	Genomsnittligt antal aktier 2004: 418 553 072 st, 2003: 418 553 072 st, 2002: 418 553 072 st, 2001: 419 981 149 st, 2000: 444 629 424 st Totalt antal aktier per den 31 december; 2004: 418 553 072 st, 2003: 418 553 072 st, 2002: 418 553 072 st, 2001: 418 553 072 st, 2000: 426 145 072 st

Not 44 Kompletterande upplysningar

Skanska AB, organisationsnummer 556000-4615, är moderbolag i koncernen.
Bolaget har sitt säte i Malmö, Skåne län och är aktiebolag enligt svensk lagstiftning.
Huvudkontoret ligger i Solna, Stockholms län.

Adress:
Skanska AB
169 83 SOLNA
Tel: +46-8-504 350 00
Fax: +46-8-755 71 26
www.skanska.se

Frågor beträffande finansiell information, kontakta
Skanska AB, Investor Relations, 169 83 SOLNA
Tel: +46-8-753 88 00
Fax: +46-8-755 12 56
E-post: investor.relations@skanska.se

Vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att 2004 års vinst, 1 780 564 465 kronor, jämte balanserade vinstmedel 5 067 937 475 kronor, tillsammans 6 848 501 940 kronor disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna utdelas 4,00 kronor per aktie	1 674 212 288
I ny räkning föres	5 174 289 652
<hr/> Totalt	<hr/> 6 848 501 940

Stockholm den 15 februari 2005

Sverker Martin-Löf

Ulrika Francke

Roger Flanagan

Sören Gyll

Finn Johnsson

Jane F. Garvey

Arne Mårtensson

Anders Nyrén

Folmer Knudsen

Gunnar Larsson

Nils-Erik Pettersson

Stuart Graham
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

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

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Skanska AB (publ.) för år 2004. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera 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 ersättningsskyldig 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 25 februari 2005

Bernhard Öhrn
Auktoriserad revisor

Caj Nackstad
Auktoriserad revisor

Styrelse



Sverker Martin-Löf



Roger Flanagan



Ulrika Francke



Jane F. Garvey



Stuart E. Graham



Sören Gyll



Inge Johansson



Peter Johansson



Finn Johnsson



Folmer Knudsen



Ann-Christin Kutzner



Gunnar Larsson



Arne Mårtensson



Anders Nyrén



Nils-Erik Pettersson

Sverker Martin-Löf
Stockholm, född 1943.
Styrelseordförande.
Invald 2001.
Övriga styrelseuppdrag: SCA (ordf.),
SSAB (ordf.), Industrivärden (vice
ordf.), Telefonaktiebolaget LM Eric-
son, Svenska Handelsbanken, Svenskt
Näringsliv.
Innehav: 8 000 B-aktier.

Roger Flanagan
Henley-On-Thames, Oxon, England,
född 1944.
Invald 1998.
Professor vid University of Reading,
Storbritannien, Chalmers Tekniska
Högskola samt University of Cape
Town, Sydafrika
Övriga styrelseuppdrag: Halcrow
Group.
Innehav i Skanska: 2 000 B-aktier.

Ulrika Francke
Stockholm, född 1956.
Invald 2003.
VD SBC AB, Sveriges BostadsrättsCen-
trum. Övriga styrelseuppdrag: Fören-
ings sparbanken (vice ordf.), Econova,
Tyréns, Brandkontoret.
Innehav i Skanska: 1 000 B-aktier.

Jane F. Garvey
Kennebunkport, Maine, USA,
född 1944.
Invald 2003.
Vice VD APCO Worldwide.
Innehav i Skanska: 0 aktier.

Stuart E. Graham
Stockholm, född 1946.
VD och koncernchef.
Invald 2003.
Innehav i Skanska: 75 000 B-aktier.

Sören Gyll
Saltsjö-Duvnäs, född 1940.
Invald 1997.
Övriga styrelseuppdrag: SKF, SCA,
Medicover Holding S.A. Ledamot
av Ingenjörsvetenskapsakademien.
Innehav i Skanska: 4 952 B-aktier.

Inge Johansson
Huddinge, född 1951.
Byggnads, utsedd 1999.
Betongarbetare.
Suppleant.
Innehav i Skanska: 150 B-aktier.

Peter Johansson
Sjövik, född 1970,
Industrifacket, utsedd 2002.
Arbetsledare.
Suppleant.
Innehav i Skanska: 120 B-aktier.

Finn Johnsson
Göteborg, född 1946.
Invald 1998.
VD Mölnlycke Health Care.
Övriga styrelseuppdrag:
Thomas Concrete Group (ordf.),
Unomedical A/S (ordf.), Volvo (ordf.),
KappAhl (ordf.) Industrivärden.
Innehav i Skanska: 8 000 B-aktier.

Folmer Knudsen
Eslöv, född 1942.
Byggnads, utsedd 1992.
Träarbetare.
Innehav i Skanska: 1000 B-aktier.

Ann-Christin Kutzner
Malmö, född 1947.
SIF, utsedd 2004.
Personaladministratör.
Innehav i Skanska: 144 B-aktier

Gunnar Larsson
Kalix, född 1953.
SEKO, utsedd 2002.
Asfaltsverksmaskinist.
Innehav i Skanska: 116 B-aktier.

Arne Mårtensson
Djursholm, född 1951.
Invald 2001.
Övriga styrelseuppdrag: Svenska
Handelsbanken (ordf.), Handels-
högskolan i Stockholm Advisory
Board (ordf.), Telefonaktiebolaget LM
Ericsson (vice ordf.), Holmen, Industri-
värden, Sandvik, Vin & Sprit, Svenska
ICC, Näringslivets Börskommitté,
medlem av Business Council of
World Economic Forum.
Innehav i Skanska: 2 200 B-aktier.

Anders Nyrén
Bromma, född 1954.
Invald 2002.
VD och koncernchef i Industrivärden.
Övriga styrelseuppdrag: Aktiemark-
nadsbolagens Förening (ordf.),
Svenska Handelsbanken (vice ordf.),
Industrivärden, Sandvik, SCA, SSAB,
Ernstströmgruppen och SNS.
Innehav i Skanska: 2 000 B-aktier.

Nils-Erik Pettersson
Hemmingsmark, född 1948.
LEDARNA, utsedd 1998.
Produktionschef.
Innehav i Skanska: 9 864 B-aktier.

Revisorer

Caj Nackstad
Stockholm, född 1945.
Auktoriserad revisor.
Revisor i Skanska sedan 2001.

Bernhard Öhrn
Tyresö, född 1943.
Auktoriserad revisor.
Revisor i Skanska sedan 1994.

SUPPLEANTER
George Pettersson
Bålsta, född 1964.
Auktoriserad revisor.
Revisorsuppleant i Skanska sedan
1998.

Joakim Thilstedt
Nacka, född 1967.
Auktoriserad revisor.
Revisorsuppleant i Skanska sedan
2001.

Koncernens styrning

Skanska AB är ett svenskt börsnoterat aktiebolag och styrs i enlighet med svensk bolagsrättslig lagstiftning, Skanskas bolagsordning och noteringsavtalet med Stockholmsbörsen.

Vid bolagsstämman, det högsta beslutande organet, beslutar aktieägarna i Skanska i centrala frågor, såsom fastställelse av resultat- och balansräkningar, ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören, utdelning till aktieägarna samt styrelsens sammansättning.

Ordinarie bolagsstämma hölls den 30 mars 2004 i Stockholm. Vid stämman var sammanlagt 237 aktieägare närvarande, personligen eller genom ombud, representerande cirka 62 % av det totala antalet röster i bolaget. Bolagsstämman gav styrelsens ordförande mandat att ta kontakt med de fem största aktieägarna, som vardera utser en representant, som inte får vara ledamot av bolagets styrelse, att jämte ordföranden utgöra nomineringskommitté för tiden intill nästa ordinarie bolagsstämma eller, vid behov, till dess att ny nomineringskommitté utsetts. Inför 2005 års ordinarie bolagsstämma har kommittén följande sammansättning: Carl-Olof By, ordförande i kommittén och representerande Industrivärden AB, Sverker Martin-Löf, styrelseordförande i Skanska AB, Jan-Erik Erenius representerande AMF Pension, Curt Källströmer representerande Handelsbankens pensionsstiftelser samt Svenska Handelsbanken AB, KG Lindvall representerande Robur Fonder samt Per Ludvigsson representerande Inter-IKEA Investments AB.

I styrelsen fattas beslut rörande övergripande frågor om moderbolaget och koncernen, såsom koncernens strategi, avgivande av delårs- och helårsrapporter, större byggprojekt, investeringar och desinvesteringar, utseende av verkställande direktör samt koncernens organisation. Styrelsen har inrättat tre särskilda kommit-

téer: revisionskommittén, ersättningskommittén och projektkommittén. Dessa kommittéer har styrelsens mandat att fatta beslut i vissa ärenden. Kommittéerna rapporterar regelbundet till styrelsen. (Ytterligare information om styrelsen och dess kommittéer lämnas i förvaltningsberättelsen, sidan 30.)

Den verkställande direktören ansvarar för den löpande förvaltningen samt kontrollen av koncernens verksamhet. Verkställande direktören, fem vice verkställande direktörer samt personaldirektören bildar koncernledningsgruppen, Senior Executive Team.

Styrdokument

Som ett led i styrningen av koncernens verksamhet har Skanska AB:s styrelse fastställt ett antal policydokument. Koncernledningen har därutöver fastställt mer detaljerade riktlinjer för koncernen. Dessa policies och riktlinjer finns tillgängliga för samtliga affärsenheter på Skanskas interna webb och uppdateras fortlöpande för att spegla förändringar i verksamheten och nya krav. Bland de viktigare styrdokument kan nämnas styrelsens arbetsordning, finanspolicy, informationspolicy, riskhanteringspolicy och Code of Conduct. I styrelsens arbetsordning anges vilka ärenden som skall avgöras av styrelsen för Skanska AB, av VD/koncernledningen eller på affärsenhetsnivå. Arbetsordningens tröskelnivåer för beslut är vidare nedbrutna i affärsenheternas egna beslutsregler. Regelbunden och systematisk återrapportering av efterlevnaden av viktigare styrdokument, t ex Code of Conduct, sker från affärsenheterna till koncernledningen.

Koncernstaberna och Skanska Financial Services

Inom koncernkontoret i Solna fanns under 2004 nio koncernstaber samt Skanska Financial Services. Koncernstaberna biträder verkställande direktören och koncernledningen

i frågor som rör koncernövergripande funktioner, samordning och kontroll. Staberna och Skanska Financial Services ger vidare stöd åt affärsenheterna avseende bland annat personalfrågor, IT, projektfinansiering och riskhantering. Varje stabschef rapporterar direkt till en medlem av koncernledningen. Från den 1 januari 2005 har två nya enheter inrättats; supportenheten Skanska Project Support som skall biträda koncernledningen och affärsenheterna med teknisk expertis vid större anläggningsprojekt samt koncernstab Inköp som skall arbeta med samordning av koncernens inköp.

Affärsenheterna och deras styrning

Skanska-koncernens organisation utmärks av en tydlig decentralisering och ett stort mått av befogenheter och ansvar för affärsenheterna. Varje affärsenhet leds av en verkställande direktör och har egna staber och andra resurser för att effektivt kunna bedriva sin verksamhet.

Vid sidan av den löpande verksamheten i affärsenheterna tillkommer frågor kring enheternas strategiska utveckling samt frågor rörande strategiska investeringar och desinvesteringar. Dessa ärenden förbereds av ledningen för respektive enhet, för att sedan underställas koncernledningen eller Skanska AB:s styrelse för beslut beroende på ärendets storlek. Affärsenheternas styrelser är sammansatta av representanter för Skanska AB respektive affärsenhetens ledning. Ordförande i affärsenhetsstyrelserna är en medlem av koncernledningen. I förekommande fall ingår representanter för de anställda.

Varje affärsenhet följer en strukturerad process för riskhantering (Operational Risk Assessment, ORA). Beroende på bland annat projektens storlek, typ och geografiska läge, krävs en strukturerad redovisning av riskhanteringen till rätt beslutsnivå, innan beslut om projekten fattas.

Koncernens ledningsgrupp



Johan Karlström Thomas Alm Petter Eiken
Tor Krusell Stuart E. Graham Hans Biörck Johan Bergman

Stuart E. Graham
VD och Koncernchef
Född 1946.
Anställningsår 1990.
Innehav i Skanska:
75 000 B-aktier.

Thomas Alm
vVD
Född 1949.
Anställningsår 1981.
Ansvarar i koncernledningen
för Skanska UK,
Skanska Latin America,
Skanska International Pro-
jects och Skanska BOT.
Innehav i Skanska:
208 B-aktier.

Johan Bergman
vVD
Född 1964.
Anställningsår 1990.
Ansvarar i koncernledningen
för Skanska Poland, Skanska
Projektutveckling Bostäder
Norden, Skanska Projektut-
veckling Sverige och Skanska
Projektutveckling Europa.
Innehav i Skanska:
1 000 B-aktier.

Hans Biörck
vVD och Ekonomi-
och finansdirektör
Född 1951.
Anställningsår 2001.
Innehav i Skanska:
50 000 B-aktier.

Petter Eiken
vVD
Född 1955.
Anställningsår 2001.
Ansvarar i koncern-
ledningen för Skanska
Sverige, Skanska Norge,
Skanska Danmark och
Skanska Finland.
Innehav i Skanska:
0 aktier.

Johan Karlström
vVD
Född 1957.
Anställningsår 2001.
Ansvarar i koncernledningen
för Skanska USA Building,
Skanska USA Civil, Skanska
Czech Republic.
Innehav i Skanska:
40 000 B-aktier.

Tor Krusell
Personaldirektör
Född 1964.
Anställningsår 1998.
Innehav i Skanska:
4 000 B-aktier.

Verkställande direktörer, affärsenheter

Geir Aarstad
Zdeněk Burda
David Fison
Jan-Gunnar Glave
Juha Hetemäki
Simon Hipperson
Stig Holmqvist
Johan Karlström, t.f.

Skanska Norge
Skanska Czech Republic
Skanska UK
Skanska Poland
Skanska Finland
Skanska BOT
Skanska International Projects
Skanska USA Building

Anders Kupsu
Claes Larsson
Salvatore Mancini
Klaus Steen Mortensen
Mario Piantoni
Mats Williamson
Fredrik Wirdenius

Skanska Projektutveckling Bostäder Norden
Skanska Projektutveckling Sverige
Skanska USA Civil
Skanska Danmark
Skanska Latin America
Skanska Sverige
Skanska Projektutveckling Europa

Direktörer, koncernstab

Peter Gimbe
Anders Herslow
Bert-Ove Johansson
Tor Krusell
Anders Lijja
Einar Lundgren
Mats Moberg
Staffan Schéle
Peter Thompson
Axel Wenblad

Kommunikation
Controlling
Inköp
Personal
Investor Relations
Juridik
Ekonomi
Corporate Finance
IT
Sustainability

Verkställande direktörer, supportenheter

Anders Årling
Lars-Erik Alm

Skanska Financial Services
Skanska Project Support

Bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma i Skanska AB hålls torsdagen den 7 april 2005 kl 17.00 på Hotel Rival, Mariatorget 3, Stockholm.

Rätt att delta i bolagsstämman

Rätt att delta i stämman har den aktieägare som dels

- är införd i den av VPC AB förda aktieboken torsdagen den 24 mars 2005. 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 24 mars 2005 hos den bank eller fondhandlare som förvaltar aktierna;
- anmäler sin avsikt att delta i bolagsstämman till Skanska senast kl 12.00 fredagen den 1 april 2005.

Anmälan till bolagsstämman

Anmälan kan ske till:
Skanska AB, Koncernstab Juridik
169 83 Solna
Telefon: 08-753 88 14, kl 10–16
Telefax: 08-753 37 52
E-post: bolagsstamma@skanska.se
eller 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 medtas och uppvisas vid ingången till stämmolokalen.

Utdelning

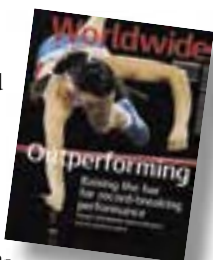
Styrelsen föreslår en utdelning till aktieägarna om 4,00 kronor per aktie. Styrelsen föreslår som avstämningsdag för utdelningen den 12 april 2005. Beslutat bolagsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av VPC den 15 april 2005.

Mer information om Skanska

Worldwide

Skanska ger ut koncern-tidningen 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 beställas 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



Projektutveckling kommersiella lokaler 2004

Ytterligare information om Skanskas projektutveckling av kommersiella lokaler samt information om fastighetsbeståndet återfinns i "Projektutveckling kommersiella lokaler 2004". Denna finns nedladdningsbar på Skanskas hemsida (www.skanska.se, klicka på "Finansiell information" och "Finansiell rapportering") och kan även beställas från Skanska AB, Investor Relations.



The Hub

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. Alla nyheter finns på engelska och svenska.

Bli medlem på The Hub's webbsida:
www.skanska.com/thehub
E-post: thehub@skanska.com



Hållbarhetsredovisning 2004

Skanska har även givit ut Hållbarhetsredovisning 2004. Den finns tillgänglig på både svenska och engelska och beskriver Skanska utifrån de tre perspektiven ekonomi, socialt ansvar och miljö. Denna finns nedladdningsbar på Skanskas hemsida (www.skanska.se) och kan även rekvideras via e-post till investor.relations@skanska.se

Finansiell information

Koncernens delårsrapporter 2005 kommer att publiceras följande datum:

Första kvartalet	28 april, 2005
Andra kvartalet	28 juli, 2005
Tredje kvartalet	3 november, 2005
Bokslutskommuniké	16 februari, 2006

Endast årsredovisningen kommer att tryckas och distribueras.

Kvartalsrapporterna görs tillgängliga via Skanskas hemsida www.skanska.se och kan även rekvideras från Skanska AB, Investor Relations.

Vid frågor beträffande finansiell information, kontakta:

Skanska AB, Investor Relations
169 83 Solna
Telefon: 08-753 88 00
Fax: 08-730 41 69
E-post: investor.relations@skanska.se

Mer information om Skanska-koncernen finns på:
www.skanska.se
www.skanska.com

Förkortningar och definitioner

Förkortningar

BNP	–	Bruttonationalprodukt
BOT	–	Build Own/Operate Transfer (Privatfinansierade infrastrukturprojekt)
OPS	–	Offentlig Privat Samverkan (Privatfinansierade infrastrukturprojekt)
ORA	–	Operational Risk Assessment (Skanskas modell för riskbedömning)
PFI	–	Private Finance Initiative (Privatfinansierade infrastrukturprojekt)
PPP	–	Public Private Partnership (Privatfinansierade infrastrukturprojekt)
SET	–	Senior Executive Team – Koncernens ledningsgrupp
SFS	–	Skanska Financial Services

Definitioner

Avkastning på eget kapital	Resultat i procent av genomsnittligt synligt eget kapital.
Avkastning på sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportheter	Rörelseresultat, finansiella intäkter reducerat med ränteintäkter från Skanskas internbank och övriga finansiella kostnader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.
Avkastning på sysselsatt kapital, koncernen	Rörelseresultat och finansiella intäkter i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.
Direktavkastning, fastigheter	Driftnetto enligt nedan dividerat med bokfört värde vid årets slut.
Driftnetto, fastigheter	Hyresintäkter och räntebidrag minus drift-, underhåll- och administrationskostnader samt fastighetsskatt. Tomträttsavgäld ingår i driftskostnaderna.
Eget kapital per aktie	Synligt eget kapital dividerat med antal aktier.
Genomsnittligt sysselsatt kapital	Beräknas utifrån fem mätpunkter: hälften av sysselsatt kapital vid årets början plus sysselsatt kapital vid utgången av kvartal 1, kvartal 2 och kvartal 3 plus hälften av sysselsatt kapital vid årets slut dividerat med fyra.
Koncernens operativa kassaflöde	I koncernens operativa kassaflödesanalys, vilken inkluderar betalda skatter, redovisas investeringar både i kassaflöde från löpande rörelse och i kassaflöde från strategiska investeringar. Se även not 34.
Operativt kassaflöde	Kassaflödet från verksamheten före skatt och före finansieringsverksamhet. Se även not 34.
Resultat per aktie	Årets resultat dividerat med genomsnittligt antal aktier.
Räntebärande nettoskuld/nettokassa	Räntebärande skulder inklusive pensionskuld minus likvida tillgångar och räntebärande fordringar.
Räntetäckningsgrad	Rörelseresultat och finansiella intäkter plus avskrivningar dividerat med räntenetto.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld/nettokassa dividerat med synligt eget kapital inklusive minoritet.
Soliditet	Synligt eget kapital inklusive minoritet i procent av balansomslutningen.
Sysselsatt kapital, koncernen	Totala tillgångar minus icke räntebärande avsättningar och skulder.
Sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportheter	Totala tillgångar reducerade med skattefordringar och inlåning i Skanskas internbank minus icke räntebärande avsättningar och skulder reducerade med avsättningar för skatter och skatteskulder.

Adresser

Skanska AB
SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-753 88 00
Fax: 08-755 12 56

Skanska Sverige
SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-755 63 17
Kundtjänst: 020-30 30 40
www.skanska.se

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

Skanska Danmark
Baltorpvej 158
DK-2750 Ballerup
Danmark
Tel: +45 44 77 99 99
Fax: +45 44 77 98 99
www.skanska.dk

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

Skanska Poland
Gen. J. Zajaczka 9
PL-01-518 Warszawa
Polen
Tel: +48 22 561 3000
Fax: +48 22 561 3001
www.skanska.pl

Skanska CZ
Kubánské náměstí 1391/11
CZ-100 05 Prag 10
Tjeckien
Tel: +420 2 67 310 848
Fax: +420 2 67 310 644
www.skanska.cz

Skanska UK
Maple Cross House
Denham Way, Maple Cross
Rickmansworth
Hertfordshire WD3 9SW
Storbritannien
Tel: +44 1923 776 666
Fax: +44 1923 423 900
www.skanska.co.uk

Skanska USA Building
1633 Littleton Road
Parsippany, NJ 07054
USA
Tel: +1 973 394 9100
Fax: +1 973 334 6408
www.skanskausa.com

Skanska USA Civil
16-16 Whitestone Expressway
Whitestone NY 11357
USA
Tel: +1 718 767 2600
Fax: +1 718 767 2663
www.usacivil.skanska.com

Skanska Latin America
Av. Pte. Roque S. Peña 555-8 Piso
(C1035AAA) Buenos Aires
Argentina
Tel: +54 11 4341 7000
Fax: +54 11 4341 7503
www.skanska.com.ar

Skanska International
SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-753 48 42
www.civil.skanska.com

Skanska Projektutveckling Sverige
SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-504 361 99
www.skanska.se/fastigheter

Skanska Projektutveckling Europa
SE-169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-504 361 99
www.skanska.com/property

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

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

För övriga adresser:

www.skanska.com
www.skanska.se



Produktion: Skanska Koncernstab Investor Relations i samarbete med Addira och Sustain.
Tryck: Arkpressen, Västerås, 2005.