



Året i korthet

Skanska 2003



Olycksfri arbetsmiljö

En säker arbetsmiljö med olycksfria arbetsplatser för både anställda och underentreprenörer har högsta prioritet för Skanska. Säkerhetsarbetet är huvudsakligen lokalt, men koncernen har fastställt en arbetsmiljöstrategi där visionen är en olycksfri arbetsmiljö.



BOT banar ny väg

Bygget av Norges första vägprojekt i offentlig-privat samverkan inleddes 2003. Skanskas största norska väguppdrag någonsin omfattar utformning, byggande och drift. Skanska ingår även i ägarkonsortiet.

Fortbildning i etik

Under 2003 och framåt fortbildas mer än 10 000 svenska medarbetare i Skanskas värderingar – utbildningen heter "Rätt in i framtiden". Liknande etikutbildningar kring bolagets Code of Conduct genomförs nu i övriga enheter.

Skanska i korthet	Fliken	Koncernens förändring i eget kapital	38
År 2003 i korthet	Fliken	Koncernens kassaflödesanalys	39
Koncernchefens kommentar	2	Moderbolagets resultaträkning	40
Affärsidé, vision och mål	4	Moderbolagets kassaflödesanalys	40
Organisation	6	Moderbolagets balansräkning	41
Finansiella mål och målpuppfyllelse	7	Moderbolagets förändring i eget kapital	42
Verksamhetsgrenar	8	Noter med Redovisnings- och värderingsprinciper	43
Byggrelaterade tjänster och Service	9	Vinstdisposition	90
Projektutveckling bostäder	14	Revisionsberättelse	91
Projektutveckling kommersiella lokaler	16	Styrelse	92
BOT	19	Koncernens styrning	93
Hållbar utveckling	21	Koncernens ledningsgrupp	94
Riskhantering	22	Bolagsstämma	95
Personal- och ledarutveckling	23	Mer information om Skanska	95
Aktien	24	Förkortningar och definitioner	96
Förvaltningsberättelse	26	Adresser	97
Koncernens resultaträkning	35		
Koncernens balansräkning	36		



Claire Hyde är miljökoordinator på Skanskas kraftprojekt Poletti i New York.

Tåg till flyget

JFK AirTrain - den nya snabbspår-
vägen till JFK-flygplatsen i New York
- har nu öppnat för trafik. Skanska
har svarat för design och byggande
av högbanan med spår och stationer
för 7,1 miljarder kronor.



	Mkr	M EUR
Nettoomsättning	132 879	14 570
Rörelseresultat	4 532	497
Resultat efter finansnetto	4 072	446
Resultat per aktie, kronor/euro	6,60	0,72
Avkastning på eget kapital, %	19,5	19,5
Avkastning på sysselsatt kapital, %	17,1	17,1
Orderingång	121 128	13 282
Orderstock	116 401	12 834

- Nettoomsättningen för 2003 uppgick till 133 miljarder kronor.
- Under året såldes kommersiella fastigheter för 7,6 miljarder kronor med en vinst om sammanlagt 2,4 miljarder kronor. Skanskas största fastighetsaffär någonsin avslutades när CityCronan i centrala Stockholm såldes för 2,3 miljarder kronor med en vinst om 1,1 miljarder kronor.
- Koncernens rörelseresultat uppgick till 4,5 miljarder kronor och för helåret redovisades en vinst efter skatt om 2,8 miljarder kronor. Vinst per aktie uppgick till 6,60 kronor. Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 3,00 kronor.
- Under året intensifierades arbetet med Code of Conduct. Förutom en omfattande utbildning i bland annat affärsetik fastlades även en ny arbetsmiljöstrategi.

2003

Skanska i korthet

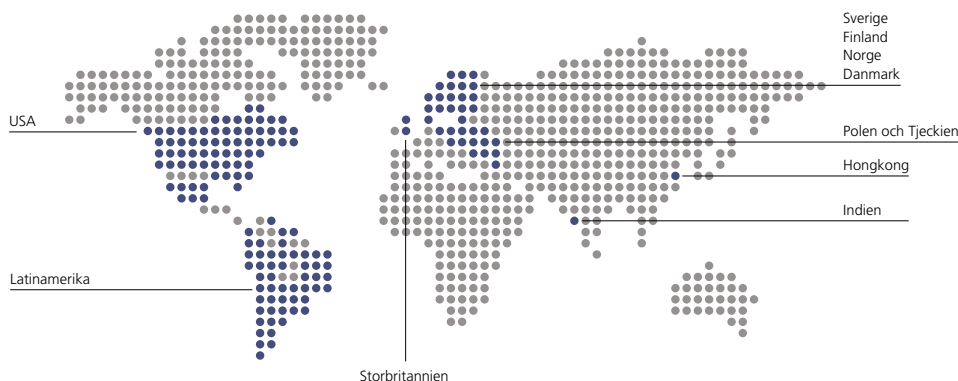
- Skanska är ett av världens ledande bolag inom byggrelaterade tjänster och projektutveckling.
- 2003 omsatte Skanska 133 miljarder kronor.
- Verksamhet bedrivs på elva hemmamarknader.
- Skanska har 70 000 anställda.

Serviceanläggning Highbridge Yard, New York, USA

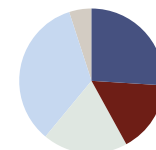


Verksamhetsgrenar

Skanskas verksamhet är huvudsakligen fokuserad till elva hemmamarknader. Byggverksamhet bedrivs på samtliga dessa marknader. I de nordiska länderna samt i Polen och Tjeckien bedrivs även projektutveckling av bostäder. Skanska har också viss bostadsverksamhet i andra länder. Kommersiell projektutveckling bedrivs av specialiserade enheter i Sverige, Polen, Tjeckien och Ungern. BOT-verksamheten är fokuserad till Skanskas hemmamarknader.



Omsättningens geografiska fördelning 2003



- Sverige, 26%
- Övriga Norden, 16%
- Övriga Europa, 19%
- USA, 34%
- Övriga marknader, 5%



Ishockeyarena Sazka, Prag, Tjeckien

Byggrelaterade tjänster och Service

Byggrelaterade tjänster och Service är Skanskas största verksamhetsgren. Byggrelaterade tjänster omfattar såväl hus- och anläggningsbyggande som bostadsbyggande. I verksamhetsgrenen ingår även servicetjänster, det vill säga service och underhåll av fastigheter och anläggningar, så kallad Facilities Management.

Projektutveckling bostäder

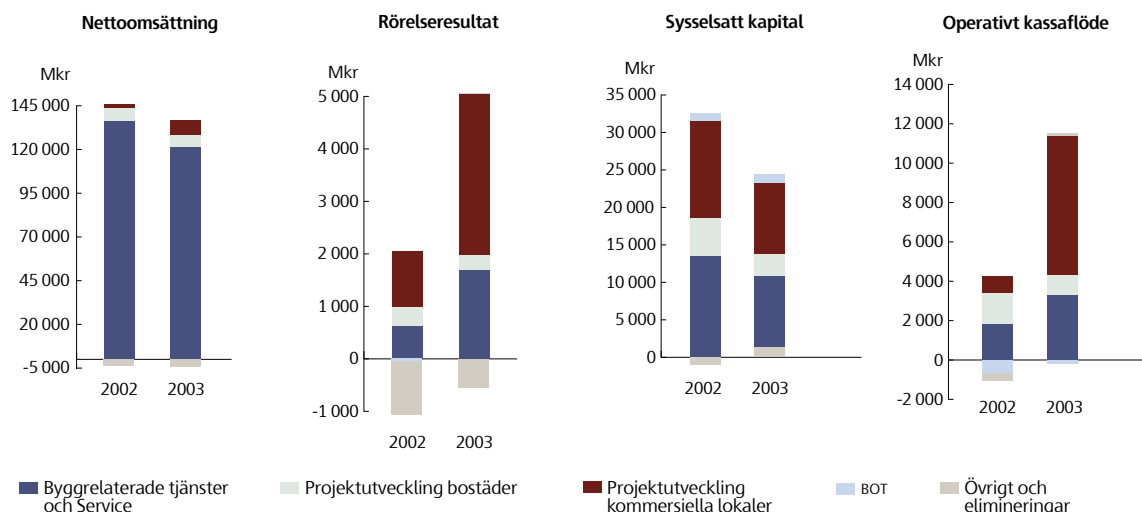
Projektutveckling bostäder utvecklar bostadsprojekt för omedelbar försäljning. Bostäderna skräddarsys för utvalda kundgrupper. Bygguppdragen utförs av de byggande enheterna på respektive marknad. Skanska är en av Nordens största bostadsutvecklare och är betydande även i Prag och S:t Petersburg.

Projektutveckling kommersiella lokaler

Projektutveckling kommersiella lokaler initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastigheter. Projektutvecklingen fokuseras på kontor, handelscentra samt logistikfastigheter i Stockholm, Göteborg, Öresund (Malmö och Köpenhamn), Warszawa, Prag och Budapest. Verksamheten bedrivs i två enheter, Skanska Projektutveckling Sverige och Skanska Projektutveckling Europa.

BOT

BOT (Build Operate Transfer) inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt – till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamheten är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter på de marknader där Skanska har byggande enheter.



Koncernchefens kommentar



Vi har nu en starkare finansiell ställning, bättre fokusering och kontroll. Vår ambition är att förbättra genomförandet av våra projekt.

ÅTERBLICK 2003

År 2003 var ett framgångsrikt år när det gäller genomförandet av den strategi som lades fast i slutet av 2002. Vi har haft några hinder på vägen men också uppnått en rad betydande resultat.

Det viktigaste var att vi har lyckats stärka balansräkningen. En stark finansiell ställning är en avgörande framgångsfaktor både för byggverksamheten och för projektutvecklingen. Vi har nu förbättrat vår position genom att eliminera den nettoskuld om 9 376 miljoner kronor som vi hade vid årets början. Vid årets utgång hade vi istället en nettokassa på 150 miljoner kronor. Med en nettoskuldssättningsgrad på 0,0 är vi redan nu gott och väl inom målintervallet för årsslutet 2004. Vi har också vidtagit åtgärder som bidrar till att uppfylla de finansiella målen för respektive verksamhetsgren. Vi har avvecklat och sålt verksamheter och tillgångar som inte är i linje med den strategiska inriktningen. Därmed har vi ytterligare skärpt fokus på kärnverksamheten. Vi kommer att fortsätta denna process under 2004. Under året har vi genomfört anpassningar till rådande marknadsläge genom att reducera overheadkostnaderna såväl i affärsenheterna som i moderbolaget.

Marginalerna inom byggtjänst- och servicesektorn påverkades negativt av minskad intjäning i USA och försämrade resultat i Storbritannien och Ryssland. Däremot förbättrades resultatet i byggverksamheterna i de nordiska länderna med affärsenheten Skanska Sverige i spetsen. I Centraleuropa fortsatte Skanska CZ i Tjeckien att uppvisa höga marginaler. Även Skanska Polen visar en vinst som pekar på att vi har lyckats vända utvecklingen där. Och än en gång uppvisade verksamheten i Latinamerika goda resultat trots besvärliga marknadsförhållanden.

POSITIV UTVECKLING

Under 2003 skapade vi en separat verksamhetsgren för bostadsutveckling. Avskild från byggverksamheten får bostadsverksamheten möjlighet att fokusera på markförvärv, produktutveckling, marknadsarbete och kundvård medan de byggande enheterna enbart ansvarar för produktionen. Bostadsförsäljningen utvecklades positivt i Tjeckien och Finland. Avmattningen inom de högre prissegmenten på den svenska marknaden drog ned resultatet. Detsamma gäller den fortsatt svaga polska marknaden. Under året har vi

beslutat om en kraftigt minskad exponering inom de högre priskategorierna, vilket kommer att förbättra avkastningen på sysselsatt kapital.

Projektutveckling av kommersiella lokaler uppvisade mycket goda resultat under året då vi sålde projekt för 7,6 miljarder kronor med en vinst på 2,4 miljarder kronor. Resultatet bekräftar än en gång vår förmåga att skapa värde. Nästan alla sålda projekt har utvecklats under de senaste fem åren, vilket visar det effektiva kapitalutnyttjandet inom detta område.

BOT EXPANDERAR

Verksamhetsgrenen BOT fortsatte att expandera under 2003. Denna verksamhet är fortfarande under utveckling med endast tre projekt som är i drift och åtta påbörjade byggprojekt. Under året inledde vi två nya sjukhusprojekt inom det brittiska PFI-programmet för privatfinansierad infrastruktur. Skanska BOT:s investering för dessa uppgår till cirka 240 miljoner kronor. Detta har genererat bygguppdrag för vår byggverksamhet till ett värde överstigande 9 miljarder kronor. Dessutom har vi blivit utvalda som så kallad preferred bidder för ytterligare ett sjukhusprojekt där bygguppdraget kan bli värt 13 miljarder kronor.

Skanska är ett av få företag i världen som kan kombinera det kunnande och den finansiella styrka som krävs för att åta sig BOT-projekt. Jag är övertygad om att vår kapacitet att utveckla, bygga, finansiera och driva komplexa infrastruktursprojekt kommer att bli mycket värdefull på flera Skanska-marknader framöver. Det är mycket glädjande att vi under året fick det första projektet inom offentlig-privat samverkan i Norge, dessutom vårt största norska motorvägsprojekt någonsin.

En viktig uppgift under 2003 var det fortsatta införandet av Code of Conduct. Etikutbildningarna genomfördes i Sverige för omkring 2 500 ledande personer. Utbildningen fortsätter nu i övriga Skanska.

Allt sammantaget avslutade vi året med en starkare finansiell ställning, med bättre fokusering och bättre kontroll än vid årets början.

FRAMTIDSUTSIKTER

Vår förhoppning är nu att den ekonomiska återhämtningen på våra marknader fortsätter under 2004. Detta bör resultera i ökad ordergång och försäljning under 2005.

Under 2004 kommer vi att hålla fast vid den strategi som lades fast 2002. Vår ambition är att förbättra genomförandet av våra projekt, speciellt inom byggtjänster och projektutveckling av bostäder, samt bibehålla den finansiella styrkan. Marginaler, avkastning på sysselsatt kapital och kassaflöde står i fokus för såväl koncernledningen som för affärsenheternas ledningsgrupper.

När det gäller den framtida tillväxten så är vi beroende av förbättringar i den ekonomiska utvecklingen på våra hemmarknader.

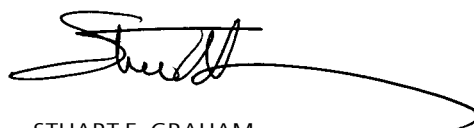
FOKUS PÅ LEDARSKAP

Fortsatta förbättringar säkerställs genom fokusering på ledarskapsutveckling, riskhantering och goda kundrelationer. Särskilt viktig är utvecklingen av projektledare och framtida chefer. Inom koncernledningen ägnas mycket tid till utvärdering och utveckling av ledare. För att åstadkomma bra genomföranden lägger vi därför stor vikt vid ledarfrågorna. Vi ska se till att vi har rätt personer på rätt plats.

Riskkontroll är grundläggande inom byggande och projektutveckling. Vi har nu effektiva processer och instrument för att identifiera och minska riskerna. Inbyggd i vår riskhantering finns även en strävan att vara ledande när det gäller miljö, arbetsmiljö och affärsetik. Detta är kvaliteter som reducerar riskerna och stärker Skanskas varumärke.

Slutligen, fortsätter vi att sträva efter att tillgodose våra kunders behov. Vägen till nöjda kunder börjar med att vi gör ett bra jobb, detta leder i sin tur till goda relationer, till att kunderna återkommer och till lönsamhet. Vår ambition är också att öka vårt värde för kunden genom att erbjuda fler tjänster. Därför är vårt kunnande inom tidiga skeden i byggprocessen, så kallad design/build, och inom BOT, projektutveckling och servicetjänster så viktiga. Efterfrågan förändras, men vi vill att Skanska ska fortsätta vara kundernas förstahandsval.

Stockholm i mars 2004



STUART E. GRAHAM
Koncernchef och Verkställande direktör

Affärsidé, vision och mål

Skanska ska vara det ledande och det mest lönsamma företaget inom byggande, projektutveckling och serviceverksamhet på utvalda hemmamarknader. I projekten, som är kärnan i bolagets verksamhet, skapas värde för kunder och aktieägare.

Affärsidé

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



George Washington Bridge, USA

Vision

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



Asker kulturhus, Asker, Norge

Mål

- Vara nr 1 eller nr 2, avseende storlek och lönsamhet, på alla de byggande affärsenheternas hemmamarknader.
- Vara den ledande projektutvecklaren i utvalda länder och inom utvalda produktområden såsom bostäder, kontor, handel och utvalda typer av BOT-projekt.
- Ha en värdeskapande serviceverksamhet.



Kraftverket Charles M. Poletti Generating Station, New York, USA

Skanskas övergripande mål är att skapa värde för kunder och aktieägare. Värdet skapas i väl genomförda och lönsamma projekt.

Projekten är kärnan i bolagets verksamhet och genomförandet är avgörande för såväl lönsamhet som för kundernas tillfredsställelse.

Skanska ska

- Vara nummer 1 eller 2 på varje hemmamarknad vad gäller storlek och lönsamhet
- Vara den ledande projektutvecklaren på utvalda marknader och specifika produktområden
- Ha en värdeskapande serviceverksamhet, så kallad facilities management

Att vara marknadsledare ger konkurrensfördelar. Det förbättrar möjligheterna att vinna stora komplexa projekt och uppdrag för stora internationella kunder.

Säkrare marginaler

I de komplicerade projekten får Skanska den största utväxlingen – betalt för riskerna,

säkrare marginaler och återkommande kunder. Dessutom kan endast ett fåtal företag konkurrera om dessa krävande uppdrag.

Bolagets kapacitet kommer bäst till sin rätt i stora komplicerade projekt där kvalitet, helhetslösningar och livscykelkostnader är mer avgörande än pris. Kunderna kan erbjudas bolagets samlade kunskaper och tjänster inom hela värdekedjan – från idé och design till byggande och service. Ju större och mer långtgående Skanskas ansvar är, desto gynnsammare är förutsättningarna för att optimera processer och lösningar i projekten. Detta är en mycket viktig faktor för att uppnå effektivitet i såväl design och produktion som drift och underhåll.

Väldefinierade marknader

Inom Projektutveckling kommersiella lokaler fokuserar bolaget på väldefinierade marknader – Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen, Budapest, Warszawa och Prag – och produktområden, främst kommersiella lokaler såsom kontor, handels- och logistikcentra.

BOT- och Service-verksamheterna ska utnyttja bolagets kunnande och finansiella styrka för att expandera på marknader där bolaget har byggverksamhet.

Bolagets olika verksamhetsgrenar har varierande kapitalbehov, men det sysselsatta kapitalet ska sammantaget inte vara större än vad som är nödvändigt för att driva verksamheten enligt den fastlagda strategin. Ett fastställt mål för rörelsemarginalen fungerar som ett styr- och uppföljningsinstrument för bygg- och serviceverksamheterna. Projektutvecklingsverksamheten mäts mot ett avkastningsmål på sysselsatt kapital.

Sund och uthållig verksamhet

Skanskas verksamhet ska vara långsiktigt sund och uthållig. Bolaget ansvarar för att all verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och förordningar, med respekt för mänskliga rättigheter och med hänsyn till miljö- och arbetsmiljökrav. Skanska kan välja att avstå uppdrag som bedöms kunna äventyra dessa värden.

Långsiktigheten ska även återspeglas i samarbetet med kunderna. För att nå ömsidigt värdeskapande kundrelationer krävs förtroende och tillit. Detta byggs upp genom väl genomförda projekt och samarbete som präglas av smidighet och lyhördhet. Frågor som uppkommer ska lösas i samförstånd. Detta gäller även i relationerna till medarbetare och myndigheter eller andra organ.



Motorväg U.S. Route 50, Colorado, USA

Bolagets kapacitet kommer bäst till sin rätt i stora komplicerade projekt där kvalitet, helhetslösningar och livscykelkostnader är mer avgörande än pris.

Organisation

Skanska är ett globalt bolag som verkar på ett antal, för närvarande elva, utvalda lokala hemmamarknader. För att kunna optimera nyttan av den globala kompetensen och den lokala förankringen måste bolaget vara både decentraliserat och integrerat.

Bolagets organisationsstruktur baseras på att allt byggande är lokalt. Kunskap om lokala regler och förhållanden är en förutsättning för att lyckas. Dessutom är arbetskraft, underleverantörer och kunder oftast lokala. Därför är ansvaret för verksamheterna decentraliserat till de lokala affärsenheterna på hemmamarknaderna.

Samtidigt integreras affärsenheterna under varumärket Skanska med gemensamma värden samt styr- och kontrollfunktioner. För att stödja den strategiska inriktningen på utvalda hemmamarknader tar Skanska initiativ för att stärka och utveckla de lokala enheternas kompetens och konkurrenskraft. Sammantaget tillför Skanskas varumärke, finansiella styrka och samlade kompetens värde till affärsenheterna.

Värna varumärket

Exempel på gemensamma styr- och kontrollinstrument som initierats för att öka och värna varumärkets värde och bolagets finansiella styrka är Code of Conduct, som bland annat omfattar etik, miljö och arbetsmiljö; program för utvärdering och utveckling av

ledare och strukturerade processer för riskanalys och godkännande.

Koncernledning och staber

Skanskas koncernledning, Senior Executive Team, ansvarar som helhet för ledningen av affärsenheterna och för genomförandet av riktlinjer och strategi som lagts fast av koncernens styrelse. I ledningsgruppen ingår VD, ekonomi- och finansdirektören och tre vice VD:ar, var och en med ansvar för det finansiella resultatet i ett antal affärsenheter samt en eller flera stabfunktioner. Därutöver ingår personaldirektören i ledningsgruppen.

Senior Executive Team fokuserar på strategiska frågor – affärsenheternas resultat, tillsättning och utveckling av ledande personer, kapitalallokering och riskhantering. En av de prioriterade uppgifterna är att skapa förutsättningar för värdeskapande erfarenhetsöverföring mellan affärsenheterna.

Koncernstaberna innefattar Controlling, Corporate Finance, Ekonomi, IT, Investor Relations, Juridik, Kommunikation, Personal och Sustainability. Koncernens serviceenhet

Skanska Financial Services ansvarar för kapitalförvaltning samt för bolags- och projektfinansiering.

Under år 2003 har den amerikanska affärsenheten för projektutveckling av bostäder sålts. Därutöver har de mindre byggverksamheterna i Lettland, Litauen och Ungern sålts eller avvecklats.

Förändringar 2004

Den ryska verksamheten, koncentrerad till Moskva och St Petersburg, har vid årsskiftet 2004 överförs från den finska affärsenheten Skanska Oy till affärsenheten Skanska International. Detsamma gäller enheterna Skanska Cementation India, Skanska Cementation Mining och Skanska Whessoe som flyttas från Skanska UK till Skanska International.

Under året har den latinamerikanska affärsenheten namnändrats till Skanska Latin America (tidigare Sade Skanska) och från och med 2004 verkar den norska affärsenheten under namnet Skanska Norge (tidigare Selmer Skanska).



Skanskas 15 affärsenheter, ovan visade i grått, är verksamma inom fyra olika verksamhetsgrenar. Fem av affärsenheterna har verksamhet inom såväl verksamhetsgrenen Byggrelaterade tjänster och Service som Projektutveckling bostäder.

Finansiella mål och måluppfyllelse

I slutet av 2002 fastslog Skanskas styrelse finansiella mål för koncernens fyra verksamhetsgrenar samt för koncernen som helhet. Ökad operationell effektivitet och effektivare kapitalanvändning är nyckelord för att driva och utvärdera verksamheten.

Öka den operationella effektiviteten

- Förbättra utvärderingen och prissättningen av risk i offertstadiet
- Öka produktiviteten på projektnivån
- Minska försäljnings- och administrationsomkostnaderna som andel av omsättningen

Effektivisera kapitalanvändningen

- Minska det sysselsatta kapitalet bundet i färdigställda kommersiella fastigheter
- Öka omsättningstakten i projektutveckling av kommersiella lokaler och bostäder
- Tillämpa strikt kapitalallokering efter risknivå och avkastning

Mål för koncernens kapitalallokering mellan de fyra verksamhetsgrenarna vid utgången av år 2004 fastställdes i december 2002. Även kapitalstrukturen per verksamhetsgren, det vill säga det sysselsatta kapitalets finansiering från eget kapital respektive räntebärande skulder, fastställdes.

Sammantaget bedömdes koncernens sysselsatta kapital kunna minskas till 30 miljarder kronor och ändå ge en tillräckligt stor kapitalbas för att bibehålla – eller i vissa fall öka – affärsvolymen.

Utöver detta kunde kapital frigöras genom försäljning eller avveckling av rörelser och verksamheter som inte långsiktigt bedömdes kunna leva upp till koncernens strategi och avkastningskrav.

Rörelsemarginal

Rörelsemarginalen för Byggrelaterade tjänster och Service uppgick under 2003 till 1,4 procent. Målsättningen är att rörelsemarginalen ska överstiga 2,5 procent.

Rörelsemarginalmättet är ett viktigt effektivitetsmått i Byggrelaterade tjänster och Service. Den optimala nivån kan variera beroende på marknad samt vilken typ av verksamhet som bedrivs. Varje enhet har satt ett mål för detta. Den konsoliderade rörelsemarginalen kan variera över tiden beroende på fördelningen mellan anläggnings- respektive husbyggande.

Rörelsemarginalmättet är endast meningsfullt för Byggrelaterade tjänster och Service. För projektutvecklingsverksamheterna och BOT är avkastning på sysselsatt kapital det relevanta resultatmättet.

Avkastning

Målsättningen för Byggrelaterade tjänster och Service är att uppnå en avkastning på sysselsatt kapital om lägst 25 procent samt ha en kapitalomsättningshastighet om minst 10 gånger.

Målsättningen för Projektutveckling bostäder är en avkastning på sysselsatt kapital om lägst 14 procent.

Motsvarande mål för Projektutveckling kommersiella lokaler är lägst 15 procent. Detta mål inkluderar även den årliga värdeförändringen på det färdigställda fastighetsbeståndet och den upparbetade utvecklingsvinsten.

För BOT ska den genomsnittliga avkastningen ligga på 16 procent. Detta avser avkastning inklusive den årliga, bestående värdeförändringen på av Skanska investerat kapital, det vill säga eget kapital och efter-

ställda lån. Avkastningen är en sammanvägning av nuvarande projektportfölj där avkastningen på de brittiska PFI-projekten är lägre. Eftersom den brittiska staten garanterar driftintäkterna är riskprofilen i dessa projekt mer begränsad än för de koncessioner där ersättningen baseras på nyttjandegrad.

Kapitalstruktur

Koncernens kapitalstruktur, det vill säga fördelningen mellan eget kapital och räntebärande skulder, är en funktion av kapitalallokeringen till olika verksamheter och dessas skuldsättningskapacitet. Skanska ska ha en mycket god finansiell ställning som tillgodoser kredit-, försäkringsgaranti- och aktiemarknadernas krav. I takt med att koncernen har sålt tillgångar och verksamheter har belåningsbara tillgångar minskat och kassaflödet har använts till att minska skuldsättningen. För att Skanska-koncernen ska anses ha en finansiellt god ställning bör skuldsättningsgraden ligga i intervallet 0,1–0,3 i förhållande till synligt eget kapital. Detta ska ses mot ambitionen att ha en kreditrating BBB+/BBB. Skanska har i dagsläget inte ansökt om någon officiell kreditrating.

Finansiella mål och måluppfyllelse per verksamhetsgren

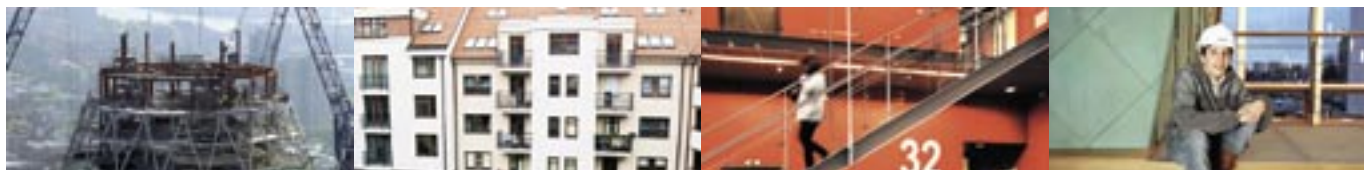
	Byggrelaterade tjänster och Service		Projektutveckling bostäder		Projektutveckling kommersiella lokaler		BOT		Koncernen	
	Mål	2003	Mål	2003	Mål	2003	Mål	2003	Mål	2003
Sysselsatt kapital, Mdr kronor	16,0 ¹⁾	9,5	3,0	2,9	8,0	9,5	3,0	1,2	30,0	24,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾	25	16	14	8	–	25	–	4	–	17
Avkastning på sysselsatt kapital, % ³⁾	25	16	14	8	15	6	16	10	16	9
Rörelsemarginal, %	≥2,5	1,4	–	–	–	–	–	–	–	–
Skuldsättningsgrad, ggr.	–	–	–	–	–	–	–	–	0,1–0,3	0,0
Avkastning på eget kapital, %	–	–	–	–	–	–	–	–	16	20

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

Verksamhetsgrenar



Byggrelaterade tjänster och Service

Byggrelaterade tjänster och Service är Skanskas största verksamhetsgren. Byggrelaterade tjänster omfattar såväl hus- och anläggningsbyggande som bostadsbyggande. I verksamhetsgrenen ingår även servicetjänster, det vill säga service och underhåll av fastigheter och anläggningar, så kallad Facilities Management.

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-11%	121 602	136 361
Rörelseresultat	173%	1 685	618
Sysselsatt kapital	-30%	9 529	13 540
Operativt kassaflöde	81%	3 301	1 821

Projektutveckling bostäder

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

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-14%	6 334	7 333
Rörelseresultat	-21%	298	377
Sysselsatt kapital	-41%	2 931	4 977
Operativt kassaflöde	-38%	970	1 562

Projektutveckling kommersiella lokaler

Projektutveckling kommersiella lokaler initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastigheter. Projektutvecklingen fokuseras på kontor, handelscentra samt logistikfastigheter i Stockholm, Göteborg, Öresund (Malmö och Köpenhamn), Warszawa, Prag och Budapest. Verksamheten bedrivs i två enheter, Skanska Projektutveckling Sverige och Skanska Projektutveckling Europa.

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	300%	8 861	2 214
Rörelseresultat	192%	3 061	1 049
Sysselsatt kapital	-27%	9 459	13 039
Operativt kassaflöde	710%	7 110	878

BOT

BOT (Build Operate Transfer) inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt – till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamheten är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter på de marknader där Skanska har byggande enheter.

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	129%	87	38
Rörelseresultat	e.t.	27	-41
Sysselsatt kapital	19%	1 243	1 044
Operativt kassaflöde	e.t.	-172	-617

Skanskas hemmamarknader

USD	BNP/ Capita	Byggande/ Capita	Byggandets
			andel av BNP, %
USA	38 255	3 219	8,4
Sverige	31 636	3 145	9,9
Storbritannien	29 833	2 278	8,0
Norge	48 258	3 777	7,8
Finland	30 960	3 282	10,6
Tjeckien	8 246	801	10,7
Danmark	39 064	4 212	11,2
Polen	5 253	372	7,1
Hongkong	20 973	1 085	4,8
Argentina	13 014	651	5,0
Indien	48	3	5,2

Källor: Sveriges Bygginstitut, FN, Utrikespolitiska Institutet

De största globala byggbolagen¹⁾ Total omsättning 2002

Bolag	Land	Mdr USD
Vinci	Frankrike	16,6
Bouygues	Frankrike	15,2
Skanska AB	Sverige	14,0
Hochtief AG	Tyskland	12,0
Bechtel	USA	9,7
Fluor Corp.	USA	7,8
Centex, Dallas	USA	7,1
China State Const. Engineering Corp.	Kina	6,4
Grupo Dragados,	Spanien	6,2
China Railway Engineering Corp.	Kina	5,7

1) Exklusive japanska byggbolag
Källa: Engineering News Record

Koncernen totalt

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-6%	132 879	142 033
Rörelseresultat	362%	4 532	981
Sysselsatt kapital	-23%	24 460	31 640
Operativt kassaflöde	253%	11 317	3 206

Byggrelaterade tjänster och Service

Byggrelaterade tjänster och Service är Skanskas största verksamhetsgren. Här inkluderas såväl hus-, anläggnings- och bostadsbyggande som service- och underhållstjänster. Husbygget står för 56 procent, anläggningsbygget för 35 procent, bostadsproduktion för 5 procent och service för 4 procent av verksamhetsgrenens orderstock.

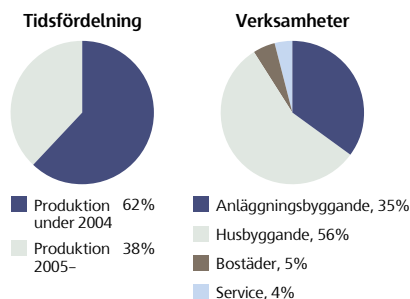


Kontor för Swiss Re, London, Storbritannien

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-11%	121 602	136 361
Rörelseresultat	173%	1 685	618
Rörelsemarginal, %	0,9	1,4	0,5
Sysselsatt kapital	-30%	9 529	13 540
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	2,5	16,3	13,8
Operativt kassaflöde	81%	3 301	1 821
Orderingång	-9%	120 562	132 889
Orderstock	-14%	116 303	135 079

1) Beräknat på rörelseresultat före engångsnedskrivning av goodwill och materiella anläggningstillgångar.

Orderstock, 116 Mdr kr



Byggrelaterade tjänster omfattar både hus- och anläggningsbyggande samt bostadsbyggande (utveckling av bostäderna sker i verksamhetsgrenen Projektutveckling bostäder). Husbyggnadsverksamheten karakteriseras traditionellt av hög kapitalomsättning, begränsat sysselsatt kapital och låga marginaler.

Anläggningsbygget består främst av infrastrukturprojekt. Dessa uppdrag pågår oftast längre, har en högre riskprofil och är mer kapitalkrävande. Därmed motiveras också en något högre marginal.

Brett tjänsteutbud tillför mervärde

Genom att erbjuda tjänster och kunskaper som tillför mera värde uppnår Skanska högre marginaler. Både inom hus- och anläggningsbyggande ökar andelen så kallade Design/Build-uppdrag där Skanska svarar för såväl utformning som genomförande.

Den globala närvaron ger Skanska möjligheter att följa nyckelkunder (key accounts) som är verksamma på flera av Skanskas hemmamarknader, till exempel IKEA och Pfizer.

Vid behov kan Skanska Financial Services bistå kunden med att arrangera finansieringen. Genom Serviceenheternas verksamhet kan uppdragen i de nordiska länderna förlängas till att även gälla drift- och underhåll av färdigställda projekt.

Skanska Services verksamhet, så kallad Facilities Management, FM, handlar om att utveckla och leverera den service som företag och offentlig sektor behöver för sin kärnverksamhet. Det omfattar ett brett utbud av tjänster inom arbetsplatsrelaterad, fastighetsrelaterad och produktionsnära service och underhåll. I affärsidén ingår förutom att ansvara för ovan nämnda tjänster också att utveckla dessa och kontinuerligt minska kostnaderna för kunden.

Ofta har företag inte resurser att styra och utveckla sin interna serviceverksamhet, eftersom fokus är på kärnverksamheten. Skanska Services – som specialiserat sig på att utveckla servicelösningar – har beprövade arbetssätt, anpassade stödsystem och stora inköpsvolymerna. Det skapar effektivitet och synergier som kommer kunderna tillgodo.

Kompetensöverföring

Bolagets samlade kompetens utnyttjas också över gränserna och mellan olika affärsenheter. Exempelvis medverkar nordiska medarbetare med erfarenhet från stora broprojekt i arbetet med en bro vid Cooper River i South Carolina. Genom att dra nytta av specialkompetens inom Skanska UK kunde Skanska Polen också vinna uppdraget att bygga Zlote Tarasy, Polens största husbyggnadskontrakt.

Även ökad grad av industrialisering och standardisering är steg för att förbättra lönsamheten. Nordiska och Centraleuropeiska affärsenheter samarbetar också för att vinna storköpsfördelar genom samlade inköp.

Byggrelaterade tjänster och Service svarar för cirka 90 procent av koncernens totala omsättning och 40 procent av det sysselsatta kapitalet.

Marknader

Sverige

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-2%	23 680	24 092
Rörelseresultat	13%	495	437
Sysselsatt kapital	-47%	1 027	1 946
Avkastning på sysselsatt kapital, %	25,3	36,6	11,3
Orderingång	-7%	22 694	24 352
Orderstock	-5%	13 797	14 535

Verksamheten är inriktad på byggande av kommersiella lokaler, bostäder och infrastrukturåläggningar. Marknaden präglades under året av svag efterfrågan särskilt när det gäller kommersiella lokaler i Stockholm och Göteborg.

Ett järnvägsuppdrag värt 1,3 miljarder kronor på Botniabanan var det största nya kontraktet under 2003.

Organisationen har under året anpassats till den vikande marknaden genom strukturåtgärder och personalneddragningar.

Den svenska byggmarknaden väntas under 2004 vara fortsatt svag, främst på marknaden för kommersiella lokaler. Regeringens infrastrukturprogram kan komma att lindra nedgången framöver.

Norge

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	2%	8 223	8 040
Rörelseresultat	e.t.	25	-16
Sysselsatt kapital	-37%	1 777	2 843
Avkastning på sysselsatt kapital, %	2,5	2,8	0,3
Orderingång	4%	9 165	8 812
Orderstock	-7%	5 690	6 116

Verksamheten är inriktad på byggande av kommersiella lokaler, bostäder och infrastrukturåläggningar. Marknaden präglades under året av svag efterfrågan särskilt när det gäller kommersiella lokaler i Oslo.

Arbetet på Norges första alternativfinansierade motorvägsprojekt inleddes. Kontraktet, som är värt 1,6 miljarder kronor, är det största norska väguppdraget någonsin. Organisationsstruktur och personalstyrka har under året anpassats till den svaga marknaden. Verksamheten samlas nu under varumärket Skanska Norge.

Byggmarknaden bedöms förbli stabil under 2004 och vissa tecken på en ekonomisk återhämtning börjar skönjas.

Danmark

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-23%	3 430	4 462
Rörelseresultat	e.t.	-37	-232
Sysselsatt kapital	-75%	56	225
Avkastning på sysselsatt kapital, %	e.t.	69,6	-48,4
Orderingång	-17%	3 608	4 341
Orderstock	14%	1 999	1 761

Verksamheten är inriktad på byggande av kommersiella lokaler, bostäder och infrastrukturåläggningar. Marknaden för kommersiella lokaler försvagades ytterligare under 2003.

Under året fortsatte arbetet med att anpassa organisationen till en lägre aktivitetsnivå. Antalet tjänstemän har halverats under de två senaste åren. Asfaltverksamheten överfördes till Skanska Sverige. Antalet förlustprojekt har reducerats men resultatet påverkades negativt av några gamla, ännu oavslutade projekt.

Marknaden förväntas vara fortsatt svag under 2004.

Sverige



Clarion Hotel byggdes på luft

Stockholms nyaste och största hotell byggdes på luft – ovanpå en motortrafikled. Nio våningshotellet vilar på en överdäckning över Söderleden.

Clarion Hotel Stockholm vid Ringvägen omfattar 26 000 kvadratmeter, med 532 hotellrum, en bankettsal, 13 konferenslokaler, sju grupperum, två barer, en restaurang och en relaxavdelning. Kontraktsvärdet uppgick till 450 miljoner kronor.

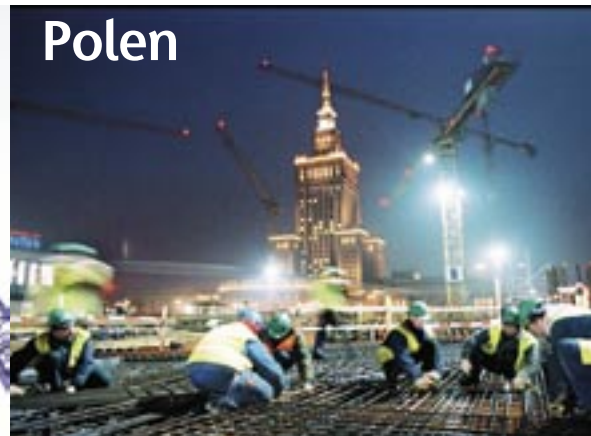
Storbritannien



Swiss Re mot toppen i London

London har fått en ny silhuett. Den rundade toppen som reser sig 180 meter upp i skyn är det schweiziska återförsäkringsbolaget Swiss Re's nya huvudkontor. Byggnaden med adressen 30, St Mary's Axe är Skanskas hittills största projekt i City of London. Kontraktet var värt 1,8 miljarder kronor. Den 40 våningar höga runda byggnaden med glasfasader bärs upp av en stålstomme på 11 000 ton.

Polen



De Gyllene Terrasserna

Mitt i Warszawa, intill Kulturpalatset och Centralstationen, växer de Gyllene Terrasserna, Złote Tarasy, upp. Det är Polens, och även ett av Europas, största pågående husprojekt. Det cirka 226 000 kvadratmeter stora centret för shopping, nöje, kontor och parkering öppnar redan i slutet av 2005. Utformningen är futuristisk med ett 10 000 kvadratmeter stort böljande glastak som mest spektakulära inslag.

Projektet är värt mer än 1,8 miljarder kronor. Kund är holländska ING och Rodamco.

Finland och Östeuropa

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	0%	8 923	8 901
Rörelseresultat	e.t.	-5	-52
Sysselsatt kapital	-43%	739	1 287
Avkastning på sysselsatt kapital, %	2,1	0,0	-2,1
Orderingång	7%	9 873	9 193
Orderstock	11%	6 202	5 564

Verksamheten är inriktad på byggande av kommersiella lokaler, bostäder och infrastrukturanläggningar. Den finska marknaden har varit svag medan den estniska visat stark tillväxt.

Det största nya kontraktet i Finland under 2003 var Sello Shopping Center, värt 1,4 miljarder kronor, varav Skanska har hälften.

Marknaden för kommersiella lokaler i Finland bedöms vara fortsatt svag under 2004. Anläggningssidan kan förbättras genom den statliga kärnkraftsatsningen. Estland bedöms få en positiv utveckling driven av EU-inträdet. Den ryska verksamheten överförs från och med 2004 till affärsenheten Skanska International.

Storbritannien

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-11%	14 167	15 993
Rörelseresultat	e.t.	-14	240
Sysselsatt kapital	-73%	528	1 930
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-12,6	5,8	18,4
Orderingång	-16%	13 209	15 637
Orderstock	-12%	16 212	18 417

Verksamheten är främst inriktad på byggande av offentliga lokaler för till exempel sjukhus och myndigheter samt infrastrukturanläggningar och installationsverksamhet.

Sektorn för privatfinansierad infrastruktur (PFI) fortsätter att utvecklas starkt. Inom denna sektor inleddes bland annat arbetet på det stora sjukhusprojektet i Derby. Dessutom har ett prefererat bidder-avtal tecknats för två nya Londonsjukhus, som kan bli Skanskas hittills största bygguppdrag. Under året färdigställdes Swiss Re's nya, 180 meter höga huvudkontor är ett nytt landmärke i London. Årets största nya anläggningsuppdrag gäller en gasverksutbyggnad för en miljard kronor.

Byggmarknaden väntas vara stabil under 2004.

Polen

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-25%	3 546	4 754
Rörelseresultat	e.t.	90	-107
Sysselsatt kapital	-51%	421	865
Avkastning på sysselsatt kapital, %	e.t.	13,0	-4,8
Orderingång	-37%	3 144	5 003
Orderstock	-30%	2 730	3 917

Verksamheten är inriktad på byggande av kommersiella lokaler och infrastrukturanläggningar. Under året har marknaden varit fortsatt svag men takten i nedgången från tidigare år har dämpats.

Arbetet med att anpassa verksamheten och organisationsstrukturen till den svaga marknaden har fortsatt, bland annat genom personalneddragningar. Delar som inte ingår i kärnverksamheten är under fortsatt avveckling.

För 2004 finns vissa tecken på en förbättring inom marknaden för kommersiella lokaler, medan anläggningssidan väntas förbli stabil. EU-inträdet bedöms inte ge omedelbara effekter under 2004.



Tjeckien

Klart för hockey-VM i Sazka Arena
Ishockey-VM 2004 avgörs i en ny Skanska-byggt arena i Prag. Sazka Arena är Tjeckiens största byggprojekt. Och ett av de snabbaste. På 16 månader byggdes arenan som totalt omfattar 140 000 kvadratmeter och har ett takspann på 135 meter med en "segelfri" höjd på 38 meter över isen. 17 900 hockeyfans ryms i arenan som får VIP-loger och fyra restauranger. Efter Ishockey-VM, som blir det första evenemanget, planeras cirka 200 olika arrangemang, konserter och shower per år.



USA

För artificiell intelligens
Spektakulära Ray & Maria Stata Center vid prestigefyllda MIT, Massachusetts Institute of Technology, i Cambridge, Massachusetts, byggs just nu av Skanska. Det nya 66 000 kvadratmeter stora centret som har ritats av Gehry Partners ska rymma datavetenskap i William H Gates Tower. Centret rymmer även laboratorier för artificiell intelligens och för beslutssystem samt institutionen för lingvistik och filosofi.



USA

Miljöriktig knutpunkt
Modernisering av färjeterminalen St George Ferry Terminal på Staten Island genomförs med minsta möjliga störning för de 80 000 dagliga resenärerna mellan Staten Island och nedre Manhattan. Hela den 18 000 kvadratmeter stora anläggningen rustas upp för att bli den första amerikanska LEED-certifierade, det vill säga miljöriktig utformade, trafikknutpunkten. En tolv meter hög glasvägg ger ljus och rymd åt de stora och öppna ytorna. Terminalen rymmer även kontor och butiker.

Tjeckien

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	12%	7 654	6 831
Rörelseresultat	5%	340	325
Sysselsatt kapital	9%	1 508	1 386
Avkastning på sysselsatt kapital, %	1,8	20,2	18,4
Orderingång	-9%	8 816	9 671
Orderstock	-12%	7 426	8 467

Verksamheten är inriktad på byggande av kommersiella lokaler, bostäder och infrastruktur-anläggningar. Marknaden har fortsatt att uppvisa stark efterfrågan inom både hus- och anläggningssektorn.

Utbyggnaden av Prags internationella flygplats, ett nytt huvudkontor för Tjeckiens största bank CSOB och ishockeyarenan Sazka var de tre största nya kontraktet under året. Kompetensen inom underjordsbyggande har stärkts genom ett kompletterande förvärv av ett slovakiskt specialistföretag.

Marknaderna i Tjeckien och Slovakien bedöms fortsätta att utvecklas positivt bland annat med av stöd av EU-inträdet.

USA Civil

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	15%	15 221	13 293
Rörelseresultat	-39%	522	856
Sysselsatt kapital	-6%	1 663	1 765
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-38,9	31,0	69,9
Orderingång	-15%	12 567	14 791
Orderstock	-22%	17 405	22 252

Verksamheten är inriktad på byggande av transportinfrastruktur och anläggningar för kraft, vatten och vattenrening i de befolkningstätaste regionerna i östra USA, Colorado och Kalifornien.

Under året har marknaden avmattats. Vid årets slut öppnade snabbspårvägen JFK Airtrain – det andra design/build-uppdraget av denna typ som Skanska färdigställt i New York. Årets resultat påverkades negativt av förluster inom den nyligen förvärvade kaliforniska enheten, Yeager Skanska och av lägre intjäning inom kraftsektorn.

Delstaternas satsningar på väg- och spårbyggnad förblir begränsade under 2004. Men anläggningsmarknaden bedöms få en positiv utveckling på sikt genom ett nytt federalt program för transportinfrastruktur och särskilda insatser för att återuppbygga nedre Manhattan.

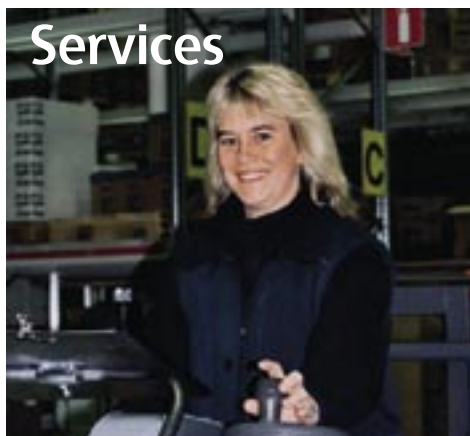
USA Building

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-29%	30 240	42 730
Rörelseresultat	-98%	11	539
Sysselsatt kapital	-44%	404	718
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-66,7	4,3	71,0
Orderingång	-9%	32 178	35 260
Orderstock	-16%	38 055	45 490

Verksamheten är inriktad på byggande av kommersiella lokaler över hela USA. Huvuddelen av kundbasen finns bland företag inom sektorerna läkemedel, bioteknik, hälsovård, högteknologi och utbildning samt offentliga organ och myndigheter. Marknaden försvagades under 2003.

Resultatet påverkades negativt av förluster i kontrakt med fast pris inom den tidigare enheten Beers Skanska. Enheten har överförs till Skanska USA Building och nya kontrakt av denna typ tecknas inte längre.

2004 väntas marknaden vara fortsatt svag bland annat på grund av att produktion flyttas till lågkostnadsländer. En fortsatt tillväxt i USA kan ge ökade investeringar inom den privata sfären tidigast under årets andra hälft.



Services

All service – utom vård

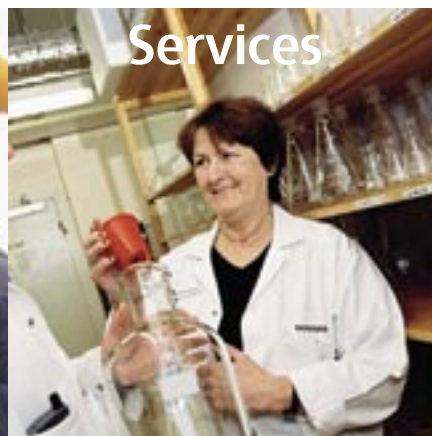
Det första större serviceuppdraget för den offentliga sektorn i Sverige har inletts. Skanska Facilities Management levererar nu ett paket av servicetjänster till de tre sjukhusen i Norrköping, Linköping och Finspång. Det fyraåriga kontraktet med landstinget i Östergötland är värt totalt 500 miljoner kronor. Skanska ansvarar bland annat för städning, vaktmästeri, kök och restaurang, repro samt en centraldepå. Det vill säga nästan all service utom själva vården.



Argentina

Full gas i Argentina

Vintern kan vara hård i södra Argentina. Utan gas stannar både industri och hushåll. Energibolaget YPF (Repsol Group-Spain) behövde snabbt trefaldiga sin kapacitet vid gasproduktionsanläggningen vid Loma La Lata-fältet, norr om Patagonien. Dagskapaciteten måste vara utbyggd till 15 miljoner kubikmeter till den argentinska vintern i mitten av 2003. Skanska lovade – och höll löftet med råge. Gasproduktionen kunde starta i början av juni sedan den ursprungliga tidplanen hade kortats med 25 procent.



Services

Service för bioteknikföretag

Bioteknikföretaget Amersham Biosciences är världsledande inom integrerade system och lösningar för läkemedelsutveckling, forskning och tillverkning. Hygien, precision och tillförlitlighet är honnörsord i sådan verksamhet. Här kommer Skanska in. Skanska Services har ett treårigt avtal för att leverera och utveckla servicetjänster vid företagets anläggning i Uppsala. I det breda serviceutbudet ingår bland annat att ansvara för laboratoriesupporten genom lagerhållning, inköp och administration av förbrukningsartiklar och kemikalier.

Latinamerika

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-6%	2 142	2 277
Rörelseresultat	-34%	119	179
Sysselsatt kapital	21%	375	309
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-12,2	27,8	40,0
Orderingång	14%	2 401	2 103
Orderstock	2%	2 087	2 040

Verksamheten är inriktad på byggande av infrastruktur anläggningar samt bygg- och servicetjänster inom energisektorn, främst olje- och gasindustrin. Verksamheten fokuseras på marknaderna i Argentina, Brasilien, Chile, Mexiko och Peru.

2003 var ännu ett framgångsrikt år för den latinamerikanska verksamheten trots ekonomisk och politisk oro på vissa marknader. Den amerikanska dollarns försvagning påverkade omsättningen negativt. Men marginaler, orderstock och kapitalutnyttjande utvecklades positivt. Två nya projekt för den petrokemiska industrin i Brasilien innebar ett viktigt steg in på denna strategiskt intressanta marknad.

För 2004 väntas en positiv utveckling inom bolagets nyckelområden främst driven av ökad efterfrågan i Argentina, Brasilien, Chile och Mexiko.

Hongkong

Mkr	Förändring	2003	2002
Rörelseresultat	-63%	34	91
Sysselsatt kapital	-23%	507	662
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-2,6	5,8	8,4

Verksamheten inriktas på hus- och anläggningsbyggande med grundläggning som specialitet. Den hälftenägda enheten Gammon Skanska har även verksamhet i södra Kina, Shanghai och Peking samt Singapore och Bangkok. Gammon Skanska konsolideras enligt kapitalandelsmetoden varför nettoomsättning, orderingång och orderstock inte redovisas.

Den marknadsledande positionen inom miljö, säkerhet, arbetsmiljö och kvalitet ger konkurrensfördelar. Framgångsrika hus- och grundläggningsuppdrag i Hongkong är grunden för enhetens resultat.

Den kinesiska ekonomin med en tillväxt på åtta–nio procent har varit drivande för återhämtningen på de asiatiska marknaderna. Under året säkrades två nya kontrakt på den nya motorvägsförbindelsen till Kina, HK Shenzhen Western Corridor och Deep Bay Link. Även utbyggnaden av Hong Kong Disney Theme Park har givit flera nya uppdrag.

Marknaden väntas ha en fortsatt tillväxt med Kina som motor.

Indien

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	50%	986	657
Rörelseresultat	-71%	7	24
Sysselsatt kapital	77%	334	189
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-11,6	2,5	14,1
Orderingång	-80%	175	884
Orderstock	-51%	980	1 997

Verksamheten inriktas på anläggningsbyggande, främst marina konstruktioner såsom hamn-, kaj- och pirbyggnad men även stora vägprojekt. Försäljning och orderingång utvecklades positivt under året medan ökad konkurrens medfört försvagad lönsamhet. Bland större pågående projekt återfinns hamnbygget Seabird för försvarsministeriet.

Marknaden väntas ha fortsatt tillväxt inom de segment där Skanska är verksam.

Internationella projekt

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-35%	1 189	1 840
Rörelseresultat	e.t.	-34	-120
Sysselsatt kapital	44%	341	237
Avkastning på sysselsatt kapital, %	e.t.	-34,4	-154,6
Orderingång	211%	528	170
Orderstock	-38%	1 333	2 137

Som ett led i Skanskas strategiska inriktning på hemmamarknader har projektexportverksamheten avvecklats. Verksamheten inriktas nu på att avsluta de åtta pågående projekten på ett framgångsrikt sätt. Medarbetarnas kompetens och erfarenheter från att leda stora och komplicerade projekt kommer att utnyttjas på Skanskas hemmamarknader.

Från och med 2004 kommer verksamheten inom Skanska Cementation India att överföras till Skanska International. Hit överförs även Skanska Russia, Skanska Whessoe och Skanska Cementation Mining.

Services

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-12%	2 201	2 491
Rörelseresultat	33%	132	99
Sysselsatt kapital	e.t.	-69	16
Avkastning på sysselsatt kapital, %	e.t.	>100	53,2
Orderingång	-18%	2 204	2 672
Orderstock	0%	2 387	2 386

Verksamheten inriktas på att utveckla och leverera ett brett utbud av tjänster inom arbetsplatsrelaterad, fastighetsrelaterad samt produktionsnära service och underhåll. Verksamheten bedrivs främst i de nordiska länderna.

Under 2003 tecknades det första servicekontraktet inom den offentliga sektorn – ett serviceavtal för tre sjukhus i Sverige. Marginalerna och kapitaleffektiviteten var fortsatt goda inom verksamheten trots att tillväxten påverkades negativt av neddragningar hos vissa befintliga kunder.

Det finns ett fortsatt intresse för att lägga ut serviceuppdrag externt, outsourcing, inom såväl privat som offentlig sektor, vilket väntas ge nya affärsmöjligheter. Förutsättningarna för tillväxt av verksamheten inom Skanska Services bedöms som stora.

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, främst i storstadsregionerna samt i Tjeckien och S:t Petersburg.



Bostadsprojekt Marjánka, Prag, Tjeckien

Mkr	2003	2002
Nettoomsättning	6 334	7 333
Rörelseresultat	298	377
Rörelsemarginal, %	4,7	5,1
Investeringar	-3 773	-4 741
Desinvesteringar	4 584	5 420
Operativt kassaflöde	970	1 562
Sysselsatt kapital	2 931	4 977
Avkastning på sysselsatt kapital, %	7,5	8,0



Skanska utvecklar bostadsprojekt i Sverige, Norge och Finland, främst i storstadsregionerna samt i Tjeckien och S:t Petersburg. Skanskas finska byggbolag bedriver även bostadsutveckling i Estland. (Under 2003 såldes den amerikanska bostadsutvecklingsenheten Spectrum Skanska.)

Vid årets slut hade Skanska totalt cirka 6 100 lägenheter i produktion med ett bedömt försäljningsvärde på cirka 12 miljarder kronor. Vi årsskiftet var 71 procent sålda. Samtidigt fanns 465 färdigställda, men osålda lägenheter. En stor del är sådana som planerades i Polen före krisåret 2001, men också drygt 150 inom det exklusiva segmentet i Sverige.

Planerar och säljer

Bostadsutvecklingen följer en strikt linje – planera, sälja samt köpa och leda byggproduktionen. Utvecklingen och försäljningen av projekten genomförs av särskilda projektutvecklingsenheter. Dessa bedriver inte någon egen byggverksamhet utan entreprenadtjänsterna köps in från de byggande enheterna på respektive marknad.

Bostäderna produceras för omedelbar

försäljning. Tiden från säljstart till färdigt projekt kan variera från åtta månader upp till tre år, men föregås av markköp och tillståndsfrågor.

I Sverige och Finland sker försäljningen till stor del i bostadsrättsform respektive bostadsaktiebolag.

Minimera riskerna

För att minimera riskerna eftersträvas att en viss andel av lägenheterna har försålts eller reserverats innan byggarbetet inleds. Utvecklingen av bostäder är beroende av tillgången på lämplig mark. I Sverige har Skanska för närvarande drygt 10 000 byggrätter för bostäder, varav cirka 4 000 är klara för

igångsättning. Totalt, inklusive övriga marknader, har Skanska cirka 21 000 byggrätter. Därutöver har Skanska option på ytterligare cirka 6 200 byggrätter. För att möjliggöra en minskning av koncernens sysselsatta kapital sker fortlöpande en inventering av alla byggrätter. Mark och byggrätter som inte bedöms vara intressanta att utveckla ska avyttras.

Det finns sedan 2001 en särskild bostadsgrupp bestående av representanter från de nordiska affärsenheterna. Nu kommer även övriga enheter som är verksamma inom bostadsutveckling att inkluderas i arbetet. Gruppen ska verka för att överföra erfarenheter och kunskaper, best practice, mellan enheterna när det gäller teknisk produktutveckling, inköp, försäljning och uppföljning.

Projektutveckling bostäder, antal enheter

	Under produktion	Varav sålda, %	Färdigställda osålda	Outnyttjade byggrätter	Optioner
Sverige	1 262	79	153	10 428	1 357
Norge	614	78	41	2 242	794
Danmark	61	89	18	12	487
Finland	1 743	73	33	3 648	3 430
Estland	245	63	-	340	-
Polen	19	89	195	575	-
Tjeckien	943	69	18	2 882	100
Ryssland	1 254	57	7	483	-
Totalt	6 141	71	465	20 610	6 168

Marknader

Sverige

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-2%	2 415	2 469
Rörelseresultat	-21%	15	19
Sysselsatt kapital	-32%	735	1 076
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-3,1	1,5	4,6

Verksamheten är inriktad på att utveckla och sälja bostäder.

Under 2003 utvecklades försäljningen väl och antalet osålda lägenheter minskade mer än prognostiserat. Andelen förbeställda/sålda lägenheter ökade. Undantaget är de högre priskategorierna där huvuddelen av de osålda lägenheterna återfinns.

Inom de högre priskategorierna väntas efterfrågan att vara fortsatt svag och nya projekt inriktas helt på mellanpris och lägre prissegment.

Norge

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-8%	1 024	1 109
Rörelseresultat	-25%	83	111
Sysselsatt kapital	-24%	823	1 086
Avkastning på sysselsatt kapital, %	-3,2	8,9	12,1

Verksamheten är inriktad på att utveckla och sälja bostäder.

Försäljningen under andra halvåret 2003 stimulerades av det låga ränteläget.

Efterfrågan väntas vara stabil under 2004 med stigande priser.

Danmark

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-20%	313	391
Rörelseresultat	79%	61	34
Sysselsatt kapital	-35%	313	483
Avkastning på sysselsatt kapital, %	9,8	17,0	7,2

Under året beslutades att verksamheten inom bostadsutveckling i Danmark ska avvecklas. Inga nya bostadsprojekt startas sedan de påbörjade har avslutats. Vid årsskiftet var 61 lägenheter fortfarande under produktion, varav 54 var sålda.

Finland och Östeuropa

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	5%	1 663	1 578
Rörelseresultat	3%	73	71
Sysselsatt kapital	2%	772	754
Avkastning på sysselsatt kapital, %	2,0	9,5	7,5

Verksamheten är inriktad på att utveckla och sälja bostäder i Finland, Estland och i S:t Petersburgområdet. Den ryska verksamheten överfördes vid årsskiftet 2003/2004 till Skanska International.

Året präglades av fortsatt stark efterfrågan, driven av låga räntor och ökande köpkraft, något som väntas fortsätta även under 2004. Inte heller väntas någon avmattning i prisutvecklingen under året.

Polen

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	-17%	159	191
Rörelseresultat	e.t.	-26	-15
Sysselsatt kapital	-45%	158	288
Avkastning på sysselsatt kapital, %	e.t.	-12,2	-6,9

Verksamheten är nu inriktad på att sälja de fastigheter som färdigställts under de senaste åren.

De senaste årens besvärliga marknadsläge lindrades något och försäljningen förbättrades. Dock återstår 195 osålda färdigställda lägenheter och 19 som är i produktion. Marknaden väntas vara fortsatt svag och nya projekt planeras inte för 2004.

Tjeckien

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	48%	517	350
Rörelseresultat	114%	79	37
Sysselsatt kapital	-18%	130	158
Avkastning på sysselsatt kapital, %	36,0	64,5	28,5

Verksamheten är inriktad på att utveckla och sälja bostäder.

Marknadens positiva utveckling fortsatte under 2003 driven av förmånliga lånemöjligheter och ränteläget.

Efterfrågan väntas vara fortsatt god under 2004. Prisutvecklingen bedöms börja avmattas.



Sverige

Tjeckien

BoKlok

P-hus blir bostadskvarter

Parkeringshuset Elefanten är dött. Länge leve det nya bostadskvarteret.

Skanskas omvandling av kvarteret har resulterat i 150 nya lägenheter mitt i Stockholm. Med bostäderna återvänder liv till citykvarteren som annars ligger öde efter kontorstid.

Elefanten har blivit en modern oas mitt i city. Storstadens buller har effektivt stängts ute och på innergården som anlagts över Citytunneln finns grönskande magnolia och murgröna.

Utsåt i Prag

Marjanka är ett av Skanskas senaste bostadsprojekt i Prag. Med den tredje etappen är kvarteret färdigbyggt runt en stilla innergård som en inbjudande mötesplats. Det fina läget innebär både goda kommunikationer med flera spårvägslinjer och närhet till Prags slott. Lägenheterna har trägol, balkong och garage och kvarteret har även närbutiker i gatuplanet. Och för den som önskar en öppen spis så finns det som tillval. De 140 lägenheterna såldes snabbt slut. Skanska CZ's Jitka Kumičáková gläds åt ännu ett färdigställt bostadsprojekt.

BoKlok fördubblas

BoKlok, Skanskas och IKEAs gemensamma koncept för lägenheter till låg kostnad, efterfrågas alltmer. Under 2003 inkom det order för cirka 420 lägenheter, i det närmaste en fördubbling jämfört med tidigare år. BoKlok-lägenheterna har en hög boendekvalitet till ett attraktivt pris. Genom en hög grad av prefabricering kan ett tvåvåningshus med sex lägenheter byggas på sex veckor. Hittills har mer än 1 200 BoKlok-lägenheter byggts i Sverige. Nu har konceptet också lanserats av Skanska i Norge och Finland.

Projektutveckling kommersiella lokaler

I Projektutveckling kommersiella lokaler tar Skanska ett helhetsansvar för hela processen från start till mål. Skanska svarar för markköp, tillståndsfrågor, design, byggande och uthyrning. Här ingår även att identifiera kunder, hyresgäster och investerare som framtida köpare av projekt.



Kv Vattentornet, Lund, Sverige

Mkr	2003	2002
Nettoomsättning	8 861	2 214
Rörelseresultat	3 061	1 049
varav resultat av fastighetsförsäljning	2 399	294
varav driftnetto färdigställda fastigheter	750	789
varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	0	-63
Investeringar	-1 399	-1 674
Desinvesteringar	7 572	781
Operativt kassaflöde	7 110	878
Sysselsatt kapital	9 459	13 039
Avkastning på sysselsatt kapital, %	24,8	9,2

Verksamheten riktar sig ofta till två olika kundkategorier med samma produkt. Primärkunden är hyresgästen, som har vissa förväntningar och krav på byggnaden och lokalerna utifrån den verksamhet som skall bedrivas där. Sekundärkunden är den investerare som i slutänden 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. Det förekommer också att nyttjaren och köparen av byggnaden är densamma.

Sju påbörjade projekt

Under 2003 har nio projekt färdigställts, varav fyra har sålts under året. Sju projekt har startats under året, varav fem i Sverige. Vid årsskiftet uppgick antalet pågående projekt till sju, varav fem i Sverige. Rörelseresultatet för de två kommersiella projektutvecklingsenheterna uppgick till 3,1 miljarder kronor, varav 2,4 miljarder kronor kom från försäljningar av fastigheter. Av resultatet från försäljning av fastigheter kommer cirka 90 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 9,4 miljarder kronor (inklusive delägda fastigheter och projekt som färdigställts 2003), vilket motsvarar ett övervärde om 3,2 miljarder kronor. Marknadsvärdet i identiskt bestånd minskade under året med sex procent. Inkluderas även marknadsvärdet förändringen i fastigheter sålda under året blir den totala minskningen i marknadsvärde två procent.

Skanska bedriver kommersiell projektutveckling på sex definierade marknader i Skandinavien och Centraleuropa. Gemensamt för dessa är att de har haft och förväntas ha en god ekonomisk tillväxt med fortsatta investeringar i fysisk och finansiell infrastruktur. De valda marknaderna är Stockholm, Göteborg, Öresund (Malmö och Köpenhamn), Warszawa, Prag och Budapest. Verksamheten bedrivs i två affärsenheter, Skanska Projektutveckling Sverige och Skanska Projektutveckling Europa. Cirka 75 procent av verksamhetens kapitalbindning hänförs till utveckling av projekt i Skandinavien.

Kärnan i verksamheten är att initiera, utveckla, hyra ut och sälja kommersiella fastighetsprojekt. De avgörande framgångsfaktorerna är tillgång till mark och byggrätter i rätt lägen och med en detaljplan som tillåter en affärsmässig exploatering.

Bolagets projektutveckling fokuseras på tre produkttyper; kontor, handelscentra samt logistikfastigheter (distributionslokaler).

Nya projekt startas i den takt som marknadsläget medger och när förhållandet mellan avkastning och risk bedöms vara rimligt.

Fokus på värdeskapande

Målsättningen är att fastighetens hela utvecklingscykel det vill säga markköp, planläggning, projektering, uthyrning, byggande samt försäljning ej skall överstiga tre år i genomsnitt. Fokus ligger på de mest värdeskapande delarna i fastighetens livscykel såsom planläggning, uthyrningsarbete samt transaktionsarbete. För att kunna bedriva ett långsiktigt framgångsrikt projektutvecklingsarbete krävs en portfölj av färdigutvecklade av denna portfölj ger en daglig kontakt med hyresmarknaden, vilket befäster Skanskas position som ett intressant alternativ för hyresgäster och det genererar även intressenter till projektportföljen. Vidare ger det en flexibilitet i försäljningsarbetet att kunna bestämma tidpunkt för avyttring utifrån marknadsmässiga bedömningar.

Affärsenheter

Skanska Projektutveckling Sverige

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	327%	7 922	1 855
Rörelseresultat	159%	2 814	1 087
Sysselsatt kapital	-30%	7 434	10 581
Avkastning på sysselsatt kapital, %	16,6	28,2	11,6

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.

2003 nådde de internationella investeringarna i svenska fastigheter historiskt höga nivåer. Enheten sålde 30 fastigheter i 19 affärer. Internationella investerare svarade för 90 procent av försäljningsvolymen som uppgick till 6,8 miljarder kronor, med en vinst om 2,2 miljarder kronor.

Bland årets affärer kan nämnas försäljningen av en portfölj om tio både nya och äldre fastigheter i bland annat Stockholms- och Öresundsregionerna. Köpare var amerikanska Blackstone och vinsten uppgick till 490 miljoner kronor. Försäljningen av CityCronan i centrala Stockholm kunde avslutas med en vinst på 1,1 miljarder kronor. Mot slutet av året såldes även Hagaporten i Solna till en tysk fondförvaltare. Skanska är största hyresgäst och i samband med affären tecknades ett tioårigt hyresavtal.

Även uthyrningsarbetet har varit framgångsrikt trots en fortsatt svag marknad med stigande vakanser och sjunkande hyresnivåer, i synnerhet i Stockholmsområdet. De fem projekt, utöver CityCronan, med totalt 61 000 kvadratmeter som har färdigställt under året är till 90 procent uthyrda. Fem projekt med totalt 64 000 kvadratmeter är under produktion varav 85 procent är uthyrt.

2004 bedöms hyresmarknaden nå botten, men hyresnivåerna väntas inte gå upp förrän vakanserna minskat. Återhämtningen blir långsam och väntas inledas tidigast under våren.

På investerarmarknaden väntas intresset från internationella placerare vara stabilt. Det finns dock ännu inga tydliga tecken på att de svenska institutionella placerarnas intresse kommer att öka.

Skanska Projektutveckling Europa

Mkr	Förändring	2003	2002
Nettoomsättning	161%	939	360
Rörelseresultat	e.t.	247	-37
Sysselsatt kapital	-18%	2 025	2 458
Avkastning på sysselsatt kapital, %	e.t.	10,8	-2,4

Verksamheten är inriktad på att initiera, utveckla, hyra ut och sälja kommersiella fastighetsprojekt med fokus på kontor och handelsanläggningar. Tyngdpunkten i verk-

samheten ligger i utvecklingsmarknaderna Budapest, Prag och Warszawa.

Efter ett par år med sjunkande hyresnivåer för kontor bromsades den trenden upp i Budapest och Prag under 2003 och marknaderna uppvisade tecken på förbättrad balans mellan utbud och efterfrågan. Marknaden för kontor i Warszawa fortsatte även under 2003 att vara svag med fallande hyror som följd.

Investeringsmarknaden i alla tre städerna var fortsatt stark med stort intresse från investerare att förvärva färdigutvecklade fastigheter med god uthyrningsgrad och låg hyresrisk. Köparna till Skanskas produkter är främst institutionella fastighetsinvestorer.

Under 2003 såldes fastigheter för totalt 0,8 miljarder kronor med en vinst på 0,2 miljarder kronor. Den största transaktionen var försäljningen av en portfölj med fyra nyutvecklade handelsanläggningar i Prag och Budapest.

Två nya kontorsprojekt initierades under året, ett projekt i Budapest som kommer att färdigställas under 2004 och ett i Prag för färdigställande 2005.

2004 väntas bli ett år då hyresmarknaden i Budapest och Prag stabiliseras. Warszawa-marknaden bedöms förbli svag med risk för fortsatt fallande kontorshyror. Investeringsmarknaden bedöms vara fortsatt stark.

Skanska Projektutveckling – Bokförda värden och marknadsvärden

Mdr kr	Bokfört värde 2003-12-31	Bokfört värde vid färdigställande	Marknadsvärde 2003-12-31	Övervärde	Uthyrbar area, kkv	Ekonomisk uthyrningsgrad	Driftnetto	Avkastning bokfört värde	Avkastning marknadsvärde	Beräknat hyresvärde fullt uthyrt	Genomsnittlig löptid, år
Färdigställda fastigheter	5,7	5,7	8,8 ¹⁾	3,1	780	87%	567 ⁴⁾	10,0%	6,7%	1 022 ⁵⁾	3,8
Färdigställda projekt 2003	0,5	0,5	0,6	0,1	61	90%	47 ⁵⁾	9,6%	8,2%	56 ⁶⁾	9,0
Pågående projekt	0,4	1,1	1,4 ⁷⁾	0,3	89	55%	117 ⁵⁾	10,5%	8,1%	123 ⁷⁾	15,1
Totalt	6,6	7,3	10,8	3,5	930		731				
Exploateringsfastigheter ³⁾	2,6										
TOTALT	9,2										

1) Inklusive andel av fastigheter i delägda bolag om 0,3 mdr kr.

2) Intern värdering med värdetidpunkt vid respektive färdigställande.

3) Exploateringsfastigheter avser mark med byggrätter för kommersiellt bruk omfattande 1 513 kkv.

4) Beräknat driftnetto före centrala bolags- och områdesomkostnader år 2003 på årsbasis utifrån aktuell uthyrningsgrad.

5) Beräknat driftnetto före centrala bolags- och områdesomkostnader fullt uthyrt år 1 när fastigheterna är färdigställda.

6) Summa av kontrakterad hyra och beräknad hyra för outhyrda ytor.

7) Beräknat hyresvärde fullt uthyrt år 1 när fastigheten är färdigställd.



Science Park, Budapest

I Budapest inleddes under året den andra etappen av Science Park. Det centrala läget i det dynamiska södra Buda, helt nära Donau, liksom lokalernas moderna utformning attraherar internationella företag. Ett telekom-företag är största hyresgäst i den fullt uthyrda första delen som färdigställdes 2002. Den nya etappen med 15 000 kvadratmeter ska vara klar under 2004. Redan i början av detta år var hälften uthyrt. Science Park omfattar totalt 30 000 kvadratmeter. Investeringen uppgår till 360 miljoner kronor. Sammantaget på de centraleuropeiska marknaderna i Budapest, Prag och Warszawa har Skanska pågående projekt med en samlad volym på 27 000 kvadratmeter och en total investering på cirka 475 miljoner kronor.



Dubbel miljardvinst

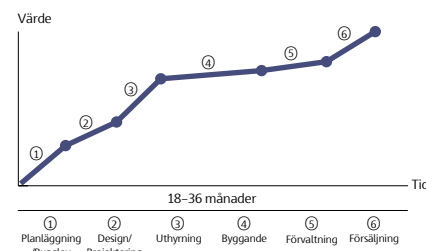
Under 2003 sålde Skanska nytvecklade fastigheter för totalt 7,6 miljarder kronor. Av försäljningsvinsten på 2,4 miljarder kronor kommer cirka 90 procent från projekt som färdigställdes de senaste fem åren. Ett sådant exempel är de fyra nytvecklade handelsanläggningar, två i Budapest och två i Prag, som såldes för totalt 475 miljoner kronor. Försäljningsvinsten uppgick till 165 miljoner kronor. Priset motsvarar en direktavkastning strax under 9 procent. Köpare var en internationell fastighetsfond som förvaltas av brittiska Pricoa. Fastigheterna som färdigställdes under 2002 och 2003 omfattar totalt 36 000 kvadratmeter och är uthyrda till 100 procent med Dixon group (Electroworld) som största hyresgäst.

Avkastning på fastighetskapital i förvaltning och projektutveckling¹⁾

%	2003	2002	2001	2000	1999
Totalavkastning	9	5	16	18	19
varav värdeförändring	-6	-7	-1	9	9

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

Värdeskapande i Projektutveckling

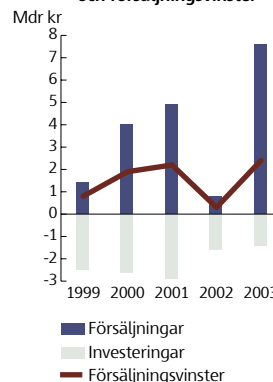


Modern företagspark

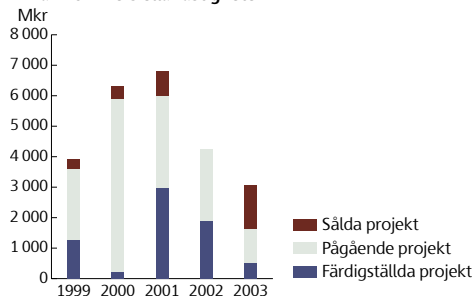
Sundbypark är en modern företagspark i ett av Sveriges mest expansiva företagsområden invid E 18 i norra Stockholm. Här planeras för åtta byggnader med totalt 65 000 kvadratmeter. Hittills har fyra byggnader på drygt 30 000 kvadratmeter uppförts, bland annat för ITT Flygt med planerad inflyttning i april 2004.

De färdiga lokalerna är fullt uthyrda. Nya byggnader kan stå klara inom 18 månader efter byggstart.

Fastigheter Investeringar, försäljningar och försäljningsvinster



Volym i projektutveckling av kommersiella fastigheter¹⁾



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

Fastighetsredovisning



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


BOT – en länk till stora bygg- och serviceuppdrag

Skanskas verksamhet inom BOT inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt – vägar, sjukhus och kraftverk – i samverkan med Skanska-enheter som bygger och tillhandahåller servicetjänster.



Carrie Park, bygglédare vid sjukhusbygget i Coventry, Storbritannien

Mkr	2003	2002
Nettoomsättning	87	38
Rörelseresultat	27	-41
Investeringar	-115	-579
Desinvesteringar	1	0
Operativt kassaflöde	-172	-617
Sysselsatt kapital	1 243	1 044
Avkastning på sysselsatt kapital, %	3,8	-3,5



E39, Trondheim, Norge

BOT (Build Operate Transfer) är verksamhetsgrenen för att utveckla och investera i privatfinansierad infrastruktur. Verksamheten är fokuserad på de marknader och sektorer där koncernen har byggande enheter. För koncernen är BOT värdeskapande. Engagemanget som investerare ger:

- stora bygguppdrag som redovisas inom byggrorelsen
- förbättrade byggmarginaler genom att Skanska kontrollerar hela genomförandeprocessen och genom en effektivare riskfördelning mellan ägare och byggare
- löpande avkastning i form av intäkter för tjänster som levereras, till exempel vägavgifter
- långvariga service- och underhållsuppdrag för serviceenheterna
- realiserade övervärden vid försäljning och eller refinansiering

BOT, OPS (Offentlig Privat Samverkan) och PFI (Private Finance Initiative) är olika benämningar på alternativa finansieringslösningar för offentliga anläggningar. Efterfrågan på sådana lösningar växer världen runt.

Behoven av ny eller upprustad infrastruktur ökar samtidigt som budgetramarna är begränsade. Då blir alternativa finansieringslösningar allt intressantare. Stora offentliga investeringar kan fördelas över längre tidsperioder, oftast 25–40 år.

Värde för skattebetalarna

Alternativ finansiering är fördelaktig för kunder, skattebetalare, användare och byggare.

- Kunden, oftast stat eller kommun, kan lösa behoven av nödvändiga offentliga anläggningar tidigare än vad finanserna annars tillåter utan skattehöjningar.
- Värde för skattebetalarna ökar genom tidigare tillgänglighet, bättre ekonomi samt högre standard och kvalitet. Från ett miljö- och hållbarhetsperspektiv innebär satsning på höjd kvalitet i byggskedet en uppenbar vinst. Det ger ökad livslängd och sänkta livscykelkostnader.
- Användarna – trafikanter eller sjukhuspatienter – får tillgång till nya, moderna anläggningar av hög kvalitet.

- För byggarna är denna ägar- och upphandlingsform fördelaktig tack vare det nära samarbetet med ägarsidan – alla drar åt samma håll. Samtidigt skapar det också bättre förståelse för användarnas behov.
- Det är först när anläggningen kan tas i bruk som den börjar ge ägarna avkastning i form av avgifter. Därmed finns det ett incitament för att påskynda färdigställandet.

Storbritannien är världsledande när det gäller alternativ finansiering av infrastrukturprojekt. Inom det brittiska PFI-programmet har Skanska erhållit kontrakt totalt värda cirka 32 miljarder kronor. Därmed är Skanska ledande på denna marknad. Det norska motorvägsprojektet på E39 utanför Trondheim innebär ett genombrott för alternativfinansierade byggprojekt i Norge. Sedan tidigare medverkar Skanska vid Finlands första projekt av denna typ, motorvägen mellan Helsingfors och Lahtis som efter avslutat bygguppdrag nu genererar intäkter till det ägarkonsortium där Skanska BOT ingår.

Skanska BOT

Verksamheten inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, främst vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamheten är fokuserad på de marknader och sektorer där koncernen har byggande enheter.

Skanska BOT har elva projekt i portföljen, huvuddelen i Europa och Latinamerika.

År 2003 innebar ett genombrott för alternativfinansierad infrastruktur i Norge. Ett Skanska-lett konsortium fick uppdrag att utveckla motorvägsprojektet E39. Bygguppslaget som är värt 1,6 miljarder kronor är Skanskas största väguppdrag någonsin i Norge.

Den brittiska marknaden fortsätter att utvecklas positivt. Skanska har utvalts som så kallad preferred bidder för att utveckla

London-sjukhusen St. Bartholomew's Hospital (Barts) och The Royal London Hospital. Bygguppslaget kan bli värt nära 13 miljarder kronor. 2004 väntas medföra ökade möjligheter i Latinamerika, USA och Storbritannien. Övriga europeiska hemmarknader ger få möjligheter på kort sikt. I de nordiska länderna ökar intresset för offentlig-privat samverkan inom sektorn för transportinfrastruktur.

BOT-portföljen

Investeringar och förlagslån

BOT projekt, belopp i miljoner	Kapitalandel, %	Valuta	Koncernens bokförda värde vid årets slut	Totalt investerings-åtagande	Bedömt övervärde	I drift	Koncessionens längd t o m år
I drift							
Bridgend-fängelset, Storbritannien	9%	GBP	1	2		I drift	2022
Nelostie motorväg, Finland	50%	EUR	4	4		I drift	2012
Breitener-kraftverket, Brasilien	35%	USD	16	20		I drift	2004
Pågående projekt							
King's College Hospital, Storbritannien	33%	GBP	2	2		2003/2004	2037
Hamn i Maputo, Moçambique	33%	USD	4	4		2003/2004	2017
Ponte de Pedra, Brasilien	50%	USD	26	28		2004	2036
Betalmotorväg, Chile	48%	USD	95	180		2006	2031
Coventry & Rugby Hospital, Storbritannien	25%	GBP	0	10		2007	2035
LLC Nordvod, reningsanläggning, Ryssland	14%	EUR	1	2		2005	2017
Derby, Storbritannien	25%	GBP	0	10		2009	2038
E39, Norge	50%	NOK	16	75		2005	2028
Totalt i Mkr			1 170	2 209	800		

Storbritannien



Frisk satsning i Coventry

Bygg, vård och omsorg är Skanskas medicin i Coventry. Det största pågående brittiska privatfinansierade sjukhusprojektet är lika mycket ett bygg- som ett logistikprojekt. Det befintliga sjukhuset är i full drift samtidigt som Skanska bygger nya avdelningar. Skanska UK:s design- och byggkontrakt är värt 4,5 miljarder kronor.

Storbritannien



Barts – största sjukhuset

Skanska har som enda byggföretag tecknat ett så kallat preferred bidder-avtal för Storbritanniens största privatfinansierade sjukhusprojekt. Bygguppslaget kan bli värt cirka 13 miljarder kronor vilket kommer att göra det till Skanskas största någonsin. Skanska medverkar också i ägarkonsortiet som ska driva projektets två Londonsjukhus.

Norge



Samverkan i Norge

Skanska genomför Norges första vägprojekt i offentlig-privat samverkan. E39 söder om Trondheim. Projektet finansieras av ett privat ägarkonsortium. Vägbygget är Skanska Norges största anläggningsprojekt någonsin. Kontraktet är värt över 1,6 miljarder kronor. Skanska utformar, bygger och har även helhetsansvaret för drift och underhåll av den 27 km långa vägsträckan i 25 år.

Hållbar utveckling



Hållbar utveckling

Skanskas produkter och tjänster påverkar livet för ett stort antal människor.

Det ansvar detta medför återspeglas i Skanskas dagliga arbete vid beslutsfattande och avvägningar mellan sociala och miljörelaterade aspekter och ekonomiska indikatorer och mål. Att finna balansen utgör kärnan i Skanskas syn på hållbar utveckling.

Skanskas Code of Conduct

Det viktigaste verktyget är Skanskas Code of Conduct som omfattar verksamheten världen över och fastställer miniminivåer för arbetet med mänskliga rättigheter, relationer till anställda, affärsetik och miljö. Under 2003 introducerade Skanska en vägledning, Compliance Guideline, för den fortsatta implementeringen av Code of Conduct. Andra delar i implementeringsprogrammet är utbildning, uppföljning och revision.

Under 2003 deltog Skanska i en internationell arbetsgrupp tillsammans med ett antal ledande teknik- och byggföretag med syfte att utarbeta affärsprinciper mot mutor. Principerna presenterades vid det världsekonomiska toppmötet, World Economic Forum, i Davos i januari 2004. Skanska fortsätter dessutom att stödja FN:s Global Compact och deltar i en rad andra initiativ såsom Amnesty Business Group och World Business Council for Sustainable Development.

Arbetsmiljö

Under 2003 införde Skanska en ny arbetsmiljöstrategi. Skanskas vision är att vara världsledande inom byggrelaterat arbetsmiljöarbete där ständiga förbättringar i slutänden leder till noll olyckor. Skanskas anställda och de personer som arbetar på Skanskas arbetsplatser genom underleverantörer ska arbeta under de säkraste förhållanden. De ska också känna till gällande regler och riktlinjer och ha den bästa säkerhetsutrustningen, anpassad till den lokala arbetsituationen och arbetsmiljön. Skanskas affärsenheter följer upp olycksstatistiken i relation till branschgenomsnittet i respektive land där Skanska verkar.

Miljöledning

År 2003 omfattades 97 procent av Skanskas verksamhet av miljöledningssystem certifierade enligt ISO 14001. Nyetablerade eller nyförvärvade verksamheter har inlett processen med att införa miljöledningssystem och väntas bli certifierade inom två år efter det att de förvärvades av Skanskakoncernen. Skanska är det enda större bygg- och anläggningsföretag som har infört certifierade miljöledningssystem för hela sin organisation. I linje med koncernens krav hade 68 procent av Skanskas över 69 000 anställda utbildats i grundläggande miljöfrågor vid utgången av 2003.

Inom byggbranschen är miljöarbetet ett gemensamt ansvar mellan kunden och entreprenören. En årlig genomgång av alla större byggprojekt värda över 1 miljon USD visar att både kunderna och Skanska gradvis höjer standarden på miljöarbetet.

Antal genomförda miljörevisioner

	2003	2002	2001
Intern revision	1 568	1 753	1 431
Extern revision	143	204	185

Ordervärde för projekt med högre miljökrav än vad lagstiftningen kräver

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

Skanska fortsätter att verka för ökad energi-effektivitet i byggnader. En stor del av den energi som används idag är relaterad till byggnader och stora besparingar kan göras genom bättre teknik, smartare design och alternativa byggmaterial.

Utblick för hållbarhetsarbetet

Arbetet med att implementera Skanskas koncernövergripande Code of Conduct fortsätter under 2004. Detta omfattar fortsatt implementering av Compliance Guideline, utveckling av rapportering och uppföljning samt ytterligare utbildningsinsatser. Beträffande Skanskas arbete med arbetsmiljö ska alla affärsenheter ha infört ett ledningssystem före utgången av 2004.

Mer information

Hållbarhetsredovisningen och Skanskas Code of Conduct finns tillgängliga på Skanskas hemsida: www.skanska.se

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



Riskhantering

Skanskas verksamhet bedrivs på många geografiska marknader och omfattar många typer av projekt. En effektiv och systematisk bedömning och uppföljning av affärsrisker och finansiella risker är därmed väsentlig för Skanska. Skanska-koncernens generella beslutsordning, Procedural Rules, tillämpas inom detta område. Beroende på projektets storlek och riskprofil fattas beslut om bindande avtal med kunden antingen av linjechefer inom affärsenheten, Skanskas koncernledning eller Skanskas styrelse.

När det gäller större projekt som löper under lång tid sker även en regelbunden uppföljning av riskbedömningen.

Skanskas riskhanteringsmodell innebär inte att risk undviks utan syftar till att identifiera, hantera och prissätta dessa risker. En god riskmedvetenhet och bra system för att identifiera risker innebär en möjlighet för Skanska att ta större risker om de kan hanteras korrekt, och därmed öka koncernens konkurrenskraft.

Affärsrisker

Skanska skapar en riskspridning genom att

- genomföra ett stort antal projekt av varierande storlek och typ
- bedriva verksamhet på ett stort antal geografiska marknader
- arbeta med många olika kundkategorier

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

ORA utvärderar större och mer riskbetonade byggprojekt med avseende på tekniska, juridiska och finansiella risker. Dessutom analyseras ett antal generella omvärldsfrågor, bland annat etiska, sociala och miljömässiga aspekter på det planerade projektet.

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

Finansiella risker

Koncernbolagens finansiella behov tillgodoses i samarbete med Skanska Financial Services, SFS, som i sin tur agerar samordnare gentemot externa aktörer på finansmarknaderna.

Skanskas finanspolicy reglerar ansvarsfördelningen mellan styrelsen, koncernledningen, affärsenheterna och SFS. I finanspolicyn anges de fastställda ramarna för koncernens finansiella riskhantering.

Räntebärande skulder och tillgångar

Mdr kr	2003-12-31	2002-12-31
Räntebärande bruttoskuld, inklusive pensionsskuld	-10,1	-17,1
Likvida medel och räntebärande fordringar	10,2	7,7
Räntebärande nettokassa/-skuld	0,1	-9,4

Valutarisker

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

Kända och budgeterade finansiella flöden valutasäkras. Den valutarisk som uppstår till följd av att delar av koncernens egna kapital är långsiktigt investerat i utländska dotterbolag, så kallad omräkningsexponering, valutasäkras ej. Undantag är USA-verksam-

hetens och några brittiska dotterbolags egna kapital samt investeringar i projektutveckling och BOT. I de två senare fallen finansieras investeringen normalt genom lån i funktionell respektive lokal valuta.

Ränterisker

Ränterisk är definierad som möjlig negativ inverkan vid en enprocentig ökning av räntenivån över alla löptider. Den relativa risken vid avvikelse i räntebindningstid får aldrig överstiga 100 miljoner kronor på årsbasis. Räntebindningstiden för nettoskulden ska ligga inom intervallet 1,5 +/-0,5 år. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden för räntebärande skulder till 1,1 (0,8) år.

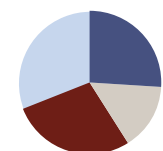
Refinansieringsrisker och likviditet

Refinansieringsrisk är definierad som den risk som orsakas av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp, eller omsätta, utnyttjade externa lån. Målsättningen är att ha minst 4 miljarder kronor tillgängliga genom likviditet eller bindande kreditlöften. Koncernens utnyttjade kreditfaciliteter uppgick vid årsskiftet till 5,2 (5,5) miljarder kronor.

Den genomsnittliga löptiden för lånestocken ska ligga inom intervallet 2-4 år. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga löptiden till 2,2 (2,4) år.

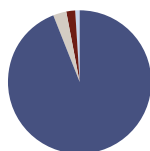
Orderstock, 116 Mdr kr

Kontraktvärde



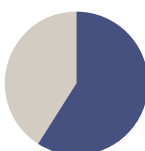
0 - 15 M USD 26%
15 - 30 M USD 15%
0 - 100 M USD 28%
>100 M USD 31%

Antal projekt



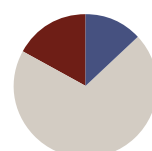
0 - 15 M USD 94%
15 - 30 M USD 3%
0 - 100 M USD 2%
>100 M USD 1%

Genomsnittlig räntebindningstid, skulder



< 1 år 59%
> 1 år 41%

Genomsnittlig löptid för lånestocken



0 - 6 månader 13%
6 - 24 månader 70%
> 24 månader 17%

Personal- och ledarutveckling



Medarbetarna bygger varumärket

Skanskas framgång och värde är helt beroende av medarbetarnas prestationer. Kärnan i Skanskas verksamhet är de tusentals byggprojekten världen runt. Det är här som medarbetarnas kvaliteter och kunskaper materialiseras i värde för kunder och aktieägare, samtidigt som Skanskas varumärke stärks.

Bolagets lönsamhet avgörs i varje enskilt projekt. Praktiskt taget varje Skanska-projekt är unikt – kundens krav och önskemål varierar, liksom utformning, material och lokala förhållanden. Därför är kundtillfredsställelse och lönsamhet avgörande för Skanskas framgång.

Kundnöjdhet baseras inte endast på slutprodukten utan till stor del även på hur samarbetet med kunden fungerar. Byggprojektet är alltid en av kundens större investeringar och det är Skanskas projektledningsgrupp som svarar för genomförandet. Det är den som är bolagets ansikte gentemot kunden i dessa viktiga uppdrag.

Utveckla goda ledare

Att attrahera, behålla och utveckla goda ledare och utveckla medarbetarnas ledaregenskaper har följaktligen högsta prioritet för Skanskas koncernledning.

Under året uppgaderades därför utvärderingsprocessen av cirka 250 personer i

ledande befattningar i bolaget. Liknande utvärderingsmodeller tillämpas också i affärsenheterna. Avsikten är att identifiera både de goda och de svaga prestationerna och med detta som bas utveckla personalen och åstadkomma förbättringar av den allmänna kvaliteten på ledningsfunktionerna.

Dessutom syftar utvärderingsarbetet till att identifiera kandidater till seniora befattningar och se till att dessa personer får adekvata utvecklingsmöjligheter för att därmed säkerställa försörjningen av framtida ledare.

I dagens höga tempo förändras kraven på organisationen snabbt och denna modell möjliggör att bolaget snabbt kan ställas om för att bättre utnyttja marknadens möjligheter. Ett sådant exempel är den kraftiga expansionen inom den brittiska sektorn för privatfinansierad infrastruktur som ställer nya kunskapskrav på personalen för att Skanskas ska lyckas på denna växande marknad.

Erfarenhetsöverföring

Koncernledningen har det övergripande ansvaret för att goda erfarenheter utnyttjas i affärsenheterna och för att befintlig specialkompetens kommer hela koncernen till godo, tvärs över geografiska och organisatoriska gränser.

Detta är ett viktigt inslag för att integrera affärsenheterna och en fortsättning på de

avgörande steg som redan tagits genom det enhetliga globala varumärket och med införandet av ett antal gemensamma processer i alla affärsenheter.

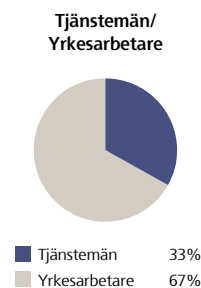
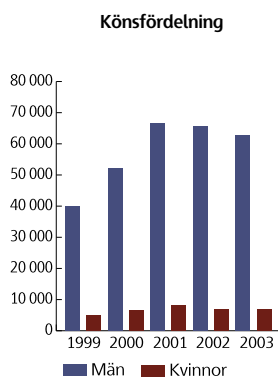
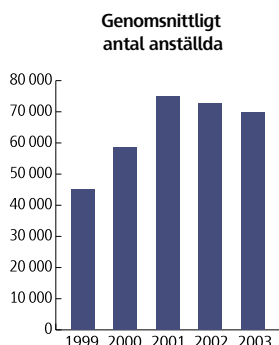
STEP för ledarutveckling

Under året har det nya programmet för ledarutveckling, Skanska Transition for Executives Program (STEP) startat. Utbildningen har specialkonstruerats för ledare som är på väg in i gruppen av bolagets 250 högsta positioner eller som byter ansvarsområde inom denna grupp.

Fokus på projekten

Att bli en av bolagets 250 högsta chefer innebär större krav på att leda genom andra människor med bibehållet fokus på projekten. Många kursdeltagare har genom sin nya position också fått ett påtagligt större geografiskt ansvar. Fokus i utbildningen är därför att bättre förstå ansvaret och arbetssättet i den nya rollen.

Dessutom är nätverksbyggande mellan individer från skilda affärsenheter och en vidgad kunskap om Skanskas globala strategi självklara inslag i tvåveckorsprogrammet.



Aktien

- Skanskas börsvärde uppgick till 26,6 miljarder kronor vid utgången av 2003.
- Skanskas aktiekurs ökade under året med 25 procent till 63,50 kronor.
- Genomsnittlig omsättning per börsdag ökade med 9 procent till 1 264 861 aktier.
- Föreslagen utdelning per aktie för 2003 är 3,00 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.com eller i Reutersystemet under symbolen SKAb.ST och i Bloomberg-systemet under symbolen SKAB SS.

Historik Skanska-aktien

	2003	2002	2001	2000	1999
Aktiekurs årets utgång, kr	63,50	51,00	68,50	97,50	79,25
Börsvärde, miljarder kronor	26,6	21,3	28,7	41,5 ¹⁾	36,1
Genomsnittligt antal aktier, miljoner	418,6	418,6	420,0	444,6	455,4
Utestående aktier, miljoner	418,6	418,6	418,6	426,1	455,4
Högsta aktiekurs under året, kr	65,00	83,50	106,40	106,13	86,75
Lägsta aktiekurs under året, kr	38,10	41,20	57,00	68,50	53,25
Direktavkastning, procent ³⁾	4,7 ²⁾	3,9	4,4	3,5	3,8

- 1) Exklusive återköpta aktier, motsvarande 2,9 miljarder kronor
- 2) Baserat på styrelsens utdelningsförslag
- 3) Utdelningen dividerad med slutkursen för respektive verksamhetsår.

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 2003-12-31

Aktieägare	A-aktier	B-aktier	% av kapital	% av röster
Industrivärden	17 302 756	16 000 000	8,0	27,2
AMF Pension	0	27 600 000	6,6	4,0
Alecta	0	27 413 960	6,5	3,9
SHB/SPP fonder	0	15 603 985	3,7	2,2
AFA Försäkring	0	12 934 380	3,1	1,9
Robur fonder	0	11 264 490	2,7	1,6
Inter IKEA Investment AB	7 549 396	3 678 672	2,7	11,4
State of New Jersey Pension	0	8 000 000	1,9	1,2
AMF Pension Fonder	0	6 430 000	1,5	0,9
SHB	2 000 000	3 855 292	1,4	3,4
10 största ägarna	26 852 152	132 780 779	38,1	57,7
Övriga aktieägare i Sverige	3 734 025	192 020 660	46,8	33,1
Övriga aktieägare i utlandet	85 744	63 079 712	15,1	9,2
Totalt	30 671 921	387 881 151	100,0	100,0

Källa: VPC, SIS Ägarservice.

Överföring av kapital till aktieägarna

	Totalt	2004	2003	2002	2001	2000
Ordinarie utdelning per aktie, kr		3,00 ¹⁾	2,00	3,00	3,38	3,00
Extrautdelning per aktie, kr						1,00
Totalt per aktie, kr		3,00¹⁾	2,00	3,00	3,38	4,00
Utdelning, Mdr kr	6,6	1,3 ¹⁾	0,8	1,3	1,4	1,8
Återköp av aktier, Mdr kr	3,4				0,8	2,6
Totalt	10,0	1,3	0,8	1,3	2,2	4,4

1) Styrelsens förslag

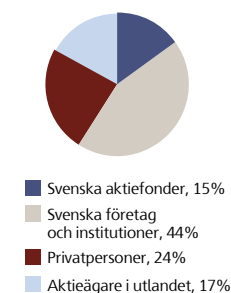
Vid utgången av 2003 fanns totalt 418 553 072 aktier utestående med ett nominellt värde på 3 kronor styck. Av utestående aktier var 30 671 921 A-aktier med tio röster vardera och 387 881 151 B-aktier med en röst vardera. Av utelöpande aktier svarar B-aktierna för 92,7 procent av kapitalet och 55,8 procent av rösterna. Under 2003 omsattes totalt 314 950 284 (291 101 248) aktier i Skanska på Stockholmsbörsen till ett värde om 15,9 (18,5) miljarder kronor. Den genomsnittliga omsättningen per börsdag uppgick till 1 264 861, en ökning med 9 procent från genomsnittsomsättningen på 1 164 405 aktier under 2002. Omsatt antal aktier under året motsvarar 81 (76) procent av det totala antalet B-aktier vid årets utgång.

Värdeutveckling

Under 2003 ökade börskursen med 25 procent till 63,50 kronor per aktie som sista betalkurs för 2003. Det samlade marknadsvärdet på Skanska ökade därmed under året till 26,6 miljarder kronor. I december betalades aktien som högst under året, 65,00 kronor. Den 1 april gjordes avlut till årets lägsta kurs, 38,10 kronor. Stockholmsbörsens All Share Index, SAX, ökade under 2003 med 29,8 procent och Dow Jones Titans Construction Index, där Skanska ingår, ökade med 46,1 procent.

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

Aktiekapitalets fördelning per ägarkategori, kapital



Uppdelning per aktieslag per 2003-12-31

Aktieslag	Antal aktier	% av kapital	% av röster
A	30 671 921	7,3	44,2
B	387 881 151	92,7	55,8
Totalt	418 553 072	100	100

Ägarförändringar

Vid utgången av 2003 uppgick antalet aktieägare till 80 468 (82 066). Svenska aktieägarers andel av kapitalet minskade under året från 83,6 procent till 83,0 procent och från 90,6 procent till 89,6 procent av rösterna. Av utländska aktieägare utgjorde ägare bosatta i USA den största gruppen med omkring 31 miljoner aktier motsvarande cirka 7 procent av kapitalet.

Av de svenska aktieägarna svarade institutionella ägare för 71 procent medan 29 procent ägdes direkt av privatpersoner. Som framgår av vidstående tabell är AB Industrivärden bolagets största ägare med 27,2 procent av rösterna.

Den så kallade Free floaten i Skanskas aktier anses utgöra cirka 374 miljoner aktier motsvarande 89 procent av antalet utelöpande aktier.

Större marknadsnoterade byggbolag

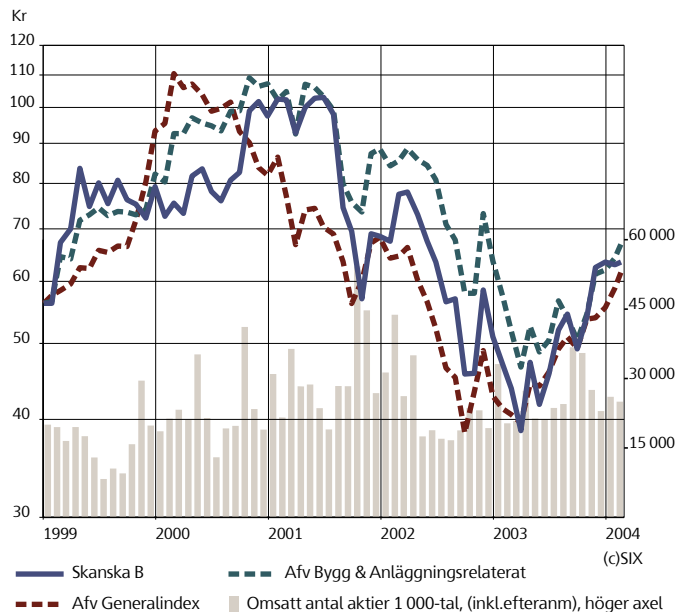
Procentuell förändring, totalavkastning samt börsvärde 2003

%	Procentuell förändring	Totalavkastning	Totalavkastning 5 år	Börsvärde, Mdr kr
AMEC (Storbritannien)	80	87	67	10,9
Dragados (Spanien)	5	6	65 ¹⁾	27,9
ACS (Spanien)	23	25	8	41,9
Ferrovial (Spanien)	15	18	27 ²⁾	35,6
Fluor Corp. (USA)	42	44	-3	19,6
Hochtief (Tyskland)	80	84	-15	14,7
NCC (Sverige)	9	14	22	6,0
Skanska (Sverige)	25	28	38	26,6
Vinci (Frankrike)	21	25	81	49,7

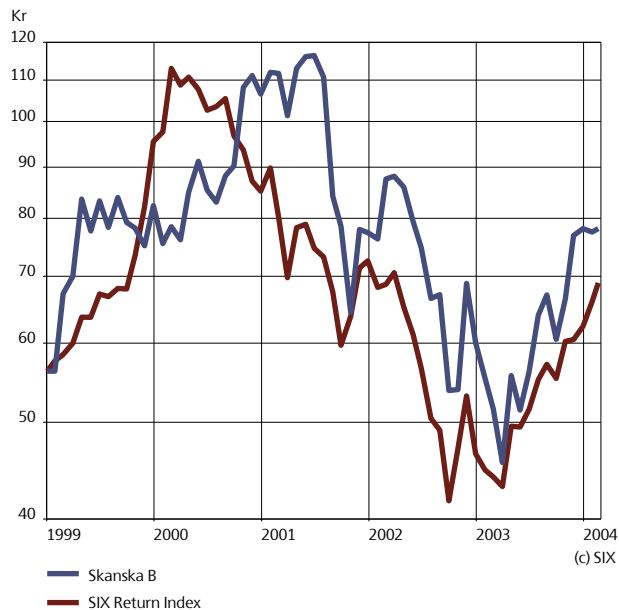
1) Till och med 12 december 2003

2) Från och med 5 maj 1999

Kursutveckling Skanska-aktien 1 januari 1999 – 19 februari 2004



Effektiv avkastning i Skanska-aktien jämfört med SIX Return Index (avkastningsindex) 1 januari 1999 – 19 februari 2004



Återköp av egna aktier

Bolagsstämman 2002 bemyndigade styrelsen att, fram till nästa bolagsstämma den 6 maj 2003, återköpa egna aktier upp till maximalt 10 procent av utelöpande aktier. Under 2003 skedde inga återköp av egna aktier.

Utdelningspolicy

Styrelsen i Skanska AB fastslog under 2003 en ny utdelningspolicy.

Den ordinarie utdelningen skall åter spegla den del av den bedömda uthålliga vinsten efter skatt som inte behövs för att utveckla koncernens kärnverksamhet. Ambitionen är att utdelningen ska växa över tiden.

Baserat på koncernens överblickbara kapitalbehov skall överskott i eget kapital på ett effektivt sätt överföras till aktieägarna.

Utdelning

Den av styrelsen föreslagna utdelningen för verksamhetsåret 2003 uppgår till 3,00 (2,00) kronor per aktie eller totalt 1 256 (837) miljoner kronor.

Totalavkastning

En akties totalavkastning beräknas som värdeförändringen i aktiekursen tillsammans med värdet av utdelningar. Skanska-aktiens totalavkastning under 2003 uppgick till 28 procent. Stockholmsbörsens avkastningsindex, SIX Return Index, ökade under året med 34 procent.

Under femårsperioden 1 januari 1999 till 31 december 2003 har totalavkastningen på Skanska-aktien uppgått till 40 procent. SIX Return Index ökade under samma period med 11 procent.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Skanska AB får härmed avge redovisning för såväl bolagets som koncernens verksamhet 2003.

Fortsatt renodling av verksamheten och marknadsanpassning av organisationen

Koncernens närvaro på hemmamarknaderna stärktes genom renodling av verksamheten och marknadsanpassning av organisationen. Dessutom har det sysselsatta kapitalet reducerats som ett led i koncernens strategi för en effektivare kapitalanvändning i samtliga verksamhetsgrenar samt genom försäljning av färdigutvecklade fastigheter.

Koncernens finansiella nyckeltal har avsevärt förbättrats under året.

Under året har löpande genomförts en översyn av koncernens försäljnings- och administrationskostnader för att anpassa dessa till rådande marknadsläge. De åtgärder som vidtagits under 2003 förväntas för jämförbara enheter resultera i en sänkning av dessa kostnader med cirka 5 procent under helåret 2004.

Kostnaderna, såsom avvecklings- och nedläggningskostnader, för reduktionen under 2003 har löpande belastat resultatet i de affärsenheter där förändringarna har genomförts.

Inom ramen för koncernens strategiska plan, att vara nr ett eller två på varje delmarknad samt att lämna mindre marknader, har ett antal förvärv och avyttringar genomförts.

Med förvärv och kontrakt stärkte Skanska Services sin kompetens ytterligare inom s k facilities management verksamhet och fortsatte att bredda sin kundbas, genom ökad kompetens för produktionservice åt företag. Skanska Services fick under året sitt första större serviceuppdrag för den offentliga sektorn i Sverige.

Förvärv

	Period	Nettoomsättning 2002, Mkr	Antal anställda
MIAB	Kv 1	127	250
BFW	Kv 2	850	150
Banske Stavby	Kv 4	124	505

Förvärvet av industriföretaget Marieholms Industrirengöring AB, MIAB tillförde ökad kompetens för produktionservice.

För att stärka övriga kärnverksamheter har ytterligare förvärv genomförts. Skanska USA Building har stärkt sin ställning i Texas, USA:s näst största byggmarknad, genom att förvärva byggföretaget BFW. Företagets verksamhet omfattar alla typer av byggtjänster inom husbyggnad. BFW Construction har en bred kundbas och är huvudsakligen inriktat på utbildnings- och hälsovårdsektorerna i Texas och intilliggande stater.

Den tjeckiska affärsenheten Skanska CZ har förstärkt sin anläggningssida genom förvärv av den slovakiska underjordspecialisten Banské Stavby.

Avyttringar

Koncernens resterande aktieinnehav i köks-tillverkaren Nobia motsvarande 12,5 procent av kapitalet och rösterna såldes under året. Aktieförsäljningen gav en intäkt på 417 Mkr efter avdrag av försäljningsomkostnader. Genom försäljningen gjorde koncernen en reavinst om cirka 14 Mkr.

Koncernen erhöll aktierna i bolaget som likvid för aktierna i Poggenpohl, vilka avyttrades till Nobia i slutet av år 2000. En fjärdedel av koncernens aktier i Nobia såldes i samband med bolagets börsnotering 2002.

Ett antal verksamheter på mindre marknader eller på marknader där koncernen inte har en ledande position avvecklades under året.

Avyttringar

	Period	Nettoomsättning 2002, Mkr	Antal anställda	Realisations- vinst, Mkr
Spectrum	Kv 2	1 145	153	14
Contiga A/S	Kv 3	745	240	53

Byggverksamheterna i Ungern, Lettland och Litauen såldes under året.

Aktieinnehavet i det norska stål- och betongelementföretaget Contiga A/S såldes med positivt resultat.

Det hälftenägda Contiga ingick i Skanskas förvärv av Selmer år 2000. Contiga har haft en stor del av sin försäljning i Sverige

och har därmed överlappat Skanska Prefabs verksamhet.

Efter godkännande av Skanskas bolagsstämma 2003 såldes det amerikanska dotterbolaget Spectrum Skanska inriktat på projektutveckling av bostäder, till bolagets ledning. Därmed minskade det sysselsatta kapitalet i koncernen med cirka 900 Mkr. Försäljningen gav ett resultat på 14 Mkr som i sin helhet uppkom från tidigare i eget kapital direkt redovisade kursdifferenser. Koncernen har vid årsskiftet en utestående fordran på köparna om 125 Mkr.

Även koncernens projektutveckling av bostäder i Danmark har upphört i och med utgången av 2003.

Samtidigt pågår fortsatt arbete för nedläggning eller försäljning av ytterligare verksamheter på mindre marknader.

Verksamheter under avveckling

En nedläggning av projektexportföretaget Skanska International Projects har inletts. Bolagets verksamhet kommer att upphöra successivt i takt med att enhetens nio pågående projekt färdigställts.

Nettoomsättningen i Skanska International Projects var 2003 1,2 Mdr kronor, verksamheten har totalt cirka 2 800 anställda.

Koncernen har undertecknat ett intentionsavtal om att sälja majoritetsinnehavet i gruventreprenadverksamheten i Sydafrika, Kanada och Australien till Murray & Roberts, ett börsnoterat ledande sydafrikanskt byggbolag.

Den planerade försäljningen avser koncernens innehav av 79,1 procent av aktierna i det börsnoterade The Cementation Company (Africa) Ltd, det helägda dotterbolaget Cementation Skanska Canada Inc. samt en nystartad verksamhet i Australien.

Dessa verksamheter inom Skanska UK utgjorde en del av Kvaerner Construction (UK), som koncernen förvärvade år 2000, och fokuserar på olika typer av entreprenader för gruvindustrin. Dessa verksamheter ingår inte i koncernens kärnverksamhet.

Nettoomsättningen i de verksamheter som omfattas av den planerade försäljningen var 2003 2,0 Mdr kronor. De aktuella

verksamheter har totalt cirka 8 400 anställda.

Försäljningen bedöms påverka den brittiska rörelsen negativt med cirka 100 Mkr varav 85 Mkr avser nedskrivning av goodwill. Dessa kostnader belastar koncernens resultat för fjärde kvartalet 2003.

Affären förutsätter erforderliga myndighetsgodkännanden och väntas kunna avslutas under första kvartalet 2004.

Marknad

Bygginvesteringarna minskade fortsatt på koncernens huvudmarknader med undantag för Storbritannien och Tjeckien. Det främsta skälet till det minskade byggandet är den lägre investeringsvolymen inom industriellt och kommersiellt byggande. I USA ligger investeringsaktiviteten inom dessa områden på en låg nivå. Med undantag för sektorn Private Finance Initiative (PFI), minskade den brittiska investeringsvolymen inom övriga, för Skanska betydelsefulla, segment i Storbritannien. Bostadsbyggandet ligger fortsatt på en hög nivå i Tjeckien, Finland och Ryssland medan det minskade i Norge och Sverige.

Anläggningsbyggandet på huvudmarknaderna var fortsatt svagt. I de nordiska länderna var anläggningsbyggandet på en oförändrad nivå. I Sydamerika har marknadsläget stabiliserats.

Den ökade vakansgraden på de marknader där koncernen är verksam inom kommersiell projektutveckling leder till fortsatt försiktig hållning till investeringar i nya projekt.

Dom i skattemål

En dom i Kammarrätten i Stockholm 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 resultat effekt om cirka 400 Mkr för 2003. Kassaflödeseffekten uppgick till drygt 750 Mkr.

Skattemyndigheten har emellertid begärt prövningstillstånd hos Regeringsrätten varför ärendet ännu inte är slutligt avgjort.

Påstått kartellsamarbete

Det svenska Konkurrensverkets undersökning av ett antal bolag, däribland Skanska, gällande påstått kartellsamarbete vid

upphandling av asfalts- och beläggningsentreprenader resulterade i att det svenska Konkurrensverket i mars 2003 ingav en stämningsansökan mot 11 bolag med asfaltverksamhet, däribland Skanska. Det totalt yrkade beloppet var 1,6 Mdr kronor i konkurrensskadeavgifter varav Skanskas andel var 664 Mkr. Skanska bestriider Konkurrensverkets yrkande.

Målet är synnerligen omfattande. Stockholms tingsrätt meddelade i december 2003 en s k mellandom rörande tolkningar av konkurrenslagets 6§ mot bakgrund av att Vägverket påstås ha medverkat i kartellsamarbete riktat mot Vägverkets egna upphandlingar. Mellandomsfrågan prövas för närvarande av Marknadsdomstolen.

Den yrkade konkurrensskadeavgiften om 664 Mkr redovisas som en ansvarsförbindelse mot bakgrund av den stora osäkerheten som präglar utgången av denna rättsprocess.

Även i Norge och Finland pågår konkurrensmyndigheternas utredningar rörande eventuell inblandning i konkurrenshämmande aktiviteter inom asfalts- och anläggningssektorn.

Ändrade redovisningsprinciper och ändrad tillämpning av redovisningsprinciper

För att få en enhetlig redovisning av omsättningsfastigheter ändrades principen för redovisning och klassificering av dessa.

Omsättningsfastigheter redovisas fördelade på kommersiella lokaler och kommersiellt övrigt samt bostäder. Tidigare redovisades fastigheter uppdelade på fastigheter i fastighetsrörelsen och övriga omsättningsfastigheter.

Från och med 2003 bruttoredo visas försäljning av fastigheter i Projektutveckling kommersiella lokaler och kommersiella fastigheter övrigt. Försäljningspriset bokförs som nettoomsättning och bokfört värde som kostnad för produktion och förvaltning. Tidigare redovisades resultatet av försäljning av fastigheter i fastighetsrörelsen på en separat rad efter bruttoreultatet.

Nedskrivning av fastigheter i Projektutveckling kommersiella lokaler och kommersiellt övrigt redovisas också i bruttoreultatet som kostnad för produktion och förvaltning. Tidigare redovisades dessa på en separat rad efter bruttoreultatet.

Som en anpassning till Redovisningsrådets rekommendation nr 22 "Utformning av finansiella rapporter" ändrades redovisningen av s k joint ventures. Alla joint ventures i bolagsform redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Tidigare redovisades joint ventures inom verksamhetsgren

Byggrelaterade tjänster och Service enligt klyvningmetoden. Förändringen innebär att Gammon Skanska nu redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Byggkonsortier, som oftast drivs i form av enkla bolag, redovisas som egen bedriven verksamhet.

Jämförelsetalen har korrigerats i enlighet med detta.

Pensioner redovisas från och med 2003 enligt Redovisningsrådets Rekommendation nr 29 "Ersättningar till anställda". Effekterna av bytet av redovisningsprincip har redovisats direkt mot eget kapital som har minskats med 1 110 Mkr. Pensionsskulden ökade med cirka 1 600 Mkr och koncernens räntebärande nettoskuld ökade med cirka 1 360 Mkr. Genom tillämpning av RR 29 redovisas därmed förmånsbaserade planer för pensioner och liknande i koncernens samtliga dotterbolag enligt gemensamma principer. RR 29 medför ingen engångseffekt på kassaflödet och koncernens förpliktelser i respektive land påverkas inte av denna förändring av redovisningsprincip. Pensioner redovisades tidigare enligt de lokala reglerna i varje land. Se not 2A.

En mer omfattande redogörelse för ändrade redovisningsprinciper återfinns i avsnittet "Redovisningsprinciper".

Övergång till International Financial Reporting Standards (IFRS)

Från år 2005 kommer koncernen att rapportera enligt International Financial Reporting Standards (IFRS, tidigare IAS). Årsredovisningen för 2004 blir därför den sista årsredovisning som upprättas enligt Redovisningsrådets rekommendationer.

I delårsrapporten för första kvartalet 2005 och i årsredovisningen för 2005 kommer en avstämning att finnas mellan koncernens finansiella rapporter 2004 enligt IFRS och enligt koncernens nuvarande redovisningsprinciper.

Redovisningsrådets rekommendationer har gradvis närmat sig IFRS. Fortfarande kvarstår dock ett antal skillnader mellan Rådets rekommendationer och IFRS. Antalet skillnader ökar genom de ändringar i IFRS som för närvarande genomförs. Ännu finns inte alla IFRS som skall tillämpas i 2005 tillgängliga i sin definitiva form. Svensk lagstiftning är ännu ej fullt koordinerad med IFRS. Baserat på vad som är känt idag kommer de större skillnaderna mellan koncernens nuvarande redovisningsprinciper och de kommande IFRS att vara följande:

- redovisning av finansiella instrument, vilken innebär att fler instrument kommer att redovisas till verkligt värde och

som även skärper kraven för att säkringsredovisning skall tillåtas,

- goodwill och vissa immateriella tillgångar kommer inte längre att skrivas av linjärt. I stället blir det obligatoriskt att varje år undersöka huruvida nedskrivningsbehov föreligger.

Koncernens finansiella rapporter kommer också att påverkas av ändrade krav på klassificering och upplysningar enligt IFRS. Dessa ändringar kan även påverka nyckeltalen. Koncernen har dock ännu inte kommit så långt med införandet av IFRS att dessa skillnader kan kvantifieras.

Koncernen ser för närvarande över sina rapporteringsrutiner för att kunna samla in de data som behövs för IFRS-redovisningen. Koncernen avser senast att under sista kvartalet 2004 informera aktiemarknaden och analytiker närmare om vilka effekterna kommer att bli på koncernens redovisning när IFRS införs.

Händelser efter bokslutsperiodens utgång

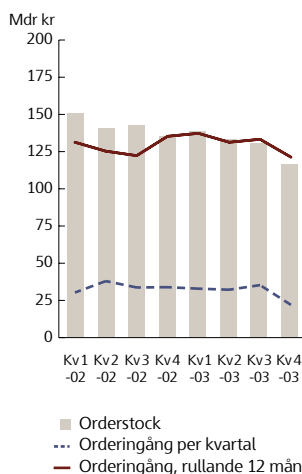
I januari 2004 offentliggjordes besluten att avyttra några av de specialföretag som finns inom Skanska Sverige samt delar av Skanska IT Solutions inom Skanska Services, vilkas verksamhet inte bedöms ingå i koncernens kärnverksamhet. Avyttringarna avses genomföras under 2004 och 2005.

De företag som omfattas är Skanska Installation, Myresjöhus, Flexator och Temporent, den del av Skanska Prefab som arbetar med mark och Skanska Glasbyggarna samt IT-sektionen och centrala staber i Skanska IT Solutions.

Nettoomsättningen i de verksamheter som omfattas av de planerade försäljningarna var 2003 3,6 Mdr kronor. Det sysselsatta kapitalet uppgick till cirka 1,1 Mdr kronor. De aktuella verksamheterna har totalt cirka 2 100 anställda.

Orderingång och orderstock

Orderingången minskade med 10 procent och uppgick till 121 128 (134 625) Mkr. Justerat för valutaeffekter minskade orderingången med 1 procent. Valutaeffekten avser det ökade värdet på den svenska kronan gentemot valutorna på de flesta av koncernens hemmamarknader. För jämförbara enheter, justerat för valutaeffekter, minskade orderingången med 2 procent. Värdet i lokal valuta ökade orderingången i bl a Skanska USA Building, Skanska USA Civil, Skanska Sydamerika, Finland och Norge. I Sverige, Tjeckien, Polen, Danmark, Storbritannien och Skanska Services föll orderingången.



Bland större erhållna order under året kan nämnas det första privatfinansierade vägprojektet i Norge värt cirka 1,6 Mdr kronor och en serviceanläggning för tunnelbanetåg i New York värt cirka 1,4 Mdr kronor.

Kontrakt tecknades om att finansiera, projektera, bygga och sköta driften (reparation och underhåll) av det nya akutsjukhuset i Derby, Storbritannien. Kontraktsvärdet inklusive ett 35 årigt drift- och underhålls-avtal uppgår till 6,1 Mdr kronor.

Ett sk preferred bidder-avtal tecknades under året där Skanska BOT, i konsortium med ett annat företag, utvalts för genomförandet av Storbritanniens hittills största privatfinansierade sjukhusprojekt avseende de två sjukhusen St. Bartholomew's Hospital och The Royal London Hospital i centrala London.

Uppdraget kan bli Skanskas största någonsin och innebär ett helhetsåtagande omfattande såväl design, byggande, drift och underhåll av sjukhusen som investering och medverkan i det ägarkonsortium som skall driva sjukhusen under den 38 år långa koncessionsperioden.

Bygguppdraget är värt cirka 13 Mdr kronor (GBP 1 miljard). Skanska UK ansvarar för byggandet och kommer också att medverka som leverantör av drift och underhåll. Värdet av det senare är ej inkluderat i bygguppdraget.

Skanskas investering kommer att uppgå till cirka 350 Mkr. Kontrakt och finansieringsavtal väntas kunna tecknas i början av 2005.

Bland övriga större order kan också nämnas de vatten- och avloppsreningsuppdrag, värda sammanlagt 3,0 Mdr kronor som Skanska USA Civil erhöll under året. Skanska Sverige fick den största delentreprenaden på järnvägsprojektet Botniabanan, värd 1,3 Mdr kronor, och Skanska USA Building gavs uppdraget att färdigställa projektering och att bygga det nya huvudkontoret för den amerikanska statistikbyrån, US Census Bureau. Skanska USA Building erhöll även ett antal större kontrakt avseende sjukhus och skolor.

Skanska Services tecknade ett femårigt facilities management-kontrakt med SAAB Aerospace till ett värde om cirka 0,5 Mdr kronor.

Orderingång och orderstock

Marknad	Orderingång		Orderstock	
	2003	2002	2003	2002
Sverige	22 694	24 352	13 797	14 535
Norge	9 165	8 812	5 690	6 116
Danmark	3 608	4 341	1 999	1 761
Finland & Östeuropa	9 873	9 193	6 202	5 564
Polen	3 144	5 003	2 730	3 917
Tjeckien	8 816	9 671	7 426	8 467
Storbritannien	13 384	16 521	17 192	20 414
USA Building	32 178	35 260	38 055	45 490
USA Civil	12 567	14 791	17 405	22 252
Latinamerika	2 401	2 103	2 087	2 040
Skanska International Projects	528	170	1 333	2 137
Services	2 204	2 672	2 387	2 386
Övrigt	566	1 736	98	86
Totalt	121 128	134 625	116 401	135 165

Orderstock

Orderstocken minskade med 14 procent till 116 401 (135 165) Mkr. Av minskningen utgjorde valutaeffekter 12 procent. För jämförbara enheter minskade orderstocken med 14 procent. I lokala valutor minskade orderstocken med 2 procent.

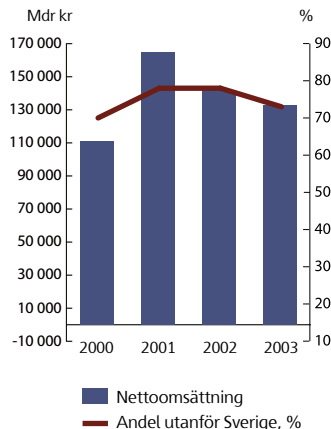
Av orderstocken avsåg 86 procent verksamhet utanför Sverige. Den nordamerikanska verksamheten svarade för 48 procent av den totala orderstocken.

Orderstocken motsvarar en produktion om cirka ett år.

Nettoomsättning

Nettoomsättningen minskade till 132 879 (142 033) Mkr, en minskning med 6 procent. Valutaeffekter påverkar omsättningen negativt med 9 procent. Exklusive valutaeffekter ökade nettoomsättningen 3 procent.

Nettoomsättning och andel utanför sverige



Av nettoomsättningen avsåg 27 procent verksamheter i Sverige. För jämförbara enheter minskade nettoomsättningen med 8 procent. Exklusive valutaeffekter ökade nettoomsättningen 1 procent för jämförbara enheter.

Resultat

I bruttoreultatet 12 906 (11 581) ingår resultatet av den löpande verksamheten, samt resultatet av försäljning av projektutveckling kommersiella lokaler, och projektutveckling bostäder. Här ingår även nedskrivningar i projektutvecklingsverksamheten och förlustreservationer i pågående projekt samt vissa omstruktureringskostnader.

Försäljnings- och administrationskostnader uppgår till 8 453 (10 315) Mkr. I försäljnings- och administrationskostnader ingår även av- och nedskrivning av goodwill samt vissa omstruktureringskostnader. Jämförelseåret är belastat med stora nedskrivningar av goodwill samt stora omstruktureringskostnader.

I resultatet från andelar i joint ventures ingår huvudsakligen resultatandelen från BOT-verksamheten samt resultatandelen från Gammon Skanska i Hongkong. Jämförelseårets resultat var belastat med nedskrivning av förvärvsgoodwill i Gammon Skanska.

Resultatanalys Mkr	Jan-dec 2003	Jan-dec 2002
Nettoomsättning		
Byggrelaterade tjänster och Service	121 602	136 361
Projektutveckling kommersiella lokaler	8 861	2 214
Projektutveckling bostäder	6 334	7 333
BOT	87	38
Centralt och eliminerings	-4 005	-3 913
Koncernen	132 879	142 033

Rörelseresultat	2003	2002
Byggrelaterade tjänster och Service	1 685	2 263
Projektutveckling kommersiella lokaler	3 061	1 049
Projektutveckling bostäder	298	377
BOT	27	-41
Centralt	-484	-688
Avslutade verksamheter	10	-262
Engångsnedskrivning	0	-1 645
Eliminerings	-65	-72
Koncernen	4 532	981
Räntenetto	-393	-631
Övriga finansiella poster	-67	-277
Finansnetto	-460	-908
Resultat efter finansnetto	4 072	73
Skatt	-1 303	-856
Minoritetsandelar	-8	-54
Periodens resultat	2 761	-837
Periodens resultat per aktie	6,60	-2,00

Rörelseresultatet uppgick till 4 532 (981) Mkr.

I *Byggrelaterade tjänster och Service* minskade rörelseresultatet med 25,5 procent till 1 685 Mkr.

Särskilt de polska, svenska, tjeckiska och sydamerikanska verksamheterna samt Skanska Services visade en positiv resultatutveckling. Rörelseresultatet påverkades negativt av förluster i Skanskas ryska verksamhet, en lägre affärsvolym och förlustreserveringar på projekt i Skanska USA Building samt ett sämre resultat i ett fåtal projekt bland annat i Skanska USA Civil i Kalifornien. Resultatet i den brittiska verksamheten påverkades främst av ökade anbuds-kostnader för PFI-projekt men också av omvärderingar av vissa projekt.

Rörelsemarginalen, exklusive engångsnedskrivning av förvärvsgoodwill 2002, i Byggrelaterade tjänster och Service uppgick till 1,4 (1,7) procent.

Projektutveckling bostäder redovisade ett minskat rörelseresultat om 298 (377) Mkr.

I Sverige och Norge slog den lägre försäljningen igenom i rörelseresultatet. I den svenska verksamheten belastades rörelseresultatet med kostnader om cirka 50 Mkr för att förändra och förbättra utformningen av pågående projekt och för marknadsföringsaktiviteter avseende osålda bostäder. Den norska verksamheten redovisade ett lägre rörelseresultat beroende på den lägre affärsvolymen. Verksamheterna i Tjeckien och Finland ökade eller behöll sina resul-

tativår. I den polska verksamheten såljs tidigare färdigställda bostäder och ingen ny projektutveckling sker för närvarande. Försäljningen av den amerikanska enheten för bostadsutveckling, Spectrum Skanska, bidrog till det minskade rörelseresultatet.

Projektutveckling kommersiella lokaler ökade sitt rörelseresultat till 3 061 (1 049) Mkr, varav resultatet av fastighetsförsäljningar uppgick till 2 399 (294) Mkr.

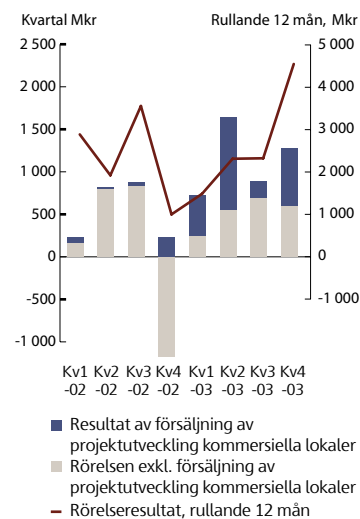
Ett antal stora försäljningar av färdigställda kommersiella projekt genomfördes under året. Försäljningen av fastigheten CityCronan i Stockholm avslutades. Köpare var en tysk fastighetsfond, försäljningspriset uppgick till cirka 2,3 Mdr kronor med en försäljningsvinst om cirka 1,1 Mdr kronor. En portfölj om 10 fastigheter i Stockholms och Öresundsregionen såldes i början av året. Försäljningspriset var cirka 2 Mdr kronor och realisationsvinsten uppgick till knappt 0,5 Mdr kronor. Köpare var en amerikansk investmentbank. Fastigheten Hagaporten i Solna, där koncernen har sitt huvudkontor, såldes under året till en tysk fond för 1,3 Mdr kronor, med en försäljningsvinst om cirka 0,3 Mdr kronor. I samband med försäljningen tecknade Skanska ett tio-årigt hyresavtal avseende cirka 70 procent av fastigheten. Koncernen kommer även fortsättningsvis att ha sitt huvudkontoret i fastigheten.

BOT ökade sitt rörelseresultat från -41 Mkr till 27 Mkr. Skanska BOT utvecklar och investerar i privat finansierade projekt i samarbete med de byggande enheterna. BOT är delägare i 11 stycken projekt, varav 3 stycken är i drift.

De centrala omkostnaderna minskade till -484 (-688) Mkr.

I posten "avslutade verksamheter" återfinns bland annat Skanska Telecom Networks som avvecklades 2002.

Rörelseresultat



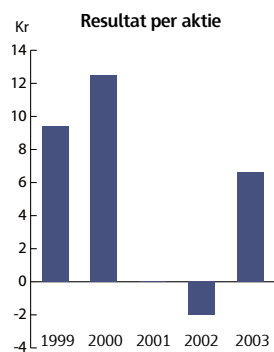
Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 4 072 (73) Mkr. Finansnettot förbättrades till -460 Mkr från -908 Mkr. Som en följd av en lägre skuldsättning förbättrades räntenettet till -393 (-631) Mkr. Under året aktiverades räntor om 84 (144) Mkr i bl a projektutveckling av bostäder och kommersiella lokaler. Övriga finansiella poster uppgick till -67 (-277) Mkr. I jämförelseåret ingick kostnader för att säkra åtaganden och täcka underskott i de svenska pensionsstiftelserna.

Årets resultat

Efter avdrag för årets skattekostnad om 1 303 Mkr samt minoritetens andel uppgick årets resultat till 2 761 (-837) Mkr. Skattesatsen uppgick till 32 procent. Den för koncernen låga skattesatsen förklaras av att en relativt högre andel av årets resultat kommer från länder i Europa med lägre bolagskattesatser än i USA. Dessutom påverkar återbetalningen av skatt med en resultat effekt om cirka 400 Mkr med anledning av Kammarrättens domar gällande tidigare yrkade skatteavdrag i de sk flygleasingmålen.

Resultatet per aktie uppgick till 6,60 (-2,00) kronor.



Projektutveckling kommersiella lokaler, övrigt kommersiellt och bostäder

Vid årets slut fanns cirka 6 100 bostäder under produktion av vilka 71 procent var sålda. Antalet osålda färdigställda bostäder uppgick till cirka 470.

Bokfört värde på omsättningsfastigheter i bostadsutveckling uppgick till 3,4 Mdr kronor. Det bokförda värdet av råmark och exploateringsfastigheter för främst bostadsproduktion uppgick till cirka 2,0 Mdr kronor vilket motsvarar byggrätter om cirka 20 000 bostäder. Försäljningen av Spectrum Skanska minskade bokfört värde med 0,9 Mdr kronor.

Projektutveckling kommersiella lokaler bedriver 7 projekt, varav 5 i Sverige. Under året såldes ett stort antal färdigutvecklade kommersiella projekt till ett värde om cirka 7,6 Mdr kronor med en vinst uppgående till 2,4 Mdr kronor.

De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om 89 000 kvadratmeter och är till 55 procent förhandsuthyrda. Vid perioden slut uppgick det bokförda värdet till 0,5 (1,6) Mdr kronor. Bokfört värde vid färdigställandet väntas uppgå till 1,1 Mdr kronor med ett bedömt marknadsvärde om 1,4 Mdr kronor. Den förväntade direktavkastningen, baserad på bokfört värde, beräknas till cirka 10 procent.

Bokförda värden

Mkr	2003	2002
Kommersiella lokaler	9 249	12 610
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 051	2 120
Bostäder	3 394	4 814
	13 694	19 544

Driftnettet för färdigställda kommersiella lokaler uppgick till 750 (789) Mkr, vilket motsvarar en driftnettomarginal om cirka 66 (69) procent.

Den bedömning av marknadsvärdet för färdigställda fastigheter per den 31 december 2003 som gjorts, delvis i samarbete med externa värderingsmän, visar ett bedömt marknadsvärde om cirka 8,8 (11,1) Mdr kronor, inklusive delägda fastigheter med ett motsvarande bokfört värde om 5,7 (7,2) Mdr kronor. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 87 procent.

Inklusive projekt som bokförts som färdigställda per den 1 januari 2004 uppgick det uppskattade totala marknadsvärdet till cirka 9,4 Mdr med ett motsvarande bokfört värde om 6,2 Mdr kronor. Det bokförda värdet av råmark och exploateringsfastigheter för kommersiell byggnad uppgick till cirka 2,6 (1,9) Mdr kronor.

Efter omfördelningen av bokförda värden från fastigheter i fastighetsrörelsen och övriga omsättningsfastigheter till Projektutveckling bostäder och Projektutveckling kommersiella lokaler finns ett antal kommersiella projekt kvar i Byggrelaterade tjänster och Service i avvaktan på försäljning.

Kommersiella fastigheter, övrigt redovisas i verksamhetsgren Byggrelaterade tjänster och Service. Försäljningsresultatet av fastigheter uppgick till 72 (80) Mkr. Bokfört värde vid årsskiftet var 1 051 Mkr.

Investeringar

Koncernen investerade för 6 927 (9 696) Mkr och desinvesterade för 13 841 (7 483) Mkr under året. Nettodesinvesteringarna uppgick därmed till 6 914 (-2 213) Mkr.

Investeringar

Rörelsen	2003	2002
Investeringar		
Immateriella anläggningstillgångar	-51	-52
Materiella anläggningstillgångar	-1 309	-1 636
Tillgångar i BOT-rörelsen	-115	-579
Aktier	15	0
Bostäder	-3 772	-4 692
Kommersiella lokaler	-1 600	-2 198
	-6 832	-9 157

Desinvesteringar

Immateriella anläggningstillgångar	4	9
Materiella anläggningstillgångar	381	522
Tillgångar i BOT-rörelsen	1	0
Bostäder	4 581	5 328
Kommersiella lokaler	8 375	1 273
	13 342	7 132

Nettoinvesteringar i rörelsen 6 510 -2 025

Strategiska investeringar

Investeringar		
Förvärv	-90	-498
Aktier	-5	-41
	-95	-539

Desinvesteringar

Försäljning av rörelse	66	0
Aktier	433	351
	499	351
Netto strategiska investeringar	404	-188
Totala nettoinvesteringar	6 914	-2 213

I Projektutveckling bostäder nettodesinvesterade 809 Mkr under året. Under året har färdigutvecklade bostadsprojekt sålts för 4 581 Mkr medan investeringarna uppgick till 3 772 Mkr. Försäljnings- och investeringsvolymen minskade betydligt jämfört med föregående år.

Projektutveckling kommersiella lokaler nettodesinvesterade för 6 775 Mkr. Investeringarna uppgick till 1 600 Mkr och desinvesteringarna till 8 375 Mkr. Försäljningsvolymen ökade kraftigt under året.

Investeringar i anläggningstillgångar minskade till 1 309 (1 636) Mkr, och avser de löpande ersättningsinvesteringarna i rörelsen.

Nettodesinvesteringarna i rörelsen uppgick till 6 510 (-2 025) Mkr.

Företag har förvärvats för 95 Mkr och företag och aktier har avyttrats till ett värde av 499 Mkr. Bland förvärven kan nämnas de amerikanska BFW och resterande aktier i Bayshore Concrete Company samt det slovakiska Banske' Stavby och förvärv av

företag inom servicesektorn. Avyttringarna innefattar bl a försäljning av aktieinnehavet i Nobia samt försäljning av verksamheterna i Letland, Litauen och Ungern samt försäljning av det delägda norska bolaget Contiga A/S. Strategiska nettodesinvesteringar uppgick därmed till 404 (-188) Mkr.

Koncernens operativa kassaflöde

Årets kassaflöde förbättrades från -2 072 Mkr till 1 888 Mkr.

Kassaflöde

Mkr	2003	2002
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet	3 442	4 278
Förändring i rörelsekapitalet	913	-1
Nettoinvesteringar i löpande verksamhet	6 510	-2 025
Justering, likviditidspunkt av nettoinvesteringar ¹⁾	48	1 142
Betalda skatter i löpande verksamhet	-943	-1 428
Kassaflöde från löpande verksamhet	9 970	1 966
Räntenetto och övrigt finansnetto	-430	-668
Förändring i räntebärande fordringar och skulder	-8 067	-1 115
Betalda skatter i finansieringsverksamhet	135	156
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-8 362	-1 627
Kassaflöde från verksamheten	1 608	339
Strategiska nettoinvesteringar	404	-188
Betalda skatter på strategiska investeringar	740	-917
Kassaflöde från strategiska investeringar	1 144	-1 105
Utdelning m m	-864	-1 306
Kassaflöde	1 888	-2 072
Likvida medel vid periodens början	5 763	8 630
Kursdifferens i likvida medel	-614	-795
Likvida medel vid periodens slut	7 037	5 763

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

Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade från 1 966 Mkr till 9 970 Mkr, en ökning med 8 004 Mkr. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapitalet har förbättrats medan kassaflödet från den underliggande verksamheten är lägre än föregående år. Förskott avseende PFI-projekt i Storbritannien och ett antal större likvidregleringar av utestående kundfordringar bidrog till förbättringen av kassaflödet från rörelsekapital. Den stora försäljningsvolymen i projektutveckling kommersiella lokaler och bostäder avspeglas i kassaflödet från nettoinvesteringar i löpande verksamhet.

Årets negativa kassaflöde från finan-

sieringsverksamheten om -8 362 (-1 627) Mkr förklaras främst av att en stor del av det positiva kassaflödet från den löpande verksamheten använts för att minska räntebärande skulder.

Det positiva kassaflödet från strategiska nettoinvesteringar om 1 144 (-1 105) Mkr hänför sig huvudsakligen till försäljningen av aktieinnehavet i Nobia samt återbetalningen av drygt 750 Mkr från Skattemyndigheten med anledning av Kammarrättens domar avseende de s k flygleasingmålen.

Finansiering och likviditet

Koncernen hade vid utgången av år 2003 en räntebärande nettotillgång, inklusive avsättningar, uppgående till 150 Mkr. (Räntebärande nettoskuld 2002: 9 376 Mkr). Räntenetto, före beaktande av aktiverade räntor, uppgick till -477 (-775) Mkr. Förändringen är främst hänförlig till att förhållandet mellan räntebärande tillgångar och skulder förändrats kraftigt samt till lägre räntor i flera hemmamarknader.

De räntebärande tillgångarna ökade till 10 241 (7 749) Mkr. Av dessa utgjorde fordringar i utländsk valuta 49 (76) procent. Den genomsnittliga räntebindningstiden för koncernens samtliga räntebärande tillgångar var 0,1 (0,2) år och genomsnittlig ränta uppgick till 2,66 (2,78) procent.

Förändring i räntebärande nettoskuld

Baserad på koncernens operativa kassaflödesanalys	2003	2002
Ingående nettoskuld	-9 376	-7 376
Förändrad redovisningsprincip av pensioner enligt RR 29	-1 362	
Kassaflöde från löpande verksamhet	9 970	1 966
Kassaflöde från finansieringsverksamhet exkl förändring i räntebärande skulder och fordringar	-295	-512
Kassaflöde från strategiska investeringar	1 144	-1 105
Utdelning etc	-864	-1 306
Förvärvade/sålda räntebärande skulder	846	-175
Förändring i räntebärande pensioner 2002	-	-656
Övrig omklassificering	-459	247
Kursdifferenser	427	-389
Övrigt	119	-70
Utgående nettoskuld	150	-9 376

Koncernens räntebärande skulder och avsättningar minskade till 10 091 (17 125) Mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande skulder var 1,1 (0,8) år, genomsnittlig förfallotid för de räntebärande skulderna uppgick till 2,2 (2,4) år.

Den genomsnittliga räntesatsen för samtliga räntebärande skulder i koncernen uppgick vid årsskiftet till 4,62 (5,16) pro-

cent. Andelen lån i utländsk valuta minskade till 33(48) procent.

Koncernens outnyttjade kreditfaciliteter uppgick vid årsskiftet till 5 227 (5 541) Mkr.

Valutasäkring

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 valutasäkras 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 är koncernens dotterbolag i USA valutasäkrade. Även andelen eget kapital i två f.d. fastighetsbolag i Storbritannien har valutasäkrats. Inom Projektutveckling kommersiella fastigheter och BOT verksamheten finansieras investeringar normalt genom lån i funktionell respektive lokal valuta.

Avkastning på eget och sysselsatt kapital

I enlighet med koncernens strategiska plan reduceras det sysselsatta kapitalet successivt. I den plan som lades fram i januari 2003 bedömdes koncernens sysselsatta kapital kunna minskas till 30 Mdr kronor. Till Byggrelaterade tjänster och Service allokerades 16 Mdr kronor, till Projektutveckling bostäder 3 Mdr kronor, till Projektutveckling kommersiella lokaler 8 Mdr och till BOT 3 Mdr kronor.

Det sysselsatta kapitalet har reducerats kraftigt under året. För Byggrelaterade tjänster och Service samt Projektutveckling bostäder understiger det sysselsatta kapitalet måltalet medan Projektutveckling kommersiella lokaler närmat sig sitt måltal.

BOT verksamheten befinner sig i ett uppbyggnadsskede.

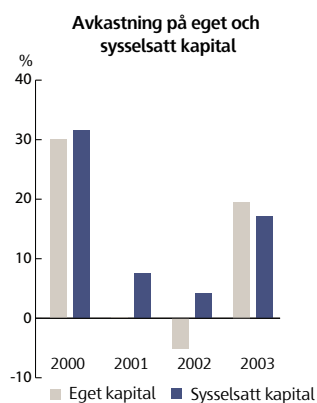
Vid utgången av året uppgick koncernens sysselsatta kapital till 24 460 (31 640) Mdr kronor.

Avkastningen på sysselsatt kapital ökade från 4,2 procent till 17,1 procent.

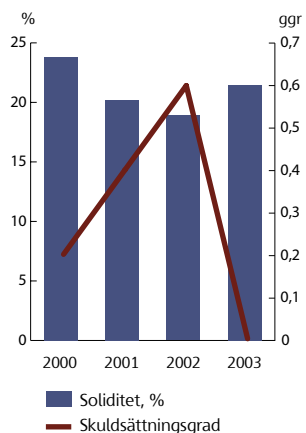
Koncernens egna kapital minskade till 14 169 (14 217) Mkr fördelat på 11 267 (11 532) Mkr fritt och 2 902 (2 685) Mkr bundet eget kapital. Avsättningar till bundet eget kapital uppgår till 0 (0) Mkr. Lämnad

utdelning för verksamhetsåret 2002 om 837 Mkr och tillämpningen av Redovisningsrådets rekommendation nr 29 "Ersättningar till anställda" med en negativ engångseffekt om 1 110 Mkr är de främsta förklaringarna till att det egna kapitalet minskade. Därutöver uppgick negativa valutaomräkningseffekter, med hänsyn tagen till valuta-säkringsåtgärder, av eget kapital i utländska dotterbolag till cirka 900 Mkr.

Avkastningen på eget kapital uppgick till 19,5 (-5,2) procent.



Soliditet och skuldsättningsgrad



Den synliga soliditeten steg från 18,9 procent till 21,5 procent. En bidragande orsak till ökningen av soliditeten är det systema-

tiska arbetet under året att reducera det sysselsatta kapitalet och därigenom balansomslutningen.

Reduktionen av nettoskulden har medfört att skuldsättningsgraden minskat till 0,0 från 0,6.

Förändringar i styrelse och ledning

Vid den ordinarie bolagsstämman i maj avgick styrelseledamöterna Per-Olof Eriksson och Eliot Cutler. Till nya ledamöter valdes Ulrika Francke och Jane Garvey samt verkställande direktören Stuart Graham.

Bland de av arbetstagarorganisationerna utsedda ledamöterna skedde ingen förändring.

I april lämnade vice verkställande direktören Daniel Johannesson koncernledningen.

I augusti avgick vice verkställande direktören Keith Clarke ur koncernledningen. I juni utsågs Tor Krusell till personaldirektör och medlem av koncernledningen. Koncernledningen har därefter följande sammansättning och fördelning av huvudansvar för de direktrapporterande affärsenheterna:

Stuart Graham, verkställande direktör och koncernchef, ansvarar i koncernledningen för Skanska USA Building, Skanska USA Civil och Skanska Services.

Hans Biörck, vice verkställande direktör, ekonomi- och finansdirektör.

Thomas Alm, vice verkställande direktör, ansvarar i koncernledningen för verksamheterna inom Skanska UK, Skanska Latin America, Skanska International och Skanska BOT.

Johan Bergman, vice verkställande direktör, ansvarar i koncernledningen för verksamheten i Skanska Poland samt för Skanska Projektutveckling Sverige och Skanska Projektutveckling Europa.

Johan Karlström, vice verkställande direktör, ansvarar i koncernledningen för Skanska Sverige, Skanska Danmark, Skanska Norge, Skanska Oy samt Skanska CZ.

Tor Krusell, personaldirektör.

Styrelsearbetet

Styrelsens arbete följer en årlig föredragningsplan, som är fastställd i styrelsens arbetsordning. Styrelsen erhåller inför varje styrelsemöte noggrant sammanställd information vars utformning fastställs av styrelsen. Dessa rutiner syftar till att säkerställa att styrelsen får relevant information inför alla styrelsemöten. All information är utformad på engelska språket.

Styrelsen består av nio ledamöter valda av bolagsstämman samt tre ordinarie ledamöter och tre suppleanter för dessa, utsedda av de anställda. Styrelsen har under året haft åtta styrelsesammanträden. Vid sammanträdet i oktober 2003 besökte styrelsen verksamheten i USA med bland annat ett arbetsplatsbesök vid bygget av den nya snabbspårvägen till John F. Kennedy-flygplatsen utanför New York.

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

Styrelsen har inom sig utsett en lönekommitté och en revisionskommitté. Under året har styrelsen dessutom inrättat en särskild projektkommitté, kallad Project Review Committee, vilken har styrelsens mandat att fatta beslut om större byggprojekt, köp och försäljning av fastigheter samt investeringar i BOT-projekt. Projektkommittén, liksom löne- och revisionskommittéerna, rapporterar rutinmässigt till styrelsen vid varje sammanträde i enlighet med de arbetsformer som är fastslagna i styrelsens arbetsordning. Bolagets revisorer är närvarande vid bokslutssammanträdet i februari varje år för att direkt till styrelsen rapportera sina iakttagelser från revisionsarbetet. Bolagets revisorer var närvarande vid samtliga möten i revisionskommittén.

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 Finn Johnsson 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

Under verksamhetsåret 2003 har koncernens vetenskapliga forskning förskjutits mot implementering av tidigare forskningsresultat i de affärsdrivande enheterna.

Sysselsatt kapital per verksamhetsgren

	Byggrelaterade tjänster och Service	Projektutveckling bostäder	Projektutveckling kommersiella lokaler	BOT	Centralt	Totalt
Immateriella anläggningstillgångar	4 304	8	0	387	19	4 718
Materiella anläggningstillgångar	6 657	46	7	1	19	6 730
Aktier och andelar	739	98	63	720	-170	1 450
Kommersiella fastigheter	1 051	0	9 485	0	-236	10 300
Bostadsfastigheter	16	3 391	0	0	-13	3 394
Räntebärande fordringar	1 673	213	140	95	1 083	3 204
Netto rörelsekapital	-8 282	-963	-314	21	-2 835	-12 373
Kassa och bank	3 371	138	78	19	3 431	7 037
Sysselsatt kapital	9 529	2 931	9 459	1 243	1 298	24 460

Den totala utvecklingsverksamheten är svår att bedöma då kostnaderna ofta ingår i pågående projekt.

För att befästa och utveckla Skanskas position som ledande internationellt byggföretag spelar tillgången till kunskap en allt större roll. Forskning och utveckling kan betraktas som en avancerad kunskapsbank som rätt utnyttjad kan ge en framskjutande position i förhållande till våra konkurrenter. Med en organisation som innehåller många geografiska hemmamarknader på fyra olika kontinenter är en effektiv överföring av kunskap mellan de olika affärsenheterna av strategisk betydelse. Skanska satsar därför allt större resurser på uppbyggnad av kunskap och nätverk för kunskap, vari ingår att implementera "Best Practice" i projekten.

Några intressanta projekt som kan nämnas och som haft stor hjälp av Skanskas Forsknings- och Utvecklingsverksamhet är:

- Minimering av fuktriskerna vid utveckling av byggnader – 4M (moisture, mould, materials & methods) – där byggprocesserna på de nordiska marknaderna och i USA analyserats och där metoder och system utvecklats som skall reducera riskerna för framtida fuktproblem.
- Vidareutveckling av Skanskas riskhanteringssystem, "Operational Risk Assessment" – där metodiken utvecklats med vetenskaplig kompetens.
- "Second opinions" i tekniskt komplicerade projekt, där vetenskaplig expertis kunnat bistå projekt.
- Etableringen av ett stort europeiskt forskningsprojekt med 32 partners på analys och förstärkning av brokonstruktioner och där Skanska erhållit ansvaret för projektets ledning.

Miljö

Drygt en tredjedel av koncernens projekt genomförs med högre miljökrav än vad som krävs av lag i respektive länder. Ofta är det framsynta kunder som initierar utvecklingen men lika ofta är det Skanska.

Mycket av denna utveckling sker genom de ISO14001-certifierade miljöledningssystemen som omfattar mer än 95 procent av koncernens verksamhet. Uppföljning har under året skett genom mer än 1500 interna och 140 externa miljörevisioner, en medveten minskning i förhållande till föregående år på grund av effektivisering. Inga betydande avvikelser har rapporterats vid de externa revisionerna.

Verksamheten i Sverige omfattar ett fåtal tillstånds- och anmälningspliktiga anlägg-

ningar. Miljöpåverkan från dessa är relativt liten och ger inte upphov till annat än små mängder utsläpp till luft och vatten.

För en mer detaljerad beskrivning av Skanskas hållbarhetsarbete hänvisas till Hållbarhetsredovisningen 2003 och hemsidan.

Etik

Under året har införandet av Code of Conduct och dess principer fortsatt på alla nivåer. Arbetet har innefattat bland annat utgivning av ett vägledningsdokument (Code of Conduct Guideline), omfattande utbildningsinsatser samt ett system för uppföljning och rapportering.

Vägledningsdokumentet har två syften, dels att lämna ytterligare information om tolkningen av Code of Conduct, dels att ge stöd för processen med införandet av Code of Conduct i affärsenheterna.

Flera affärsenheter har genomfört utbildning av sina anställda. Under 2003 genomförde till exempel Skanskas enheter i Sverige sin utbildning inom affärsetik för cirka 2 500 chefer, omfattande huvudsakligen konkurrensregler och korruptionslagstiftningen. Som ett led i utbildningen har Code of Conduct översatts till samtliga språk som används i affärsenheterna.

Arbetet med att utveckla ett program för uppföljning och rapportering av efterlevnaden av Code of Conduct pågår för närvarande.

Personal

Antal anställda i koncernen uppgick i medeltal under året till 69 669 (72 698), varav antalet anställda i Sverige uppgick till 14 236 (15 014).

Personalfunktionen har under året stärkts genom ökade aktiviteter från centralt håll, kompletterat med en större samverkan med de åtgärder som görs i linjeverksamheten.

Ett av de viktigare målen i koncernens strategi är att attrahera och behålla marknadens bästa personal. Den översyn av koncernens ledarutveckling som startades år 2002 har således fortsatt under året och den annonserade förändringen av ledarutvecklingsprogrammet har tagit form. Det nya verktyget för chefsutveckling har använts på de 250 ledande befattningshavarna i koncernen. De har bedömts och fått återkoppling på viktiga egenskaper som kundfokusering, resultatfokusering, ledaregenskaper samt teknisk och affärsmässig skicklighet.

En viktig del i programmet är att bli-
vande chefer i ledande befattning bibringas

kunskap och förståelse för vad som krävs för att vara toppchefer i Skanska. Kontakt har därför etablerats med IMD (International Institute for Management Development) i Schweiz som skall tillhandahålla lämpliga verktyg samt träna alla nya ledande befattningshavare i dess nya roll. Det första programmet med deltagare från samtliga fyra verksamhetsgrenar startade i november.

Optioner

Totalt innehar 31 ledande befattningshavare 3 540 000 personaloptioner fördelade på två program. Personaloptioner år 2000–2005 omfattar 1 236 000 optioner med ett lösenpris på 94,40 kronor och Personaloptioner 2001–2006 som omfattar 2 304 000 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 utnyttjandetilfallet 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 2003 understeg lösenkursen 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 swapavtalets ingångskurser redovisas direkt mot eget kapital.

Börskursen för Skanska-aktien den 31 december 2003 understeg lösenkurserna avseende aktieswapparna. Årets förändring om cirka 42 Mkr har redovisats direkt mot eget kapital.

Optionsprogrammen medför ingen utspädning av eget kapital.

Bolagsstämman

Ordinarie bolagsstämma i Skanska AB äger rum i Berwaldhallen, Dag Hammarskjölds väg 3, Stockholm den 30 mars 2004 klockan 17.00.

I Skanska AB:s nomineringskommitté ingår Sverker Martin-Löf, styrelseordförande i Skanska AB och vice styrelseordförande i AB Industrivärden, Carl-Olof By, vice verkställande direktör i AB Industrivärden, Staffan Grebbäck, chef för kapitalförvaltningen i Alecta, Per Ludvigsson, verkställande direktör i Inter IKEA Investment AB, Mats Guldbrand, aktiechef AMF Pension samt Curt Källströmer, bankdirektör och chef för ordförandekansliet i Handelsbanken.

Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 3,00 kronor (2,00) för verksamhetsåret 2003 vilket motsvarar en utdelning om totalt 1 256 (837) Mkr

Den ordinarie utdelningen skall åter spegla den del av den bedömda uthålliga vinsten efter skatt som inte behövs för att utveckla koncernens kärnverksamhet. Ambitionen är att utdelningen skall växa över tiden. Baserat på koncernens överblickbara kapitalbehov skall överskott i eget kapital på ett effektivt sätt överföras till aktieägarna.

Moderbolaget

Årets resultat uppgick till 1 416 Mkr (1 189). Medelantalet anställda var 56 (56).

Marknadsutsikter

Bygginvesteringarna är fortsatt svaga på koncernens huvudmarknader med undantag för Tjeckien och PFI-projekt i Storbritannien. Det främsta skälet till det minskade byggandet är den låga investeringsvolymen inom industriellt och kommersiellt byggande. I USA ligger investeringsaktiviteten inom industriellt och kommersiellt byggande på en låg nivå. Tidigare har detta kompenseras av projekt inom hälso- och utbildningssektorn, men minskade anslag väntas ge negativa effekter på även dessa sektorer. Det industriella byggandet i USA förväntas öka i takt med de privata investeringarna. Den svenska byggmarknaden minskar, främst beroende på den låga aktiviteten inom kontorsbyggandet. Med undantag för projektvolymen inom PFI i Storbritannien, minskar den brittiska investeringsvolymen inom övriga, för koncernen betydelsefulla, segment. Den polska marknaden för kommersiellt byggande börjar visa vissa tecken till återhämtning men konkurrenssituationen är svår.

Bostadsbyggandet ligger fortsatt på en hög nivå i Tjeckien, Finland och Ryssland. I Norge ökade efterfrågan på lägenheter under det andra halvåret 2003 och i Sverige produceras nu huvudsakligen bostäder i

mellan och lägre prissegment där efterfrågan är stark.

Anläggningsbyggandet på koncernens huvudmarknader visar vissa tecken på en långsam återhämtning. Amerikanskt anläggningsbyggande väntas dock fortsatt minska över tiden som följd av de stora budgetunderskotten i de enskilda staterna. New York med närområde, där koncernen har en stark ställning inom infrastrukturbyggande, väntas dock ha en bättre utveckling de närmaste åren jämfört med USA i stort. I Finland växer anläggningsbyggandet och i Sverige har regeringens avsiktsförklaring om ökade infrastrukturinvesteringar skapat förhoppningar. Tjeckien och Polen väntas visa någon tillväxt. I Sydamerika har marknadsläget stabiliserats, med goda utsikter för kraftledningsprojekt och projekt inom olje- och gasindustrin, vilka är viktiga sektorer för koncernens verksamhet i denna region.

Den höga vakansgraden på de marknader där koncernen är verksam inom kommersiell projektutveckling leder till en fortsatt försiktig hållning till investeringar i nya projekt.

Koncernens resultaträkning

Mkr	Not	2003	2002
Nettoomsättning	6, 7	132 879	142 033
Kostnader för produktion och förvaltning	7	-119 973	-130 452
Bruttoresultat		12 906	11 581
Försäljnings- och administrationskostnader	10	-8 453	-10 315
Resultat från joint ventures	21	83	-277
Resultat från intresseföretag	22	-4	-8
Rörelseresultat	8, 9, 11, 12, 23, 35, 36, 38	4 532	981
Resultat från intresseföretag	13, 22	2	5
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12, 13	-601	-473
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	13	209	476
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-70	-916
Resultat efter finansiella poster	14	4 072	73
Skatt på årets resultat	16	-1 303	-856
Minoritetsintressen		-8	-54
Årets resultat		2 761	-837
Resultat per aktie, kr	43	6,60	-2,00
Genomsnittligt antal aktier	26, 43	418 533 072	418 533 072
Föreslagen utdelning per aktie, kr		3,00	2,00

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

Koncernens balansräkning

Mkr	Not	2003	2002
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	17	4 259	5 360
Övriga immateriella anläggningstillgångar	14	459	481
Summa immateriella anläggningstillgångar		4 718	5 841
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	18, 38	2 144	2 417
Maskiner och inventarier		4 482	5 286
Pågående nyanläggningar		104	105
Summa materiella anläggningstillgångar		6 730	7 808
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i joint ventures	19	1 289	1 342
Fordringar hos joint ventures	21	224	196
Andelar i intresseföretag	37	85	129
Fordringar hos intresseföretag	22	0	17
Andra långfristiga värdepappersinnehav	37	76	547
Uppskjutna skattefordringar	16	1 539	1 621
Andra långfristiga fordringar	38	1 732	645
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 945	4 497
Summa anläggningstillgångar		16 393	18 146
Omsättningsfastigheter			
Projektutveckling kommersiella lokaler	14, 23	9 249	12 610
Kommersiella fastigheter, övrigt		1 051	2 120
Projektutveckling bostäder		3 394	4 814
Summa omsättningsfastigheter		13 694	19 544
Material- och varulager	24	828	865
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	25	18 481	21 499
Kortfristiga fordringar hos joint ventures	37	522	219
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag	37	10	5
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	7	4 814	4 896
Skattefordringar	16	415	310
Övriga kortfristiga fordringar		3 254	3 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 290	1 616
Summa kortfristiga fordringar		28 786	32 430
Kortfristiga placeringar		218	303
Kassa och bank		6 819	5 460
Summa omsättningstillgångar		50 345	58 602
TILLGÅNGAR	31	66 738	76 748
varav räntebärande tillgångar	30	10 241	7 749

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

Mkr	Not	2003	2002
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	26		
Aktiekapital		1 256	1 256
Bundna reserver		1 646	1 429
Bundet eget kapital		2 902	2 685
Fria reserver		8 506	12 369
Årets resultat		2 761	-837
Fritt eget kapital		11 267	11 532
Summa eget kapital		14 169	14 217
Minoritetsintressen		200	298
Avsättningar	27		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	28	2 058	984
Avsättningar för skatter	16	3 104	2 317
Övriga avsättningar		3 230	3 078
Summa avsättningar		8 392	6 379
Långfristiga skulder, räntebärande	29		
Obligationslån		5 774	7 220
Skulder till kreditinstitut		973	6 274
Skulder till intresseföretag	37	0	8
Övriga skulder		435	343
Summa, långfristiga skulder, räntebärande		7 182	13 845
Kortfristiga skulder	29		
Skulder till kreditinstitut		691	1 280
Förskott från kunder	7	1 510	986
Leverantörsskulder		14 019	16 540
Skulder till joint ventures	37	14	42
Skulder till intresseföretag	37	6	8
Skatteskulder	16	571	447
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	7	9 311	10 175
Övriga skulder		3 851	5 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 822	7 248
Summa kortfristiga skulder		36 795	42 009
EGET KAPITAL OCH SKULDER	31	66 738	76 748
varav räntebärande skulder och avsättningar	30	10 091	17 125
Ställda säkerheter	32		
Panter och därmed jämförliga säkerheter för egna skulder och avsättningar		637	1 226
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		778	568
Summa ställda säkerheter		1 415	1 794
Ansvarsförbindelser	32, 37	18 721	18 812

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

Koncernens förändring i eget kapital

Mkr	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 31 december 2001	1 256	1 428	15 165	22	17 871
Överföring av 2001 års resultat			22	-22	0
Ingående balans år 2002	1 256	1 428	15 187	0	17 871
Aktieswap för personaloptioner			-85		-85
Kursdifferenser m m		0	-1 921		-1 921
Valutasäkring			445		445
Summa förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen		0	-1 561		-1 561
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		1	-1		0
Utdelning			-1 256		-1 256
2002 års resultat				-837	-837
Eget kapital 31 december 2002	1 256	1 429	12 369	-837	14 217
Överföring av 2002 års resultat			-837	837	0
Effekt av byte av redovisningsprincip, not 2			-1 110		-1 110
Justerad ingående balans år 2003	1 256	1 429	10 422	0	13 107
Aktieswap för personaloptioner			42		42
Kursdifferenser		-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	8 506	2 761	14 169

Se även not 26.

Koncernens kassaflödesanalys

Mkr	Not	2003	2002
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		4 532	981
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet		-1 090	3 297
Betalda skatter		-925	-1 401
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet		2 517	2 877
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Förvärv av omsättningsfastigheter		-5 353	-6 946
Försäljning av omsättningsfastigheter		12 985	7 799
Förändring varulager samt rörelsefordringar		481	4 731
Förändring rörelseskulder		432	-4 732
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		8 545	852
Kassaflöde från löpande verksamhet		11 062	3 729
Investeringsverksamhet			
Förvärv av koncernbolag	5	-90	-498
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-51	-52
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 309	-1 636
Förvärv av tillgångar i BOT verksamheten		-115	-579
Förvärv av aktier		10	-41
Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån		-1 423	-1 262
Försäljning av verksamheter	5	66	0
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		4	9
Försäljning av materiella anläggningsfastigheter		381	522
Försäljning av tillgångar i BOT-verksamheten		1	0
Försäljning av aktier		433	351
Minskning av räntebärande fordringar, återbetalning av lämnade lån		164	1 119
Betald skatt		722	-944
Kassaflöde från investeringsverksamhet		-1 207	-3 011
Finansieringsverksamhet			
Räntenetto		-393	-631
Övriga finansiella intäkter och kostnader		-37	-37
Upptagna lån		552	2 614
Amortering av skuld		-7 360	-3 586
Utdelning		-837	-1 256
Utdelat till minoritet		-27	-50
Betald skatt		135	156
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		-7 967	-2 790
Årets kassaflöde		1 888	-2 072
Likvida medel vid årets början		5 763	8 630
Omräkningsdifferens i likvida medel		-614	-795
Likvida medel vid årets slut		7 037	5 763

Se även not 34.

Mkr	Not	2003	2002
Förändring i räntebärande nettoskuld			
Ingående nettoskuld		-9 376	-7 376
Kassaflöde från löpande verksamhet		11 062	3 729
Kassaflöde från investeringsverksamheten exkl förändring i räntebärande fordringar		52	-2 868
Kassaflöde från finansieringsverksamhet exkl förändring i räntebärande skulder		-1 159	-1 818
Förändrad redovisningsprincip för pensioner enligt RR 29		-1 362	
Förändring i räntebärande pensioner			-656
Övrig omklassificering		-459	247
Förvärvad/såld nettoskuld		846	-175
Kursdifferenser		427	-389
Övrigt		119	-70
Utgående nettoskuld		150	-9 376
Koncernens operativa kassaflödesanalys			
Kassaflödesanalys från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet och betald skatt		3 442	4 278
Förändring i rörelsekapitalet exklusive omsättningsfastigheter		913	-1
Nettoinvesteringar i löpande verksamhet		6 510	-2 025
Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar ¹⁾		48	1 142
Kassaflöde före betalda skatter		10 913	3 394
Betalda skatter i löpande verksamhet		-943	-1 428
Kassaflöde från löpande verksamhet		9 970	1 966
Räntenetto och övrigt finansnetto		-430	-668
Förändring i räntebärande fordringar och skulder		-8 067	-1 115
Betalda skatter i finansverksamhet		135	156
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		-8 362	-1 627
Kassaflöde från verksamheten		1 608	339
Strategiska nettoinvesteringar		404	-188
Betalda skatter på strategiska investeringar		740	-917
Kassaflöde från strategiska investeringar		1 144	-1 105
Utdelning etc		-864	-1 306
Årets kassaflöde		1 888	-2 072

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

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Not	2003	2002
Nettoomsättning	6	127	219
Kostnader för produktion och förvaltning		-3	0
Bruttoresultat		124	219
Försäljnings- och administrationskostnader		-309	-590
Rörelseresultat	11, 35	-185	-371
Resultat från andelar i koncernföretag	12, 13	1 841	1 853
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13	78	87
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	13	4	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-120	-323
Resultat efter finansiella poster		1 618	1 253
Bokslutsdispositioner	15	-112	-35
Skatt på årets resultat	16	-90	-29
Årets resultat		1 416	1 189

Se även not 1, 2, 43, 44.

Moderbolagets kassaflödesanalys

Mkr	2003	2002
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-185	-371
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	4	7
Betalda skatter	146	336
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet	-35	-28
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Förändring varulager samt rörelsefordringar	108	114
Förändring rörelseskulder	-150	58
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	-42	172
Kassaflöde från löpande verksamhet	-77	144
Investeringsverksamhet		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1
Förvärv av aktier	0	-141
Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån	-3	0
Försäljning av materiella anläggningsfastigheter	11	0
Försäljning av aktier	0	1 135
Minskning av räntebärande fordringar, återbetalning av lämnade lån	0	22
Kassaflöde från investeringsverksamhet	8	1 015
Finansieringsverksamhet		
Räntenetto	-42	-107
Övriga finansiella intäkter och kostnader	1 845	1 946
Amortering av skuld	-729	-1 568
Utdelning	-837	-1 256
Betald skatt	-168	-174
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	69	-1 159
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	2003	2002	Mkr	Not	2003	2002
TILLGÅNGAR				EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Immateriella anläggningstillgångar	17	18	20	Eget kapital	26		
Materiella anläggningstillgångar	18			Aktiekapital		1 256	1 256
Byggnader och mark		9	18	Bundna fonder		598	598
Maskiner och inventarier		2	5	Bundet eget kapital		1 854	1 854
Summa materiella anläggningstillgångar		11	23	Balanserad vinst		5 198	4 804
Finansiella anläggningstillgångar	19			Årets resultat		1 416	1 189
Andelar i koncernföretag	20	10 565	10 565	Fritt eget kapital		6 614	5 993
Andelar i joint ventures	21	0	1	Summa eget kapital		8 468	7 847
Fordringar hos koncernföretag	37	2 834	833	Obeskattade reserver	15	925	814
Uppskjutna skattefordringar	16	79	72	Avsättningar	27		
Andra långfristiga fordringar		45	42	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	28	281	363
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 523	11 513	Avsättning för skatt	16	11	11
Summa anläggningstillgångar		13 552	11 556	Övriga avsättningar		77	98
Kortfristiga fordringar				Summa avsättningar		369	472
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	37	17	17	Långfristiga räntebärande skulder	29		
Skattefordringar		0	67	Skulder till kreditinstitut		251	277
Övriga kortfristiga fordringar	25	23	23	Skulder till koncernföretag	37	3 533	2 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8	116	Summa långfristiga räntebärande skulder		3 784	2 513
Summa kortfristiga fordringar		48	223	Kortfristiga skulder	29		
Summa omsättningstillgångar		48	223	Leverantörsskulder		11	56
TILLGÅNGAR	31	13 600	11 779	Skulder till koncernföretag	37	3	0
				Skatteskulder		9	0
				Övriga skulder		3	2
				Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28	75
				Summa kortfristiga skulder		54	133
				EGET KAPITAL OCH SKULDER	31	13 600	11 779
				Ställda säkerheter	32	45	43
				Ansvarsförbindelser	32	113 896	100 161

Se även not 1, 2, 43, 44.

Moderbolagets förändring i eget kapital

Mkr	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 31 december 2001	1 256	598	6 268	-123	7 999
Överföring av 2001 års resultat			-123	123	0
Ingående balans år 2002	1 256	598	6 145	0	7 999
Aktieswap för personaloptioner			-85		-85
Summa förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen			-85		-85
Utdelning			-1 256		-1 256
2002 års resultat				1 189	1 189
Eget kapital 31 december 2002	1 256	598	4 804	1 189	7 847
Överföring av 2002 års resultat			1 189	-1 189	0
Justerad ingående balans år 2003	1 256	598	5 993	0	7 847
Aktieswap för personaloptioner			42		42
Summa förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen		0	42		42
Utdelning			-837		-837
2003 års resultat				1 416	1 416
Eget kapital 31 december 2003	1 256	598	5 198	1 416	8 468

Se även not 26

Noter med Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i miljoner kronor (Mkr) där annat ej anges. Belopp avseende koncernen om information 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 m m
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 nettolåneskuld per tillgång och avsättning/skuld
Not 31 Förväntade återvinningstider på tillgångar, avsättningar och skulder
Not 32 Ställda säkerheter, ansvarsförbindelser och eventualtillgångar
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

Under 2003 har följande rekommendationer från Redovisningsrådet trätt i kraft:

- nr 2:02 Varulager
- nr 22 Utformning av finansiella rapporter
- nr 24 Förvaltningsfastigheter
- nr 25 Rapportering för segment – Rörelsegränar och geografiska områden
- nr 26 Händelser efter balansdagen
- nr 27 Finansiella instrument: Upplysningar och klassificering
- nr 28 Statliga stöd

Skanska har valt att tillämpa Redovisningsrådets rekommendation nr 29 Ersättning till anställda redan från och med 1 januari 2003.

De nya rekommendationerna har medfört principförändringar och också medfört ändringar av jämförelsetal inklusive ändring av eget kapital vid årets början, vilka framgår av not 2.

Tillämpningen av Redovisningsrådets rekommendation nr 29 Ersättningar till anställda innebär att förpliktelser enligt förmånsbestämda pensionsplaner hos olika koncernföretag nu beräknas efter samma metod. Tidigare redovisades dessa i enlighet med redovisningspraxis i respektive land. Principändringens effekt på koncernens egna kapital och andra balansposter vid årets början visas i not 2 punkt A. Enligt rekommendationens övergångsregler skall inte jämförelsetalen justeras. Hos moderbolaget redovisas även fortsättningsvis förmånsbestämda pensionsplaner på det sätt som följer av Tryggandelagen.

Koncernens andelar i joint ventures redovisas alla från och med 2003 enligt kapitalandelsmetoden. Ändringen är föranledd av Redovisningsrådets Akutgrupps uttalande nr 26 Alternativa redovisningsprinciper, som föreskriver att en och samma redovisningsprincip skall tillämpas i koncernredovisningen vid redovisning av andelar i joint ventures. Effekten av den ändrade principen framgår av not 2 punkt B.

Från och med 2003 bruttoredo visas försäljning av fastigheter i den kommersiella projektutvecklingen. Försäljningspriset bokas därmed som nettoomsättning och bokfört värde som kostnader för produktion och förvaltning. Nedskrivningar redovisas numera som kostnad för produktion och förvaltning. I not 2 punkt E visas den nya principens effekt på jämförelsetal. I balansräkningen uppdelas omsättningsfastigheterna från och med 2003 på kommersiella lokaler och bostäder. Effekten på jämförelsetalen visas i not 2 punkt F.

Redovisningsrådets rekommendation nr 22 Utformning av finansiella rapporter har genom införandet av begreppet verksamhetscykel medfört ändringar av vad som skall anses som omsättnings- och anläggningstillgångar. Skattefordringar skall särredovisas. Skulder skall delas upp på kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Uppdelningen skall även här ske med beaktande av verksamhetscykeln. Effekt på jämförelsetal visas i not 2 punkt C. Särredovisning i resultaträkningen av rörelseposter sker numera endast för resultat från joint ventures och intresseföretag. Andra rörelseposter som är intressanta för jämförelseändamål visas i not 9. Till skillnad mot tidigare år sker ej längre nettoredo visning i resultaträkningen, vilket också

framgår av not 2 punkt D som visar principändringens påverkan på jämförelsetal. Rekommendationen kräver vidare att förändringar av det egna kapitalet redovisas i en separat rapport.

Redovisningsrådets rekommendation nr 25 Rapportering för segment – rörelsegrenar och geografiska områden har medfört att en mer omfattande information lämnas om koncernens verksamhet, uppdelad dels efter verksamhetsgren, dels efter geografisk marknad. Informationen lämnas i not 3.

Redovisningsrådets rekommendation nr 27 Finansiella instrument: upplysningar och klassificering innebär en väsentligt utökad uppgiftsskyldighet kring finansiella instrument. Rekommendationen berör dock inte frågan om värdering av finansiella instrument eller när de skall redovisas i balansräkningen. Information enligt rekommendationen lämnas i not 4.

Ändringar i Årsredovisningslagen innebär att sjukfrånvaron bland företagens anställda och könsfördelning inom styrelse och ledning numera skall redovisas, vilket sker i not 35. Uppgift om sjukfrånvaro skall endast lämnas för moderbolaget.

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. Häri ingår också avskrivningar enligt plan på anläggningstillgångar som använts för produktion och förvaltning.

I enlighet med branschkommentar från Sveriges Byggindustrier redovisas försäljnings- och administrationskostnader som en post. Häri 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 goodwill, som uppstått vid förvärv av dotterbolag.

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 finansnettot.

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 förväntas återvinnas efter tolv månader från balansdagen. Uppdelningen grundas i huvudsak på utfallen under tre senaste åren. Beträffande omsättningsfastigheterna gäller att uppdelningen 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 upplupna 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, företaget avser att refinansiera förpliktelsen långfristigt och överenskomme 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 koncernbidrag, med avdrag för aktieägartillskott, som lämnats vid mottagande av koncernbidrag, 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 Patent- och registreringsverket.

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. Innehav i bostadsföretag, exempelvis svenska bostadsrättsföreningar, innebär ytterst sällan att ett bestämmande inflytande föreligger.

Aktieinnehav i koncernföretag har eliminerats enligt förvärvsmetoden, som i korthet innebär att det övertagna företags 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 omstruktureringsreserv 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 utveckling 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.

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 härfor 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 valutaswappar. Orealiserade 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 ränteintäkt 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 sammanhållen plan, som beslutats senast på balansdagen. Verksamheten utgör en betydande organisatorisk enhet och kan särskiljas för verksamhets- och redovisningsändamål. Information om verksamheter under avveckling lämnas i not 40.

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 förvärvsanalysen 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.

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 bygguppdrag redovisas som egen bedriven verksamhet.

Kapitalandelsmetoden, vilken beskrivs i avsnittet om intresseföretag, tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Av vinster som uppstår vid transaktioner mellan koncernen och ett joint venture elimineras den del som motsvarar koncernens ägarandel.

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 uppberedning. Graden av uppberedning 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 för avyttringen av uppförda bostäder så beaktas antalet osålda bostäder vid redovisningen av byggprojektets resultat genom att redovisad vinst är proportionerad efter både uppberedningsgraden och försäljningsgraden. Det betyder att om uppberedningsgraden 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 uppberedd 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 uppberedd 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 inom serviceverksamheten intäktsredovisas i de redovisningsperioder som tjänsterna utförs. Varuleveranser intäktsredovisas när ansvaret för varan övergått på köparen, vilket normalt sker vid leveransen. Avyttring av omsättningsfastigheter tillhörande projektutveckling kommersiella lokaler redovisas normalt som intäkt under den redovisningsperiod år då bindande avtal om försäljning ingås. 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 (främst ränteswappar, FRA:s och futures) 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 leasetagaren. 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 (till och med 2002 var beloppsgränsen EUR 5 miljoner). Härvid gäller att om en rapporterad 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 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 och delas upp på goodwill och övriga immateriella anläggningstillgångar.

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.

Avskrivningstiden för goodwill har bestämts 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.

Goodwill som uppkommer vid förvärv av bolag värderas i förvärvsanalysen efter reglerna i Redovisningsrådets rekommendation nr 1:00 Koncernredovisning. Koncernmässig goodwill, hänförlig till en självständig utlandsverksamhet, är uttryckt i lokal valuta. Omräkningen till SEK följer Redovisningsrådets rekommendation nr 8 Effekter av ändrade valutakurser.

Andra immateriella tillgångar än goodwill avskrivs över nyttjandeperioden med beaktande av eventuellt restvärde vid periodens slut. Inköpt mjukvara (större data-system) 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 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 rapporterande enhet.

Reversering av nedskrivning sker när grunderna, helt eller delvis, för nedskrivningen 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 Redovisnings av extraordinära intäkter och kostnader samt upplysningar för jämförelseändamål

Tillämpningen av denna rekommendation innebär att upplysningar för jämförelseändamål lämnas om resultat effekter av särskilda händelser och 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 resul-

taträkningen. 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 beaktas 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 avsikten inte är att förvalta fastigheterna under en längre tid efter färdigställandet. 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 verkligt värde.

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 företagets kontroll, inträffar eller uteblir. Som ansvarsförbindelser 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 ökat 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 företagets 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 Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda har i koncernredovisningen upprättats enligt rekommendationen. För pensionsåtaganden har principändringen medfört ändring av koncernens egna kapital och andra balansposter vid årets början, vilket visas i not 2 punkt A. Tidigare år redovisades pensionsåtaganden enligt redovisningspraxis i respektive land. Enligt rekommendationens övergångsregler skall inte jämförelsetalen justeras.

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 hänför sig 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 företagets 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 marknads-mässiga avkastningen på förstklassiga företagsobligationer. Från det beräknade värdet av förpliktelserna skall dras av det verkliga värdet av förvaltningstillgångar, 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 akturiella 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 aktuell 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 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 i utkastform föreliggande 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 lämnas information om effekter av ändrade redovisningsprinciper.

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 fastighetsinnehav.

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 Byggrelaterade tjänster och Service, Projektutveckling kommersiella lokaler, Projektutveckling bostäder och BOT. Uppdelningen skall ses mot skillnad i både risk och längd på verksamhetscykeln. Verksamheter som inte tillhör dessa verksamhetsgrenar medtas bland "övriga verksamheter, eliminering av interna mellanhavanden".

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

Vid transaktioner mellan verksamhetsgrenarna sker prissättningen efter marknadsmässiga villkor.

Redovisningsrådets rekommendation nr 26 Händelser efter balansdagen

Händelser efter balansdagen kan i vissa fall bekräfta ett förhållande som förelåg på balansdagen. Sådana händelse skall enligt rekommendationen beaktas när de finansiella rapporterna upprättas. Om andra händelser efter balansdagen, vilka inträffar före undertecknandet av den finansiella rapporten, 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. De i rekommendationen angivna reglerna för klassificering av finansiella instrument har ej föranlett någon ändring av tidigare tillämpade principer. Information enligt rekommendationen lämnas i not 4.

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 sig 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.

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 redovisas direkt mot eget kapital.

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 obetydlig 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 högsta av anskaffningsvärde och verkligt 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 avtalsingåendet 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 för moderbolaget och är för 2003 begränsad till tiden 1 juli – 31 december. 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.

Ordergång och orderstock

Med orderstock avses värdet av återstående ej upparbetade projektintäkter i ineliggande uppdag.

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

Valutakurser

Valuta	Land	Balansdagskurs		Genomsnittskurs	
		2003	2002	2003	2002
ARS	Argentina	2,47	2,60	2,75	3,21
CZK	Tjeckien	0,28	0,29	0,29	0,30
DKK	Danmark	1,22	1,23	1,23	1,23
EUR	EU	9,07	9,15	9,12	9,16
GBP	England	12,89	14,12	13,19	14,57
HKD	Hongkong	0,93	1,13	1,04	1,25
NOK	Norge	1,08	1,25	1,14	1,22
PLN	Polen	1,94	2,29	2,08	2,38
USD	USA	7,26	8,83	8,08	9,73

Valutaenhet är 1 på samtliga valutor uttryckt i SEK

Not 2 Effekter av ändrade redovisningsprinciper

För följande principförändringar – förutom punkt A "Ersättningar till anställda" – har jämförelsetal räknats om.

A. Ersättningar till anställda, RR 29

Från och med 1/1 2003 tillämpas RR 29 "Ersättningar till anställda" som baseras på den internationella redovisningsprincipen IAS 19. Bytet av redovisningsprincip har skett direkt mot eget kapital. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Påverkan på koncernens ingående balansräkning för 2003 är följande

Justering av koncernens balansräkning per 1/1 2003

Tillgångar	
Aktier och andelar	62
Uppskjutna skattefordringar	540
Icke räntebärande tillgångar, pensionsfordringar	-273
Icke räntebärande tillgångar, övrigt	52
Summa	381

Eget kapital och skulder

Eget kapital	-1 110
Pensionsskuld, räntebärande	1 362
Avsättningar	131
Summa	383

Förändring pensioner

Pensionsfordringar avgår	-273
Pensionsskuld tillkommer	1 362
Total påverkan netto pensionsskuld	1 635

Påverkan nettolåneskuld -1 362

B. Övergång till kapitalandelsredovisning av joint ventures

Från och med 2003 övergår Skanska till att redovisa joint ventures enligt kapitalandelsmetoden. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Förändringen av redovisningsmetod påverkar koncernens finansiella rapporter enligt följande för år 2002.

I följande tabell framgår att del av Skanska Gammons resultat rapporterades som jämförelsestörande i föregående års resultaträkning. Denna post har tagits bort i sin helhet i årets resultaträkning. Se vidare punkt D nedan.

Påverkan på koncernens resultaträkning för år 2002

Nettoomsättning	-4 323
Kostnad för produktion och förvaltning	3 951
Bruttoresultat	-372
Försäljnings- och administrationskostnader	287
Andelar i intresseföretags och joint ventures resultat	-274
Jämförelsestörande poster	364
Rörelseresultat	5
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	-5
Resultat efter finansiella poster	0
Skatt	0
Årets resultat	0

Påverkan på koncernens balansräkning för år 2002**Tillgångar**

Immateriella anläggningstillgångar	
Goodwill	-230
Materiella anläggningstillgångar	-252
Finansiella anläggningstillgångar	
Aktier och andelar i joint ventures	662
Material och varulager	-25
Kortfristiga fordringar	-1 425
Kassa och bank	-346
Summa	-1 616

Eget kapital och skulder

Eget kapital	0
Minoritetskapital	2
Avsättningar	-7
Kortfristiga skulder, icke räntebärande	-1 611
Summa	-1 616

Påverkan på koncernens kassaflödesanalys

Kassaflöde från löpande verksamhet	17
Kassaflöde från investeringsverksamheten	121
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	124
Årets kassaflöde	262

Påverkan på koncernens operativa kassaflödesanalys

Kassaflöde från löpande verksamhet	138
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	124
Kassaflöde från strategiska investeringar	0
Årets kassaflöde	262

Påverkan på koncernens nettoinvesteringar

Investering i materiella anläggningstillgångar	126
Desinvestering materiella anläggningstillgångar	-5
	121

Påverkan på övriga uppgifter

Orderingång	-2 965
Orderstock	-2 775
Medelantal anställda	-3 660

C. Ny fördelning av tillgångar och skulder i balansräkningen

I och med införandet av RR 22, "Utformning av finansiella rapporter" har ny fördelning av tillgångar och skulder skett i balansräkningen. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Som likvida medel redovisas numera endast medel som kan användas utan restriktioner.

Påverkan på tillgångar 2002	Rörelsefordringar inom koncernens verksamhetscykel med förfall senare än 12 mån	Likvida medel som ej kan användas utan restriktioner	Summa påverkan
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar			
		264	264
	-734		-734
	-734	264	-470
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar			
		543	543
	734		734
	734	543	1 277
Kassa och bank			
		-807	-807
Summa	0	0	0

Forts. Not 2

Påverkan på skulder

Skulder skall fördelas på långfristiga och kortfristiga. Tidigare har Skanska redovisat alla skulder tillsammans vilket gör att Skanska inte har någon förskjutning mellan långfristigt och kortfristigt till följd av ändrad definition på kortfristiga skulder.

D. Justering jämförelsestörande poster (Upplysningar för jämförelseändamål)

Raden jämförelsestörande poster har tagits bort ur resultaträkningen. Uppgift om sådana poster lämnas istället i not i enlighet med RR 4 "Redovisning av extraordinära intäkter och kostnader samt upplysning för jämförelseändamål".

Påverkan på rörelseresultatet som behöver upplysas om av jämförelseändamål återfinnes i not 9.

I nedanstående tabell framgår förändringen i resultaträkningen för år 2002

	2002
Jämförelsestörande kostnader enligt bokslut 2002	-1 645
fördelas enligt;	
Kostnad för produktion och förvaltning, nedskrivning fastigheter Polen	-150
Bruttoresultat	-150
Försäljnings och administrationskostnader, nedskrivning goodwill Norge och Polen	-1 131
Andel i joint ventures resultat, nedskrivning goodwill Gammon Skanska	-364
Rörelseresultat	-1 645

Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

E. Ändrad tillämpning av redovisning för försäljning och nedskrivning av kommersiella fastigheter

Från och med 2003 bruttoredo visas försäljning av fastigheter i den kommersiella projektutvecklingen. Försäljningspriset bokas som nettoomsättning och bokfört värde som kostnad för produktion och förvaltning. Tidigare redovisades resultatet av försäljning av fastigheter på en separat rad efter bruttoreultatet men ingick i koncernens rörelseresultat.

Nedskrivning av fastigheter i den kommersiella projektutvecklingen redovisas från och med 2003 också i bruttoreultatet som kostnad för produktion och förvaltning. Tidigare redovisades dessa på en separat rad efter bruttoreultatet.

Påverkan på resultaträkningen för 2002 enligt följande

	Fastighetsförsäljningar	Fastighetsnedskrivningar	Total förändring
Nettoomsättning	780		780
Kostnad för produktion och förvaltning	-486	-63	-549
Bruttoresultat	294	-63	231
Resultat fastighetsförsäljningar	-294		-294
Resultat nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar		63	63
Rörelseresultat	0	0	0

Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

F. Ändrad tillämpning av redovisning av andelar i omsättningsfastigheter

I årsredovisningen för 2002 redovisades omsättningsfastigheter uppdelade på fastigheter i fastighetsrörelsen och övriga omsättningsfastigheter. I och med Skanskas nya organisation som gäller från 2003 redovisas alla omsättningsfastigheter fördelade på kommersiella lokaler och bostäder.

I följande tabell redovisas hur bokfört värde för 2002 påverkats

	Fastigheter i fastighetsrörelsen	Övriga omsättningsfastigheter	Summa
Redovisning enligt bokslut 2002	12 610	6 934	19 544
Redovisning enligt bokslut 2003			
Projektutveckling kommersiella lokaler	12 610		12 610
Kommersiella fastigheter, övrigt		2 120	2 120
Projektutveckling bostäder		4 814	4 814
	12 610	6 934	19 544

Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

G. Ändrad tillämpning av principer för finansiell leasing

I Skanska har under år 2003 beloppsgränsen för finansiell leasing sänkts från EUR 5 M till EUR 1 M. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

H. Ändrad beräkning av genomsnittligt sysselsatt kapital

Under år 2003 övergick Skanska till att beräkna genomsnittligt sysselsatt kapital 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. Tidigare beräknades genomsnittligt sysselsatt kapital baserat på två mätpunkter, vid årets början och vid årets slut.

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; Byggrelaterade tjänster och Service, 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.

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

A. Primärt segment – Verksamhetsgrenar

Byggrelaterade tjänster och Service är koncernens största verksamhetsgren. Byggrelaterade tjänster omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande, men inte bostadsbyggande i egen regi. I verksamhetsgrenen ingår även servicetjänster, dvs service och underhåll av fastigheter och anläggningar, så kallad Facilities Management.

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 lokaler initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kom-

Forts. Not 3

mersiella fastighetsprojekt. Verksamhetsgrenens projektutveckling fokuseras på kontor, extern handel samt logistikfastigheter i Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen, Warszawa, Prag och Budapest.

BOT (Build Operate Transfer) inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, t ex vägar, sjukhus och kraftverkverk. 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.

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.

Intäkter och kostnader per verksamhetsgren

Sekundärt segment, geografisk marknad med tillhörande Affärsenhet/rapportenhet	Primärt segment, verksamhetsgrenar				
	Byggrelaterade tjänster och Service	Projektutveckling kommersiella lokaler	Projektutveckling bostäder	BOT	Centralt och eliminerings
Sverige					
Sverige	■		■		■
Services	■				
Projektutveckling Sverige exkl del i Norden		■			
Övriga Norden					
Norge	■		■		■
Danmark	■		■		■
Finland	■		■		■
Del av Projektutveckling Sverige		■			
Övriga Europa					
Polen	■		■		■
Tjeckien	■		■		■
Östeuropa	■		■		■
Storbritannien	■				
Projektutveckling Europa		■			
USA					
USA Building	■				
USA Civil	■				
Projektutveckling USA			■		
Övriga marknader					
Sydamerika	■				
Hongkong (kapitalandel)	■				
Indien	■				
International Projects	■		■		■
BOT				■	
Centralt och eliminerings					■

Internprissättningen mellan verksamhetsgrenarna sker till marknadsmässiga villkor.

Forts. Not 3	Byggrelaterade tjänster och Service		Projektutveckling kommersiella lokaler		Projektutveckling bostäder		BOT		Centralt och eliminerings		Totalt Koncernen	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Resultaträkning												
Extern nettoomsättning	117 198	132 105	8 861	2 214	6 334	7 333	87	38	399	343	132 879	142 033
Intern nettoomsättning	4 404	4 256	0	0	0	0	0	0	-4 404	-4 256	0	0
Total nettoomsättning	121 602	136 361	8 861	2 214	6 334	7 333	87	38	-4 005	-3 913	132 879	142 033
Kostnader för produktion och förvaltning	-112 957	-126 918	-5 552	-906	-5 658	-6 506	-55	-61	4 249	3 939	-119 973	-130 452
Bruttoresultat	8 645	9 443	3 309	1 308	676	827	32	-23	244	26	12 906	11 581
Försäljnings- och administrationskostnader ¹⁾	-6 468	-6 743	-244	-258	-366	-439	-57	-39	-733	-950	-7 868	-8 429
Resultat från joint ventures och intresseföretag	86	-294	-4	-1	-5	-11	52	21	-50	0	79	-285
Rörelseresultat före av- och nedskrivning på goodwill ²⁾	2 263	2 406	3 061	1 049	305	377	27	-41	-539	-924	5 117	2 867
Goodwill av- och nedskrivningar ³⁾	-578	-1 788	0	0	-7	0	0	0	0	-98	-585	-1 886
Rörelseresultat	1 685	618	3 061	1 049	298	377	27	-41	-539	-1 022	4 532	981
Ränteintäkter	237	268	22	36	0	33	19	9	14	49	292	395
Räntekostnader										-685	-1 026	-685
Övriga finansiella poster										-67	-277	-67
Resultat efter finansiella poster	1 922	886	3 083	1 085	298	410	46	-32	-1 277	-2 276	4 072	73
Skatter										-1 303	-856	-1 303
Minoritet										-8	-54	-8
Årets resultat	1 922	886	3 083	1 085	298	410	46	-32	-2 588	-3 186	2 761	-837
Tillgångar												
Immateriella anläggningstillgångar	4 304	5 320	0	0	8	30	387	399	19	92	4 718	5 841
Materiella anläggningstillgångar	6 657	7 672	7	9	46	96	1	0	19	31	6 730	7 808
Aktier och andelar i bolag som redovisas enligt kapitalandelsmetoden	645	863	58	61	84	0	720	587	-133	-40	1 374	1 471
Övriga aktier och andelar	94	0	5	5	14	118	0	0	-37	424	76	547
Räntebärande tillgångar ⁴⁾	5 044	5 753	218	218	351	656	114	76	4 514	1 046	10 241	7 749
Omsättningsfastigheter	1 067	2 121	9 485	12 796	3 391	4 814	0	0	-249	-187	13 694	19 544
Skattefordringar									1 954	1 931	1 954	1 931
Rörelsefordringar m m	25 336	28 416	327	556	2 223	2 252	56	19	9	614	27 951	31 857
Totala tillgångar	43 147	50 145	10 100	13 645	6 117	7 966	1 278	1 081	6 096	3 911	66 738	76 748
Skulder												
Skatteskulder									3 675	2 765	3 675	2 765
Övriga rörelseskulder och räntefria avsättningar	33 618	36 605	641	606	3 186	2 989	35	37	1 123	2 106	38 603	42 343
	33 618	36 605	641	606	3 186	2 989	35	37	4 798	4 871	42 278	45 108
Sysselsatt kapital	9 529	13 540	9 459	13 039	2 931	4 977	1 243	1 044	1 298	-960	24 460	31 640
Operativt kassaflöde⁵⁾												
Kassaflöde från verksamheten före investeringar	3 665	3 554	884	606	110	883	-58	-38	-246	-728	4 355	4 277
Nettoinvesteringar i rörelsen	-394	-1 237	6 173	-894	811	708	-114	-579	34	-23	6 510	-2 025
Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar	-54	-22	53	1 165	49	0	0	0	0	0	-1	48
Betalda skatter i löpande verksamhet									-943	-1 428	-943	-1 428
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 217	2 295	7 110	877	970	1 591	-172	-617	-1 155	-2 180	9 970	1 966
Strategiska nettoinvesteringar	84	-474	0	1	0	-29	0	0	320	314	404	-188
Betalda skatter på strategiska desinvesteringar									740	-917	740	-917
Kassaflöde från strategiska investeringar	84	-474	0	1	0	-29	0	0	1 060	-603	1 144	-1 105
Kassaflöde före finansverksamhet och utdelningar Nettoinvesteringar	3 301	1 821	7 110	878	970	1 562	-172	-617	-95	-2 783	11 114	861
Investeringar	-1 849	-2 697	-1 399	-1 674	-3 773	-4 741	-115	-579	209	-4	-6 927	-9 695
Desinvesteringar	1 539	986	7 572	781	4 584	5 420	1	0	145	295	13 841	7 482
Nettoinvesteringar	-310	-1 711	6 173	-893	811	679	-114	-579	354	291	6 914	-2 213
Orderingång	120 562	132 889	0	0	0	0	0	0	566	1 736	121 128	134 625
Orderstock	116 303	135 079	0	0	0	0	0	0	98	86	116 401	135 165
Personal	68 209	70 656	149	177	824	1 320	32	24	455	521	69 669	72 698
1) exklusive av- och nedskrivning av goodwill												
2) varav avskrivningar	-1 355	-1 607	-2	-2	-11	-11	0	-3	-9	-57	-1 377	-1 680
varav nedskrivningar /reverseringar av nedskrivningar	-80	-308	0	-63	-25	-26	0	0	-2	0	-107	-397
varav resultat försäljning bostäder	0	0	0	0	583	675	0	0	-12	3	571	678
varav resultat försäljning kommersiella lokaler	93	77	2 399	294	0	0	0	0	-21	1	2 471	372
3) varav nedskrivning goodwill Norge och Polen	0	-1 131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1 131
4) inklusive extern kassa och bank, exklusive inlåning i Skanskas internbank												
5) Koncernens betalda skatter är inkluderade i posten centralt och eliminerings												

Forts. Not 3

B. Sekundärt segment – Geografiska marknader

Koncernen	Sverige	Övriga Norden	Övriga Europa	USA	Övriga marknader	Centralt och eliminerings	Summa
2003							
Extern nettoomsättning	33 420	20 765	25 720	45 650	6 925	399	132 879
Intern nettoomsättning	1 315	314	56	0	6	-1 691	0
Total nettoomsättning	34 735	21 079	25 776	45 650	6 931	-1 292	132 879
Totala tillgångar	20 384	11 407	17 085	13 614	5 319	-1 071	66 738
Investeringar i anläggningstillgångar och verksamheter	-345	-219	-377	-265	-286	32	-1 460
Investeringar i omsättningsfastigheter	-1 904	-2 585	-950	-110	0	177	-5 372
Summa investeringar	-2 249	-2 804	-1 327	-375	-286	209	-6 832
Desinvesteringar av anläggningstillgångar och verksamheter	246	45	215	0	26	-146	386
Desinvesteringar av omsättningsfastigheter	7 810	3 381	1 551	189	54	-29	12 956
Summa desinvesteringar	8 056	3 426	1 766	189	80	-175	13 342
2002							
Extern nettoomsättning	28 516	21 547	27 672	57 168	6 710	420	142 033
Intern nettoomsättning	1 267	237	11		5	-1 520	0
Total nettoomsättning	29 783	21 784	27 683	57 168	6 715	-1 100	142 033
Totala tillgångar	23 859	13 441	18 975	17 531	6 215	-3 273	76 748
Investeringar i anläggningstillgångar och verksamheter	-572	-236	-490	-213	-740	-16	-2 267
Investeringar i omsättningsfastigheter	-1 882	-2 538	-1 256	-1 193	-21		-6 890
Summa investeringar	-2 454	-2 774	-1 746	-1 406	-761	-16	-9 157
Desinvesteringar av anläggningstillgångar och verksamheter	107	94	307	21	12	-10	531
Desinvesteringar av omsättningsfastigheter	1 138	3 180	1 063	1 145	75		6 601
Summa desinvesteringar	1 245	3 274	1 370	1 166	87	-10	7 132

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	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Byggrelaterade tjänster och Service												
Sverige	23 680	24 092	495	437	1 027	1 946	36,6	11,3	13 797	14 535	22 694	24 352
Norge	8 223	8 040	25	-16	1 777	2 843	2,8	0,3	5 690	6 116	9 165	8 812
Danmark	3 430	4 462	-37	-232	56	225	69,6	-48,4	1 999	1 761	3 608	4 341
Finland & Östeuropa	8 923	8 901	-5	-52	739	1 287	0,0	-2,1	6 202	5 564	9 873	9 193
Polen	3 546	4 754	90	-107	421	865	13,0	-4,8	2 730	3 917	3 144	5 003
Tjeckien	7 654	6 831	340	325	1 508	1 386	20,2	18,4	7 426	8 467	8 816	9 671
Storbritannien	14 167	15 993	-14	240	528	1 930	5,8	18,4	16 212	18 417	13 209	15 637
USA Building	30 240	42 730	11	539	404	718	4,3	71,0	38 055	45 490	32 178	35 260
USA Civil	15 221	13 293	522	856	1 663	1 765	31,0	69,9	17 405	22 252	12 567	14 791
Latin America	2 142	2 277	119	179	375	309	27,8	40,0	2 087	2 040	2 401	2 103
Hongkong (kapitalandel)			34	91	507	662	5,8	8,4				
Indien	986	657	7	24	334	189	2,5	14,1	980	1 997	175	884
International Projects	1 189	1 840	-34	-120	341	237	-34,4	-154,6	1 333	2 137	528	170
Services	2 201	2 491	132	99	-69	16	>100	53,2	2 387	2 386	2 204	2 672
Eliminering					-82	-838						
	121 602	136 361	1 685	2 263	9 529	13 540	16,3	13,8	116 303	135 079	120 562	132 889
Nedskrivning goodwill och materiella anläggningstillgångar Norge, Polen och Hongkong				-1 645								
	121 602	136 361	1 685	618	9 529	13 540	16,3	13,8	116 303	135 079	120 562	132 889
Projektutveckling bostäder												
Sverige	2 415	2 469	15	19	735	1 076	1,5	4,6				
Norge	1 024	1 109	83	111	823	1 086	8,9	12,1				
Danmark	313	391	61	34	313	483	17,0	7,2				
Finland & Östeuropa	1 663	1 578	73	71	772	754	9,5	7,5				
Polen	159	191	-26	-15	158	288	-12,2	-6,9				
Tjeckien	517	350	79	37	130	158	64,5	28,5				
USA	189	1 145	9	147	0	996	0,5	14,1				
International Projects	54	72	4	9	0	41	19,8	14,3				
Övriga länder	0	28	0	-36	0	95	0,0	-30,3				
	6 334	7 333	298	377	2 931	4 977	7,5	8,0				
Projektutveckling kommersiella lokaler	8 861	2 214	3 061	1 049	9 459	13 039	24,8	9,2				
BOT	87	38	27	-41	1 243	1 044	3,8	-3,5				
Centralt och elimineringar ¹⁾	-4 005	-3 913	-539	-1 022	1 298	-960			98	86	566	1 736
Summa	132 879	142 033	4 532	981	24 460	31 640	17,1	4,2	116 401	135 165	121 128	134 625

1) I orderingång och orderstock ingår Projektutveckling USA för hela år 2002 och för första kvartalet 2003.

Not 4 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

1. Mål och policy

Det är för Skanska väsentligt att en effektiv och systematisk riskbedömning sker av finansiella likväl som affärsmässiga risker. Skanskas riskhanteringsmodell för affärsrisker innebär inte att risk undviks utan syftar till att identifiera, hantera och prissätta dessa risker.

Skanskas styrelse ansvarar för att fastställa finanspolicy som anger riktlinjer, mål och limiter för finansförvaltning och hantering av finansiella risker inom koncernen. Finanspolicyn reglerar ansvarsfördelningen mellan Skanskas styrelse, koncernledning, Skanska Financial Services (SFS) och affärsenheterna. Inom koncernen har SFS det operativa ansvaret för att säkerställa koncernens finansiering, att effektivt förvalta kassalikviditet, finansiella tillgångar och skulder. SFS har även ansvaret för att följa upp att finanspolicyn efterlevs. Skanskas ledningsgrupp ("SET"), genom finansdirektören, ansvarar för att rapportera riskeponering samt vinster/förluster från koncernens finansiella aktiviteter, till Skanskas styrelse.

2. Finansiella risker

Allmänt

De finansiella riskerna kan primärt delas upp i följande kategorier; ränte-, valuta-, refinansierings- och kreditrisk.

Ränterisk

Finanspolicyen anger att målsättningen för koncernens räntebindning skall vara 1,5 år +/- 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 enprocentig ökning av räntenivån över alla löptider. Den relativa risken vid avvikelse i räntebindningstid får aldrig överstiga 100 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 finanspolicyen skall löptiden för koncernens upplåning vara 3 år +/- 1 år. Koncernen skall också vid var tidpunkt ha motsvarande minst 4 000 Mkr i tillgänglig likviditet eller bekräftade bankfaciliteter att tillgå inom loppet av en vecka.

Valutarisk

Trots att Skanska har en stor internationell närvaro, så är Skanskas verksamhet 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.

Valutakursrisk definieras som risken för negativ resultatpåverkan orsakad av valutakursförändringar.

Denna risk kan uppdelas i transaktionsexponering, dvs nettot av operativa (export/import) och finansiella (räntor/amorteringar) flöden, och omräkningsexponering avseende utländska dotterbolags eget kapital i utländsk valuta.

Målsättningen, som angiven i finanspolicyen, är att alla transaktionsexponeringar för respektive affärsenhet skall valutasäkras via SFS. Denna valutarisk får totalt uppgå till 50 Mkr, där 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 till denna regel är USA-verksamhetens och några brittiska dotterbolags egna kapital samt investeringar i projektutveckling och BOT. I de två senare fallen finansieras investeringen normalt genom lån i funktionell respektive lokal valuta.

Kreditrisk

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

Finansiell kredit- och motpartsrisk identifieras, hanteras och rapporteras enligt ramar definierade i finanspolicy och riskinstruktion.

Enligt finanspolicyen skall så få antal kreditmotparter som möjligt eftersträvas och de skall alltid vara av bästa kreditvärdighet.

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

3. Värdering

Värderingsmetod för 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 balansdagskurs enligt Redovisningsrådets rekommendation RR 8.

Skanska använder sig av valutaterminer, valutatalån 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 räntetäkt eller räntekostnad.

Räntederivat (främst ränteswappar, FRA:s och futures) används för säkring mot förändringar i räntesatser. Dessa instrument tas ej upp till marknadsvärde i balansräkningen. Uppkomna resultat periodiseras över löptiden och redovisas som räntetäkt eller räntekostnad.

Redovisat och verkligt värde

Brutto- och nettoskuld inklusive avsättningar

Koncernens nettotillgång uppgick till 150 Mkr. Föregående år redovisade koncernen en nettoskuld på 9 376 Mkr.

Koncernens räntenetto före beaktande av aktiverade räntor, uppgick till -477 (-775) Mkr, förändringen är främst hänförlig till att förhållandet mellan räntebärande tillgångar och skulder förändrats kraftigt samt lägre räntor på flera hemmamarknader.

Skanska-koncernen hade vid årsskiftet en räntebärande bruttoskuld på 10 091 (17 125) Mkr. Koncernens räntebärande tillgångar ökade till 10 241 (7 749) Mkr.

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

Tabell 1a. Redovisat värde och verkligt värde för räntebärande finansiella instrument, Skanska koncernen

Mkr	Per 2003-12-31	
	Redovisat värde	Verkligt värde
Finansiella anläggningstillgångar	1 956	1 956
Kortfristiga fordringar	1 248	1 248
Kortfristiga placeringar	218	218
Kassa och bank	6 819	6 819
Derivat avseende transaktionsexponering		15
Tillgångar	10 241	10 256
Obligationslån	5 774	5 839
Skulder till kreditinstitut	1 664	1 660
Övriga skulder	552	550
Derivat avseende upplåning		110
Derivat avseende transaktionsexponering		30
Avsättningar för pensioner	1 926	1 638
Övriga avsättningar	175	175
Skulder	10 091	10 002
Avdrag: Avsättningar för pensioner	-1 926	-1 638
Skulder exkl Avsättningar för pensioner	8 165	8 364

Forts. Not 4

Tabell 1b. Redovisat värde och verkligt värde för räntebärande finansiella instrument, Moderbolaget

	Per 2003-12-31	
	Redovisat värde	Verkligt värde
Långfristiga fordringar koncernföretag	2 835	2 840
Tillgångar	2 835	2 840
Skulder till kreditinstitut	252	257
Skulder till koncernföretag	3 534	3 534
Skulder	3 786	3 791

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

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 transaktions-exponering inkluderar ej underliggande kapitalbelopp och upplupen ränta.

4. Finansiering

Allmänt

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.

Centrala bankkreditfaciliteter

Skanskas bekräftade bankkreditfaciliteter består av:

- Syndikerat banklån (Multicurrency Revolving Credit Facility) med ett rambelopp om EUR 400 miljoner och slutlig förfalldag 2006-06-21. Den syndikerade lånefaciliteten hade per 2003-12-31 en nyttjandegrad på 0 procent, dess nyttjandegrad har varierat mellan 0 och 75 procent under lånets existens.
- Ett 364 dagars bilateralt banklåneavtal om 500 Mkr med slutförfalldag 2004-03-11.
- Ett bilateralt banklåneavtal om 500 Mkr med slutförfalldag 2006-01-13.

De två bilaterala banklånen fungerar främst som sk Back Up faciliteter och har tills tills aldrig utnyttjats.

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 2003-12-31 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 2003-12-31 var upplånat belopp 5 720 Mkr och genomsnittlig löptid 2,2 år.

Dessa låneprogram är främst avsedda för upplåning på den svenska kreditmarknaden, det är dock möjligt att låna i EUR inom ramen för dessa låneprogram.

Likviditetsreserv och förfallostruktur

Målsättningen är att ha en likviditetsreserv på minst 4 000 Mkr tillgängliga genom kassalikviditet eller bindande kreditlöften.

Den genomsnittliga löptiden för lånestocken ska ligga inom intervallet 2-4 år.

2003-12-31 uppgick den genomsnittliga löptiden till 2,2 (2,4) år.

Förfallostrukturen för tillgångar och skulder per 2003-12-31 fördelade sig över de kommande åren enligt nedan tabell.

Tabell 2. Förfallostruktur räntebärande tillgångar och skulder, exkl. derivat och Avsättningar för pensioner

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 tillgångar	4 245	5 996	10 241

Räntebärande skulder

Förfallotidpunkt	Fast ränta	Rörlig ränta	Totalt
2004	872	1 630	2 502
2005	609	826	1 435
2006	497	1 134	1 631
2007	563	131	694
2008	775	676	1 451
2009 och senare	196	256	452
Summa skulder	3 512	4 653	8 165

Nettotillgång **733** **1 343** **2 076**

Genom ingångna ränteswapavtal har ytterligare 1 971 Mkr av skulderna swappats om från rörlig till fast ränta.

5. Riskhantering

Valutarisk

Transaktionsexponering

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

Tabell 3. Koncernens förväntade nettovalutaflöde

Belopp i Mkr	2004	2005	2006 och senare
USD	124,2	22,4	
EUR	936,6	131,6	48,3
GBP	-7,5	-5,7	
JPY	52,0	43,3	93,8
Övriga valutor	-53,9	-5,7	-0,6
Totalt motvärde	1 051,4	185,9	141,5

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

Tabell 4. Oredovisade vinster och förluster för derivat avseende transaktionsexponering.

Belopp i Mkr	2004	2005	2006 och senare	Totalt
USD	8,0	1,1		9,1
EUR	1,5	2,8		4,2
GBP	0,1	0,1		0,2
JPY	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	-1,6			-1,6
Övriga valutor	-1,7			-1,7
Oredovisade förluster	-19,9	-5,5	-5,0	-30,4

Forts. Not 4

Omräkningsexponering

Eget kapital i utländska dotterbolag valutasäkras normalt inte, då dessa betraktas såsom investeringar av långsiktig karaktär. Undantag kan dock förekomma.

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

Det egna kapitalet i USA-verksamheten säkras på grund av dess betydande påverkan på koncernens egna kapital vid valutafluktuationer. Investeringar i projektutveckling och BOT, som kommer att avyttras efter färdigställandet, finansieras normalt i funktionell respektive lokal valuta.

Se not 33 Effekter av ändrade valutakurser.

Ränterisk

Den genomsnittliga räntebindingstiden för samtliga räntebärande skulder var 1,1 (0,8) år, den genomsnittliga förfallotiden uppgick till 2,2 (2,4) år. Den genomsnittliga räntesatsen för samtliga räntebärande skulder i koncernen uppgick vid årsskiftet till 4,62 (5,16) procent. Andelen lån i utländsk valuta minskade till 33 (48) procent.

Den genomsnittliga räntebindingstiden för samtliga räntebärande tillgångar var 0,1 (0,2) år och genomsnittlig ränta uppgick vid årsskiftet till 2,66 (2,78) procent. Av dessa utgjorde fordringar i utländsk valuta 49 (76) procent.

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

Skanska-koncernens portfölj av derivat avseende upplåning fördelar sig per den 31 december 2003 enligt följande. Angivna värden inkluderar ej upplupen ränta.

Tabell 5. Oredovisade vinster och förluster för derivat avseende upplåning.

Belopp i Mkr	2004	2005	2006	Senare	Totalt
Erhåller fast ränta	14,8	20,4	9,5	15,6	60,3
Betalar fast ränta	-21,4	-59,8	-44,4	-45,1	-170,7
Netto	-6,6	-39,4	-34,9	-29,5	-110,4

Låneportföljens verkliga värde, inkl. derivat avseende upplåning, skulle förändras med cirka 103 Mkr vid en förändring av marknadsränta, över hela räntekurvan, med en procentenhet, givet samma volym och räntebindingstid som per 31 december 2003. Den relativa risken vid en räntebindingstid på 1,5 år uppgår till 45 Mkr.

Kredit- och motpartsrisk

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

Finansiell kredit- och motpartsrisk

Detta är den risk koncernen löper i förhållande till finansiella motparter vid depotering av överskottsmedel, tillgodohavanden på bankkonton samt vid investering i finansiella tillgångar. Finansiell kredit- och motpartsrisk identifieras, hanteras och rapporteras enligt ramar definierade i finanspolicy och riskinstruktion.

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

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 & Poors 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 inom ramen för så kallade Joint Ventures (JV). Dessa JV:s ikläder

sig olika typer av garantier gentemot beställaren och finansiärer under byggtiden, bland annat fullgörande garantier. Koncernen är därmed exponerat mot risken att övriga parter inte kan fullgöra ingångna åtaganden. I den process som föregår projektofferter tillsammans med andra byggbolag i JV 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 JV.

Se vidare information under not 32, "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.

Enligt Finanspolicy skall så få antal kreditmotparter som möjligt eftersträvas och de skall alltid vara av bästa kreditvärdighet. Det är otillåtet för en affärsenhet att, före eller efter ett projekts början resp. slut, ge kredit till kund utan att först erhålla ett godkännande från SFS.

Den del av Skanskas verksamhet som avser byggprojekt orsakar mycket begränsad kreditgivning då projekten så långt det är möjligt försöksfaktureras. I övrig verksamhet, t.ex. Facilities Management, begränsar sig kreditgivningen till sedvanliga fakturaperioder.

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. Skanska Försäkrings AB stödjer affärsenheterna i deras upphandling av arrangerade 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	Förvärvs-tidpunkt	Ägar-procent	Köpe-skilling	Investering
2003					
MIAB	Sverige	Kv. 1	100	30	30
BFW	USA	Kv. 3	100	159	-14
Bayshore (köp av minoritet)	USA	Kv. 4	100	55	55
Banske Stavby	Tjeckien	Kv. 4	76	48	22
Övriga				-2	-3
Summa 2003				290	90
2002					
Yeager	USA	Kv. 3 2002	100	473	457
Övriga				42	41
Summa 2002				515	498

Samtliga av årets förvärvade bolag intas i koncernredovisningen enligt förvärvs-metoden. Ingen del av de förvärvade bolagens verksamheter planeras bli avyttrad. Samtliga bolag är förvärvade inom verksamhetsgren "Byggrelaterade tjänster och Service".

Forts. Not 5

Förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsbalanserna

	2003	2002
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	75	247
Materiella anläggningstillgångar	66	707
Aktier och andelar	10	0
Omsättningsfastigheter	0	101
Varulager, skattefordringar och rörelsefordringar	204	311
Likvida medel	200	17
Summa	555	1 383
Skulder		
Minoritet	-40	0
Räntebärande avsättningar och skulder	28	277
Räntefria avsättningar och skulder	277	591
Summa	265	868
Utbetald köpeskilling	-290	-515
Likvida medel i de förvärvade företagen	200	17
Påverkan på koncernens likvida medel, investering	-90	-498

Avyttring av koncernbolag

Under året har en antal koncernbolag avyttrats.

Projektutvecklingsbolaget Spectrum Skanska i USA såldes i andra kvartalet. Bolaget såldes med ett resultat på 14 Mkr som i sin helhet uppkom från tidigare i eget kapital direkt redovisade kursdifferenser.

I andra kvartalet sålde också den Norska verksamheten sin 50 procentiga andel i stål- och betongföretaget Contiga AS. Bolaget såldes med ett resultat på 53 Mkr.

Ett bolag i Ryssland har också avyttrats, Sovetskaya också det med ett positivt resultat.

I övrigt har ett antal mindre bolag i Baltikum avyttrats med en mindre förlust.

För 2002 avsåg avyttringarna ett mindre antal polska koncernbolag.

Avyttrade tillgångar och skulder

	2003	2002
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	-23	-6
Materiella anläggningstillgångar	-165	-141
Aktier och andelar	-1	0
Omsättningsfastigheter	-896	-25
Varulager, skattefordringar och rörelsefordringar	-206	-188
Likvida medel	-230	0
Summa	-1 521	-360
Eget kapital och skulder		
Resultat av försäljning koncernbolag	47	0
Minoritet	-18	0
Räntebärande avsättningar och skulder	-874	-102
Räntefria avsättningar och skulder	-380	-258
Summa	-1 225	-360
Inbetald köpeskilling	296	0
Likvida medel i de avyttrade företagen	-230	0
Påverkan på koncernens likvida medel, desinvestering	66	0

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 Primärt Segment – Verksamhetsgrenar	Sekundärt segment – Geografiska marknader					Centralt och eli- mineringar	Summa netto- omsättning
	Sverige	Övriga Norden	Övriga Europa	USA	Övriga marknader		
2003							
Byggrelaterade tjänster och Service	25 881	19 531	23 939	45 460	6 791		121 602
Projektutveckling kommersiella lokaler	7 450	472	939				8 861
Projektutveckling bostäder	2 415	2 778	898	189	54		6 334
BOT					87		87
Övriga verksamheter, eliminering av interna mellanhavanden	-1 011	-1 702				-1 292	-4 005
Summa	34 735	21 079	25 776	45 649	6 932	-1 292	132 879
2002							
Byggrelaterade tjänster och Service	26 583	20 434	26 717	56 023	6 604		136 361
Projektutveckling kommersiella lokaler	1 780	74	360				2 214
Projektutveckling bostäder	2 469	2 927	720	1 145	72		7 333
BOT					38		38
Övriga verksamheter, eliminering av interna mellanhavanden	-1 049	-1 651	-113			-1 100	-3 913
Summa	29 783	21 784	27 684	57 168	6 714	-1 100	142 033

Forts. Not 6**Nettoomsättning per intäktslag**

Koncernen	2003	2002
Entreprenader	113 578	129 487
Tjänster	2 641	2 234
Varuförsäljning	2 187	2 139
Hysesintäkter	1 517	1 572
Fastighetsförsäljningar	12 956	6 601
Summa	132 879	142 033

Beträffande övriga intäktslag så redovisas utdelningar och ränteintäkter i finansnettot, se not 13 "Finansiella poster". Skanska har inte haft några royalty intäkter under år 2003, ej heller under 2002.

Övrigt

Koncernen

Fakturering till intresseföretag och joint ventures uppgick till 2 530 (816) 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 127 (219) Mkr. För övriga transaktioner med närstående se not 37 "Upplysningar om närstående".

Not 7 Entreprenaduppdrag och liknande uppdrag

Entreprenaduppdrag intäktsförs i takt med upparbetning av projekten. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Uppgifter ur resultaträkningen

Koncernen

Under året upparbetade intäkter uppgår till 113 578 (129 487) Mkr.

Uppgifter ur balansräkningen

Koncernen

Upparbetad men ej fakturerad intäkt	2003	2002
Upparbetad intäkt	98 829	104 309
Fakturering	-94 015	-99 413
Summa, tillgång	4 814	4 896

Fakturerad men ej upparbetad intäkt	2003	2002
Fakturering	126 766	142 250
Upparbetad intäkt	-117 455	-132 075
Summa, skuld	9 311	10 175

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förlustreservationer uppgår till 216 284 (236 385) Mkr.

Erhållna förskott uppgick till 1 490 (889) Mkr.

Av beställaren innehållna belopp, som har delfakturerats enligt fastställd plan och som beställaren innehåller enligt kontraktvillkoren tills samtliga i kontraktet specificerade villkor har uppfyllts, uppgick till 2 848 (3 446) Mkr.

Not 8 Rörelseresultat

Rörelseresultatet per verksamhetsgren redovisas i följande tabell.

Koncernen	Rörelseresultat före av- och nedskrivning av goodwill		Goodwill av- och nedskrivningar		Rörelseresultat	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Byggrelaterade tjänster och Service	2 263	2 406	-578	-1 788	1 685	618
Projektutveckling kommersiella lokaler	3 061	1 049	0	0	3 061	1 049
Projektutveckling bostäder	305	377	-7	0	298	377
BOT	27	-41	0	0	27	-41
Övrigt						
Centralt	-484	-688	0	0	-484	-688
Avslutade verksamheter	10	-164	0	-98	10	-262
Elimineringar	-65	-72	0	0	-65	-72
Summa	5 117	2 867	-585	-1 886	4 532	981

Övrigtposten har fördelats i ovanstående tabell i centralt, avslutade verksamheter och elimineringar.

Som centralt redovisas moderbolaget och övriga centrala enheter.

Som avslutade verksamheter redovisas huvudsakligen Skanska Telecom. Som elimineringar redovisas elimineringar av interna vinster vid försäljningar inom koncernen.

Not 9 Upplysning för jämförelseändamål

Nedan ges en sammanfattning av poster i resultaträkningen som avviker från år 2002 till år 2003 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	2003	2002
Nedskrivningar (Se även not 12)		
Nedskrivning goodwill, Norge och Polen	0	-1 131
Övriga nedskrivningar immateriella anläggningstillgångar	-182	-272
Nedskrivning materiella anläggningstillgångar, Polen	0	-150
Övrig nedskrivning materiella anläggningstillgångar	-56	-8
Nedskrivning/reversering av nedskrivning omsättningsfastigheter	-48	-175
	-286	-1 736

Resultat vid försäljning omsättningsfastigheter

Projektutveckling kommersiella lokaler	2 399	294
Kommersiella fastigheter, övrigt	72	80
Projektutveckling bostäder	571	675
	3 042	1 049

Resultat i joint ventures och intressebolag

varav nedskrivning goodwill Gammon Skanska	79	-285
		-364

Övrigt rörelseresultat

Summa enligt resultaträkningen	1 697	1 953
	4 532	981

Med 2002 års valutakurser skulle rörelseresultatet varit 171 Mkr högre för 2003. 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 - Geografiska marknader					Centralt och elimineringsringar	Summa	Varav av/nedskrivning goodwill
	Sverige	Övriga Norden	Övriga Europa	USA	Övriga marknader			
2003								
Byggrelaterade tjänster och Service	-2 056	-1 368	-1 840	-1 283	-499		-7 046	-578
Projektutveckling kommersiella lokaler	-153	-17	-74				-244	
Projektutveckling bostäder	-153	-161	-40	-15	-5		-374	-7
BOT					-56		-56	
Övriga verksamheter, eliminering av interna mellanhavanden						-733	-733	
Summa	-2 362	-1 546	-1 954	-1 298	-560	-733	-8 453	-585
varav av/nedskrivning goodwill	-74	-260	-71	-72	-108	0	-585	
2002								
Byggrelaterade tjänster och Service	-2 072	-2 226	-2 423	-1 262	-548		-8 531	-1 788
Projektutveckling kommersiella lokaler	-155	-15	-89				-259	
Projektutveckling bostäder	-204	-148	-18	-65	-4		-439	
BOT					-38		-38	
Övriga verksamheter, eliminering av interna mellanhavanden						-1 048	-1 048	-98
Summa	-2 431	-2 389	-2 530	-1 327	-590	-1 048	-10 315	-1 886
varav av/nedskrivning goodwill	-153	-886	-678	-71	0	-98	-1 886	

Not 11 Avskrivningar enligt plan

Avskrivningar skrivs av planenligt enligt RR 12, "Materiella anläggningstillgångar" och RR 15, "Immateriella anläggningstillgångar".

Avskrivning per verksamhetsgren och funktion

Koncernen	Produktion och förvaltning		Försäljning och administration		Totalt	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Byggrelaterade tjänster och Service	-1 154	-1 346	-600	-807	-1 754	-2 153
Projektutveckling kommersiella lokaler			-2	-2	-2	-2
Projektutveckling bostäder	-8	-1	-10	-8	-18	-9
BOT				-3	0	-3
Övriga verksamheter, eliminering av interna mellanhanden		-1	-9	-58	-9	-59
Summa	-1 162	-1 348	-621	-878	-1 783	-2 226

Avskrivning per tillgång och funktion

Goodwill		0	-406	-547	-406	-547
Övriga immateriella anläggningstillgångar	-13	-6	-18	-28	-31	-34
Övriga byggnader och mark	-63	-105	-26	-59	-89	-164
Maskiner och inventarier	-1 086	-1 237	-171	-244	-1 257	-1 481
Summa	-1 162	-1 348	-621	-878	-1 783	-2 226

I moderbolaget ingår avskrivningar enligt plan med -3 (-4) 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 -179 (-1 339) Mkr. Av beloppet kommer -87 Mkr från nedskrivning av goodwill i Cementation. Återvinningsvärdet för Cementation är beräknat till nettoförsäljningsvärdet för de enheter som ingår i den planerade försäljningen och är fastställt med hänsyn till de priser som tänkta köpare är villiga att betala för enheterna.

Övrig nedskrivning av goodwill, -92 Mkr, kommer från några mindre enheter i Sverige och Norge. Dessa nedskrivningar är till största delen baserade på att nyttjandevärdet för de respektive enheterna understiger det redovisade värdet för enheterna.

Föregående års stora nedskrivningar av förvärvsgoodwill baserades på att nyttjandevärdet för enheterna Skanska Poland och Selmer Skanska understeg det bokförda värdet för enheterna.

Koncernen	Goodwill		Övriga immateriella anläggningstillgångar	
	2003	2002	2003	2002
Nedskrivning per resultatpost och tillgång				
Kostnader för produktion och förvaltning		-9	-1	-64
Administrations- och försäljningskostnader varav nedskrivning Selmer Skanska och Skanska Poland	-179	-1 330	-2	
	0	-1 131		
	-179	-1 339	-3	-64

Varav nedskrivning av goodwill Norge och Polen**ingående i administrations- och försäljningskostnader**

Skanska Poland	0	-521
Selmer Skanska	0	-610
	0	-1 131

Nedskrivning per tillgång fördelad per verksamhetsgren

Byggrelaterade tjänster och Service	-179	-1 244	-1	-64
Övriga verksamheter		-95	-2	0
	-179	-1 339	-3	-64

Koncernen	Goodwill		Övriga immateriella anläggningstillgångar	
	2003	2002	2003	2002
Belopp för nedskrivning baseras på				
Nettoförsäljningsvärde	-89	-11		
Nyttjandevärde	-90	-1 328	-3	-64
	-179	-1 339	-3	-64

Moderbolaget

I moderbolaget har nedskrivning av immateriella anläggningstillgångar skett med -1 (0) Mkr.

Materiella anläggningstillgångar

Årets nedskrivning av materiella anläggningstillgångar kommer till största delen ifrån den svenska byggverksamheten där nedläggning av produktionsanläggningar föranlett vissa nedskrivningar. Föregående år motsvarades beloppet för nedskrivningar till största delen av en engångsnedskrivning av förvärvade övervärden på anläggningstillgångar i Polen. Anläggningarnas nyttjandevärde understeg bokfört värde varpå nedskrivning gjordes.

Koncernen	Byggnader och mark	
	2003	2002
Nedskrivning/Reversering av nedskrivning per resultat post och tillgång		
Kostnader för produktion och förvaltning		
Nedskrivning	-70	-158
varav engångsnedskrivning		-150
Reversering av nedskrivning	14	
	-56	-158

Nedskrivning/reversering av nedskrivning fördelad per verksamhetsgren

Byggrelaterade tjänster och services	-50	-158
Projektutveckling kommersiella lokaler	-6	0
	-56	-158

Belopp för nedskrivning/reversering av nedskrivning baseras på

Nettoförsäljningsvärde	-38	-8
Nyttjandevärde	-18	-150
	-56	-158

Forts. Not 12

Finansiella anläggningstillgångar, andelar

Koncernen	I joint ventures		Andelar i andra långfristiga värdepappersinnehav	
	2003	2002	2003	2002
Nedskrivning per resultat post och tillgång				
Andelar i joint ventures resultat	-10	-10		
Resultat från finansiella anläggningstillgångar				-4
	-10	-10	0	-4
Nedskrivning fördelad per verksamhetsgren				
Byggrelaterade tjänster och services		-10		-4
Centralt och eliminerings	-10			
	-10	-10	0	-4

Koncernen	I joint ventures		Andelar i andra långfristiga värdepappersinnehav	
	2003	2002	2003	2002
Belopp för nedskrivning baseras på				
Nettoförsäljningsvärde				-4
Nyttjandevärde	-10	-10		
	-10	-10	0	-4
Moderbolaget		2003		Andelar i koncernföretag 2002
Nedskrivning per resultatpost och tillgång				
Resultat från andelar i koncernföretag		0		-141
		0		-141

Nedskrivningsbeloppet för år 2002 baserades på nyttjandevärde.

Not 13 Finansiella poster

Följande tabeller visar hur koncernens och moderbolagets finansiella resultat fördelar sig på resultaträkningens poster.

Koncernen	Resultat från intresföretag		Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		Resultat från finansiella omsättningstillgångar		Räntekostnader och liknande resultatposter		Summa	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Kapitalandel	2	5							2	5
Utdelning			18	2					18	2
Ränteintäkter			51	116	241	279			292	395
Räntekostnader							-685	-1 026	-685	-1 026
Kursdifferens			-640	-756	-32	199	666	506	-6	-51
Realisationsresultat			13	173					13	173
Nedskrivning			-43	-8		-2			-43	-10
Finansiell del av värdenedgång i pensionsstiftelse								-322	0	-322
Övrigt							-51	-74	-51	-74
Summa	2	5	-601	-473	209	476	-70	-916	-460	-908

Kapitalandel

Andelar i intressebolagen Swedish Aircraft FOUR och Swedish Aircraft TWO redovisas i finansnettot. Övriga intressebolag innehas som ett led i bolagets verksamhet och redovisas därför i rörelseresultatet.

Räntenetto

Ränteintäkter erhöles till en genomsnittlig räntesats på 2,79 (3,49) procent. Räntekostnader betalades till en genomsnittlig räntesats om 4,87 (5,70) procent i koncernen aktiverades räntekostnader under året med -84 (-144) Mkr.

Kursdifferenser

Kursdifferenser netto uppgick till -6 (-51) Mkr. Skanska har stora volymer på till-

gångs- respektive skuldsidan i olika valutor. Vid förändring i värdet på dessa valutor gentemot SEK medför detta att stora valutakursdifferenser uppstår.

Realisationsresultat

Realisationsresultat uppstod med 13 (173) Mkr och kommer till största delen från försäljning av aktierna i Nobia med 14 Mkr. Föregående år bestod beloppet till största delen av förtidsinlösen av en fordran.

Finansiell del av nedgång i pensionsstiftelse

Finansiellt resultat från pensionsstiftelser finns ej med i 2003 års finansnetto beroende på ändrad redovisningsprincip för förmånsbestämda pensionsåtaganden.

Moderbolaget	Resultat från andelar i koncernföretag		Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		Resultat från finansiella omsättningstillgångar		Räntekostnader och liknande resultatposter		Summa	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Utdelning	1 841	1 946							1 841	1 946
Ränteintäkter			78	87	4	7			82	94
Räntekostnader							-124	-201	-124	-201
Kursdifferens							4		4	0
Realisationsresultat		48							0	48
Nedskrivning		-141							0	-141
Finansiell del av värdenedgång i pensionsstiftelse								-122	0	-122
Summa	1 841	1 853	78	87	4	7	-120	-323	1 803	1 624

Utdelningar

Beloppet för utdelningar 2003 består av utdelningar enligt bolagsstämmbeslut, 1 200 Mkr och resultat av mottagna koncernbidrag, 641 Mkr. För 2002 bestod beloppet för utdelningar av utdelningar enligt bolagsstämmbeslut, 1 216 Mkr, resultat av mottagna koncernbidrag, 730 Mkr.

Räntenetto

Av ränteintäkterna avser 78 (87) Mkr koncernföretag. Av räntekostnaderna avser 107 (182) Mkr koncernföretag.

Not 14 Lånekostnader

Aktivering av lånekostnader sker för lånekostnader 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 (5,5) procent.

	Under året aktiverade räntor		Totalt ackumulerat aktiverade räntor ingående i anskaffningsvärdet	
	2003	2002	2003	2002
Koncernen				
Övriga immateriella anläggningstillgångar	24	0	24	0
Materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Omsättningsfastigheter				
Projektutveckling kommersiella lokaler	37	95	43	95
Kommersiella fastigheter, övrigt	5	3	10	3
Projektutveckling bostäder	18	46	36	46
Summa	84	144	113	144

Not 15 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

Moderbolaget	Bokslutsdispositioner		Obeskattade reserver	
	2003	2002	2003	2002
Avskrivningar över plan				
Maskiner och inventarier	1			1
Byggnader och mark	2			3
Periodiseringsfond	-115	-35	925	810
Summa	-112	-35	925	814

Not 16 Inkomstskatter

Inkomstskatter redovisas i enlighet med RR 9 "Inkomstskatter".

Skattekostnad

Koncernen	2003	2002
Aktuell skatt	-186	-1 299
Uppskjutna skattekostnad/intäkt från förändring av temporära skillnader ¹⁾	-1 068	787
Uppskjutna skattekostnad från förändring av förlustavdrag	-49	-344
Summa	-1 303	-856

1) Årets uppskjutna skattekostnader avser bland annat inkomstskatt på drygt 300 Mkr vid försäljning av Fastigheten CityCronan i Stockholm. Försäljningen beskattades redan 2002 och ingår sålunda i aktuell skatt 2002.

Kammarrätten underkände genom domar under 2003 skattemyndighetens yrkanden avseende värdeminskningsskatt i ett av de delägda kommanditbolag som bedriver flygplansleasing. Med anledning av domarna återbetalade skattemyndigheten 757 Mkr. I resultaträkningen har domarna medfört en minskning av skattekostnaden med 400 Mkr. Skatteverket har sedan överklagat domarna till Regeringsrätten. Frågan om prövningstillstånd kommer att meddelas har ännu inte avgjorts.

Årets skattekostnad har reducerats med 268 (175) Mkr avseende skatt som redovisats direkt mot eget kapital.

Under året har det amerikanska bolaget Spectrum Skanska avyttrats. Skatt på rearesultatet uppgår till noll kr. Spectrum Skansas andel av årets skattekostnad uppgår till -1 (-39) Mkr. Skanska Norge har under året avyttrat Contiga. Skatt på rearesultatet uppgår till -18 Mkr. Contigas andel av årets skattekostnad uppgår till 1 (-6) Mkr. Skatt beträffande övriga avyttringar är marginell. För avyttring av koncernbolag se även not 5 "Koncernredovisning".

Sambandet mellan skatt enligt genomsnittlig effektiv skattesats och redovisad skatt

Koncernens genomsnittliga effektiva skattesats har beräknats till 31 (40) procent. Den genomsnittliga effektiva skattesatsen har reducerats mot föregående år genom att en större andel av resultatet är hänförligt till länder i Europa där skattesatsen är lägre än i USA. Bland annat har stora fastighetsförsäljningar i Sverige bidragit till sänkningen av den genomsnittliga effektiva skattesatsen.

Forts. Not 16

Gällande skattesatser för de största hemmamarknaderna	2003	2002
Sverige	28%	28%
Norge	28%	28%
Danmark	30%	30%
Finland	29%	29%
Polen	27%	28%
Tjeckien	31%	31%
Storbritannien	30%	30%
USA	35-45%	35-45%

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

Koncernen	2003	2002
Resultat efter finansiella poster	4 072	73
Skatt enligt genomsnittlig effektiv skattesats, 31 (40) procent	-1 263	-29
Skatteeffekt av:		
Avskrivning/ nedskrivning av goodwill	-167	-568
Förluster som inte motsvaras av uppskjutna skattefordringar	-13	-125
Omvärdering av uppskjutna skattefordringar	-100	0
Skattemål flygleasing	400	0
Övrigt	-160	-134
Redovisad skattekostnad	-1 303	-856

Uppskjutna skattefordringar

Koncernen	2003	2002
Uppskjutna skattefordringar för förlustavdrag	124	173
Uppskjutna skattefordringar för andelar	149	159
Uppskjutna skattefordringar för andra tillgångar	238	601
Uppskjutna skattefordringar för avsättningar pensioner	477	0
Uppskjutna skattefordringar för andra avsättningar och skulder	551	688
Summa	1 539	1 621

Uppskjutna skattefordringar för förlustavdrag kan huvudsakligen utnyttjas mot uppskjutna skatteskulder. 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". I samband med övergången till ny redovisningsprincip per den 1 januari 2003 redovisades uppskjutna skattefordringar för avsättningar pensioner direkt mot eget kapital.

Forts. Not 16
Temporära skillnader som inte redovisas som uppskjutna skattefordringar

Koncernen	2003	2002
Förlustavdrag med förfallodag inom ett år	25	25
Förlustavdrag med förfallodag senare än ett år men inom tre år	774	277
Förlustavdrag med förfallodag senare än tre år	803	1 403
Andra temporära skillnader	185	75

Avsättningar för skatter

Koncernen	2003	2002
Uppskjutna skatteskulder för koncernmässiga övervärden	57	46
Uppskjutna skatteskulder för andra tillgångar	1 051	720
Uppskjutna skatteskulder för obeskattade reserver	1 395	1 343
Andra uppskjutna skatteskulder	601	208
Summa	3 104	2 317

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 drygt 1 (0) Mkr. Ändrad skattelagstiftning i Sverige med skattefrihet vid avyttring av aktier som uppfyller i lagen angivna villkor (bland annat näringsbetingade) medför att temporära skillnader normalt ej finns på aktier ägda av koncernens svenska bolag.

Förändring av uppskjutna skatter, netto, i balansräkningen

Koncernen	2003	2002
Uppskjutna skatter (nettoskuld) enligt bokslut föregående år	696	815
Förändrad redovisningsprincip Gammon Skanska	0	-6
Uppskjutna skatter (nettoskuld) vid årets början	696	809
Förändrad redovisningsprincip, pensioner	-540	0
Uppskjuten skatteskostnad ¹⁾	1 283	-361
Företagsförvärv	0	185
Kursdifferenser	126	63
Belopp vid årets slut (nettoskuld)	1 565	696

1) Uppskjuten skatteskostnad enligt resultaträkning har reducerats med 166 (82) Mkr som redovisats direkt mot eget kapital.

Moderbolaget	2003	2002
Aktuell skatt	-99	-30
Uppskjuten skatteintäkt från förändring av temporära skillnader	9	1
	-90	-29

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

	2003	2002
Resultat efter finansiella poster	1 618	1 253
Skatt med skattesatsen 28 procent	-453	-351
Skatteeffekt av		
Bokslutsdispositioner	31	-10
Likvidation av doterföretag		46
Nedskrivning av aktier i dotterföretag		-40
Utdelningar från dotterföretag	336	341
Övrigt	-4	-15
Redovisad skatteskostnad	-90	-29

Not 17 Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas enligt RR 15 "Immateriella anläggningstillgångar". Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Immateriella anläggningstillgångar fördelas på goodwill och övriga immateriella anläggningstillgångar.

Goodwill enligt balansräkningen uppgår till 4 259 (5 360) Mkr och härrör huvudsakligen från förvärv under år 2000. Se tabell nedan.

I beloppet för övriga immateriella anläggningstillgångar ingår huvudsakligen en motorvägskoncession i Chile. Avskrivning på denna koncession har ännu ej påbörjats då byggprojektet fortfarande är pågående och beräknas så vara till år 2005. Beräknad nyttjandetid är 25 år.

Av totala beloppet för övriga immateriella anläggningstillgångar 459 (481) Mkr kommer 387 (372) Mkr från motorvägskoncessionen. Andra immateriella anläggningstillgångar, 72 (109) Mkr är bland annat nyttjanderätter för grustäkter i Sverige och mjukvara till datorer.

Goodwillvärden fördelade på avskrivningstid

I följande tabell anges bokfört värde för goodwill fördelat per affärsenhet och avskrivningstid.

2003	Avskrivningstid				
	20 år	15 år	10 år	5 år	Summa
Selmer Skanska	1 368	0	38	4	1 410
Skanska CZ	310			13	323
Skanska OY	103		254	34	391
Skanska UK	1 477		8	40	1 525
Sverige			1	13	14
USA Building			295		295
USA Civil			139		139
Services			142	5	147
Övriga				15	15
Summa	3 258	0	877	124	4 259

2002	Avskrivningstid				
	20 år	15 år	10 år	5 år	Summa
Selmer Skanska	1 689	41	77	8	1 815
Skanska CZ	342			16	358
Skanska OY	59		193	230	482
Skanska UK	1 820		11	63	1 894
Sverige			75		75
USA Building			358		358
USA Civil			180		180
Services			133	7	140
Övriga			34	24	58
Summa	3 910	41	1 061	348	5 360

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 cirka 16,5 år.

Förutom ovanstående goodwill har Skanska goodwill i Gammon Skanska som numera redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Denna goodwill uppgår till 178 (230) Mkr och redovisas tillsammans med bokförda värdet på Gammon Skanska, 507 (662) Mkr.

Forts. Not 17
Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

	Koncernen		Moderbolaget
	Goodwill	Övriga immateriella anläggningstillgångar	Immateriella anläggningstillgångar
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Anskaffningsvärde enligt bokslut 2002	9 444	652	25
Förändrad redovisningsprincip Gammon Skanska	-665		
Vid årets början	8 779	652	25
Företagsförvärv	75		
Företagsförsäljningar	-23		
Nyanskaffningar	25	50	
Avyttringar	-3	-2	
Omklassificeringar	2	-72	
Årets kursdifferenser	-932	-19	
	7 923	609	25
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Ackumulerade avskrivningar enligt bokslut 2002	-1 767	-171	-5
Förändrad redovisningsprincip Gammon Skanska	73		
Vid årets början	-1 694	-171	-5
Avyttringar		2	
Omklassificeringar		45	
Årets avskrivningar	-406	-31	-1
Årets kursdifferenser	171	8	
	-1 929	-147	-6
Ackumulerade nedskrivningar			
Ackumulerade nedskrivningar enligt bokslut 2002	-2 087	0	0
Förändrad redovisningsprincip Gammon Skanska	362		
Vid årets början	-1 725	0	0
Omklassificeringar	-73		
Årets nedskrivningar	-179	-3	-1
Årets kursdifferenser	242		
	-1 735	-3	-1
Planenligt restvärde vid årets slut	4 259	459	18
Planenligt restvärde vid årets början	5 360	481	20

Övrigt

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 14, "Lånekostnader"

Direkta kostnader för forskning och utveckling uppgår till 55 (57) Mkr. Kostnader för forskning och utveckling är ofta inbäddade 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			Moderbolaget	
	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde enligt bokslut 2002	3 643	14 815	105	44	12
Förändrad redovisningsprincip Gammon Skanska	-12	-834			
Vid årets början	3 631	13 981	105	44	12
Nyanskaffningar	199	1 092	18		
Företagsförvärv	47	19			
Företagsförsäljningar	-129	-39			
Avyttringar	-156	-514	-31	-9	-7
Omklassificeringar	-40	-472	16		
Årets kursdifferenser	-251	-966	-4		
	3 301	13 101	104	35	5
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ackumulerade avskrivningar enligt bokslut 2002	-936	-9 280		-26	-7
Förändrad redovisningsprincip Gammon Skanska	9	585			
Vid årets början	-927	-8 695		-26	-7
Företagsförsäljningar	3				
Avyttringar och utrangeringar	24	364			5
Omklassificeringar	93	417			
Årets avskrivningar	-89	-1 257			-1
Årets kursdifferenser	52	551			
	-844	-8 620		-26	-3
Ackumulerade uppskrivningar					
Vid årets början	13				
Omklassificeringar	-13				
	0				
Ackumulerade nedskrivningar					
Vid årets början	-300				
Omklassificeringar	-2				
Årets nedskrivningar	-56				
Årets kursdifferenser	44				
	-314				
Planenligt restvärde vid årets slut	2 143	4 481	104	9	2
Planenligt restvärde vid årets början	2 417	5 286	105	18	5

Uppgift om taxeringsvärden, Sverige för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
	2003	2002	2003	2002
Byggnader	457	531	23	33
motsvarande bokfört värde på byggnader	336	480	4	10
Mark	278	287	12	12
motsvarande bokfört värde på mark	122	161	5	8

Övrigt

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 14, "Lånekostnader". Inom linjen redovisas pantsatta byggnader och mark med 1 (12) 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 i 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. Se not 2 C om förändring av definitionen för omsättningstillgångar och påverkan på de långfristiga fordringarna av detta.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav har minskat under året till följd av försäljningen av Nobia AB, som ingick i koncernens bokförda värde med 428 Mkr vid ingången av året.

Koncernen

Bilag	Bokfört värde	
	2003	2002
Börsnoterade aktier		
Nobia AB	0	428
Övriga innehav	76	119
Summa	76	547

Andra långfristiga fordringar

Koncernen	2003	2002
Likvida medel med restriktioner	496	264
Övriga fordringar, räntebärande	1 236	381
Summa	1 732	645

Uppgift om anskaffningsvärden och ackumulerade nedskrivningar för finansiella andelar och fordringar

Koncernen

ANDELAR	Andelar i joint ventures		Andelar i intresseföretag		Andra långfristiga värdepappersinnehav	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Akkumulerade anskaffningsvärden						
Anskaffningsvärde enligt bokslut föregående år	1 365	551	129	138	575	811
Förändrad redovisningsprincip Gammon Skanska		1 252				
Vid årets början	1 365	1 803	129	138	575	811
Företagsförvärv					10	
Företagsförsäljningar					-1	
Nyanskaffningar	74	561			7	20
Avyttringar	-3	-10	-24		-433	-249
Omklassificeringar	70	-120	-19		-34	-22
Förändrad redovisningsprincip	62					
Årets kursdifferenser	-126	-338	-8		-9	15
Årets internvinst	-53	-72				
Årets förändring av andel i intressebolagens och joint ventures resultat efter utdelning	-67	-459	7	-9		
	1 322	1 365	85	129	115	575
Akkumulerade nedskrivningar						
Vid årets början	-23	-30			-28	-43
Årets nedskrivningar	-10	-10			-43	-4
Avyttringar					26	
Omklassificeringar		17				13
Årets kursdifferenser	0				6	6
	-33	-23	0	0	-39	-28
Bokfört restvärde vid årets slut	1 289	1 342	85	129	76	547
Bokfört restvärde vid årets början	1 342	1 773	129	138	547	768

Forts. Not 19

FORDRINGAR	Fordringar hos joint ventures		Fordringar hos intresseföretag		Uppskjutna skattefordringar ¹⁾		Andra långfristiga fordringar	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Ackumulerade anskaffningsvärden								
Anskaffningsvärde, bokslut föregående år	229	267	17	17	1 621	1 412	663	1 260
Förändrad redovisningsprincip enl RR 22		-35		-17				-568
Vid årets början	229	232	17	0	1 621	1 412	663	692
Tillkommande/reglerade fordringar	-5	-3	-17	17	-82	209	1 069	-29
	224	229	0	17	1 539	1 621	1 732	663
Ackumulerade nedskrivningar								
Vid årets början	-33	-33					-18	-12
Reglerade fordringar	33						18	
Årets nedskrivningar	0							-6
	0	-33	0	0	0	0	0	-18
Bokfört restvärde vid årets slut	224	196	0	17	1 539	1 621	1 732	645
Bokfört restvärde vid årets början	196	199	17	0	1 621	1 412	645	680

1) Mer detaljerad avstämning av kontot uppskjutna skatter, netto finns i not 16, "Inkomstskatter".

Moderbolaget

ANDELAR	Andelar i koncernföretag		Andelar i joint ventures	
	2003	2002	2003	2002
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	12 325	14 077	1	4
Nyanskaffningar		141		
Avyttringar		-1 087		
Omklassificeringar		-806	-1	-3
	12 325	12 325	0	1
Ackumulerade nedskrivningar				
Vid årets början	-1 760	-1 619		
Årets nedskrivningar		-141		
	-1 760	-1 760	0	0
Bokfört restvärde vid årets slut	10 565	10 565	0	1
Bokfört restvärde vid årets början	10 565	12 458	1	4

FORDRINGAR	Fordringar hos koncernföretag		Andra långfristiga fordringar och uppskjutna skattefordringar	
	2003	2002	2003	2002
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	833	218	114	114
Tillkommande/reglerade fordringar	2 001	615	10	0
	2 834	833	124	114
Ackumulerade nedskrivningar				
Vid årets början	0	0	0	0
	0	0	0	0
Bokfört restvärde vid årets slut	2 834	833	124	114
Bokfört restvärde vid årets början	833	218	114	114

Not 20 Koncernbolag

Moderbolaget

Skanska AB äger aktier i tre dotterbolag. Dotterbolaget Skanska Kraft är ett holding-bolag och det bolag som äger koncernens innehav av aktier i koncernens rörelsedrivande bolag. Skanska Financial Services utgör koncernens internbank.

Bolag	Organisations nummer	Säte	Antal andelar	Bokfört värde	
				2003	2002
Svenska dotterbolag					
Hexabar Kornblå AB	556556-6642	Stockholm	1 000	0	0
Skanska Financial Services AB	556106-3834	Solna	500 000	65	65
Skanska Kraft AB	556118-0943	Stockholm	4 000 000	10 500	10 500
Summa				10 565	10 565

Samtliga av ovanstående dotterbolag ägs till 100 procent av moderbolaget. Börsnoterade koncernbolag finns i Sydafrika och Indien. The Cementation Company (Africa) Ltd, 79 procent. Skanska Cementation India Ltd, 80 procent.

Not 21 Joint ventures

Aktier och andelar i joint ventures redovisas i enlighet med kapitalandelsmetoden. Föregående år redovisades joint ventures som är juridiska personer och bedriver entreprenadverksamhet i enlighet med klyvningsmetoden. Se not 2 "Effekter av ändrade redovisningsprinciper" pkt B.

Koncernen har andelar i joint ventures till ett bokfört värde om 1 289 (1 342) Mkr. Gammon Skanska som från och med 2003 redovisas enligt kapitalandelsmetoden, ingår i beloppet med 507 (662) Mkr. Nedgången i värdet förklaras av utdelningar från bolaget på 122 Mkr samt stora negativa kursdifferenser i HKD. I BOT-verksamheten finns stora bokförda värden i joint ventures, 720 (587) Mkr. De koncernmässiga värden på dessa företag är reducerade med internvinster på -154 (-72) Mkr som bl a uppstått vid entreprenadarbeten åt dessa joint ventures.

Resultat från joint ventures

Andelar i joint ventures resultat redovisas i rörelseresultatet eftersom andelarna innehas som ett led i rörelsen. Huvudsakligen kommer resultatet från andelarna i Gammon Skanska.

Resultat från joint ventures redovisas på egen rad i rörelseresultatet.

Koncernen	2003	2002
Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden	94	97
Försäljning av andelar i joint ventures	-1	
Nedskrivning av andelar i joint ventures	-10	-10
Engångsnedskrivning av förvärvsgoodwill Gammon Skanska		-364
Summa	83	-277

Forts. Not 21

Specifikation över aktier och andelar i joint ventures

Koncernen	Bolag	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Andel (%) av kapital och röster	Valuta om ej SEK	Koncernmässigt bokfört värde	
							2003	2002
	Svenska Joint Ventures AB Sydsten	556108-2990	Malmö	150 000	50		53	0
	Övriga						110	108
	Summa Svenska bolag						163	108
	Utländska Joint Ventures							
	Autopista Central S.A.		Chile	27 840 000	48	CLP	288	326
	Breitener Energetica S/A		Brasilien	30 709 000	35	BRL	83	40
	Bridgend Custodial Services Ltd		Storbritannien	50 000	9	GBP	1	1
					20% av röster			
	Gammon China Ltd		Hongkong	5 000	50	HKD	507	662
	HpC King's College Hospital Ltd		Storbritannien	50 000	33	GBP	0	0
	Orkdalsvegen AS		Norge	500	50	NOK	0	0
	Ponte de Pedra Energetica S/A ¹⁾		Brasilien	75 000 000	50	BRL	194	136
	Portus Indico S.A.		Madeira	3 201	32	EUR	0	0
	The Coventry and Rugby Hospital Comp.Ltd		Storbritannien	12 500	25	GBP	0	0
	Tieythio Nelostie Oy		Finland	205	50	EUR	23	10
					41% av röster			
	Övriga						30	59
	Summa Utländska Joint Ventures						1 126	1 234
	Totalt, koncernen						1 289	1 342

1) Antalet andelar 2002 var 55 000 000.

Moderbolaget	Bolag	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Andel (%) av kapital och röster	Valuta om ej SEK	Koncernmässigt bokfört värde	
							2003	2002
	Svenska Joint Ventures Sundlink HB	969620-7134	Malmö		37		0	1
	Summa, moderbolaget							1

Uppgift om koncernens andel av resultat och balansräkningar för joint ventures som redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Resultaträkning	I beloppen ingår BOT verksamheten med			
	2003	2002	2003	2002
Nettoomsättning	3 659	4 597	425	132
Rörelsens kostnader	-3 455	-4 822	-282	-83
Rörelseresultat	204	-225	143	49
Finansiella poster	-110	-42	-83	-26
Resultat efter finansiella poster	94	-267	60	23
Skatt	-39	-22	-24	-3
Nettoresultat	55	-289	36	20
Balansräkning				
Anläggningstillgångar	5 032	2 534	4 147	1 690
Omsättningstillgångar	5 638	2 537	3 114	401
Summa tillgångar	10 670	5 071	7 261	2 091
Eget kapital ¹⁾	1 443	1 414	720	587
Minoritet	15	0	0	0
Avsättningar	89	0	53	0
Långfristiga skulder	7 447	1 766	6 154	1 311
Kortfristiga skulder	1 677	1 891	334	193
Summa eget kapital och skulder	10 671	5 071	7 261	2 091

1) 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	2003	2002
Skanskas andel av eget kapital i joint ventures justerat för övervärden och goodwill	1 443	1 414
- Bokfört värde på aktierna	-1 289	-1 342
Koncernmässig internvinst	154	72

Uppgift om under året tillkomna bolag som redovisas enligt kapitalandelsmetoden

	Ägarandel, %	EK i joint venture	Koncernmässig goodwill	Koncernmässigt bokfört värde
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 1 112 Mkr i BOT investeringar i form av andelar och lån. I delägda joint ventures uppgår Skanskas andel av totala investeringsåtaganden till 5 584 Mkr.

Ansvarsförbindelser gentemot joint ventures uppgår till 1 164 (359) 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 85 (129) Mkr. Av beloppet belöper 19 (28) Mkr på "flygleasingbolag". Swedish Aircraft FOUR är bokfört i 14 (20) Mkr och Swedish Aircraft TWO i 5 (8) 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	2003	2002
Andel av intressebolags resultat enligt kapitalandelsmetoden	8	-9
Försäljning av andelar i intressebolag	-12	1
	-4	-8

Forts. Not 22**Uppgift om förluster i intresseföretag som ej "bokförts" eftersom bokfört värde på andelen "redan är noll"**

Koncernen	2003	2002
Årets förlust	-84	-85
Tidigare års förluster	-1 033	-948

Förlusterna har uppstått i delägda kommanditbolag (flygleasing), för vilka koncernen inte har några åtaganden att tillskjuta ytterligare kapital.

Övrigt

I intressebolagen finns inga skulder, avsättningar eller ansvarsförbindelser som koncernen kan bli betalningsansvarigt för. Ej heller några åtaganden om framtida investeringar.

Not 23 Omsättningsfastigheter/Projektutveckling

Omsättningsfastigheter redovisas enligt RR 2, "Varulager". Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Från 2003 fördelas Skanskas omsättningsfastigheter på projektutveckling kommersiella lokaler, kommersiella fastigheter, övrigt och projektutveckling bostäder. Föregående år fördelades det bokförda värdet på fastigheter i fastighetsrörelsen och övriga omsättningsfastigheter. Se not 2 F för effekt på bokfört värde 2002 av ändrad redovisningsprincip.

Balansposternas fördelning på de olika verksamhetsgrenarna framgår nedan.

Balanspost	Verksamhetsgren
Projektutveckling kommersiella lokaler	Projektutveckling kommersiella lokaler
Kommersiella fastigheter, övrigt	Byggrelaterade tjänster och Service
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. Den verksamhet som finns i Byggrelaterade tjänster och Service innehåller endast ett fåtal kvarvarande projekt i den byggrelaterade delen av Skanskas verksamhet i väntan på försäljning.

Som omsättningsfastigheter redovisas både färdiga fastigheter, fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter.

Bokförda värden

Koncernen	Färdiga fastigheter		Fastigheter under uppförande		Exploateringsfastigheter		Totalt omsättningsfastigheter	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Projektutveckling kommersiella lokaler	5 692	7 227	945	3 449	2 612	1 934	9 249	12 610
Kommersiella fastigheter, övrigt och projektutveckling bostäder	913	1 520	715	2 197	2 817	3 217	4 445	6 934
Summa	6 605	8 747	1 660	5 646	5 429	5 151	13 694	19 544

Försäljning omsättningsfastigheter

Koncernen	2003	2002
Försäljningsintäkt		
Projektutveckling kommersiella lokaler	7 572	780
Kommersiella fastigheter, övrigt	803	493
Projektutveckling bostäder	4 581	5 328
	12 956	6 601

Bokfört värde

Projektutveckling kommersiella lokaler	-5 173	-486
Kommersiella fastigheter, övrigt	-731	-413
Projektutveckling bostäder	-4 010	-4 653
	-9 914	-5 552

Bruttoresultat

Projektutveckling kommersiella lokaler	2 399	294
Kommersiella fastigheter, övrigt	72	80
Projektutveckling bostäder	571	675
	3 042	1 049

Fördelning av försäljningar inom Projektutveckling kommersiella lokaler på färdiga fastigheter samt fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter

	Färdiga fastigheter		Fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter		Totalt	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Försäljningsintäkt	4 772	503	2 800	277	7 572	780
Bokfört värde	-3 580	-234	-1 593	-252	-5 173	-486
Bruttoresultat	1 192	269	1 207	25	2 399	294

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.

Av följande tabell framgår att det under året reverserats nedskrivningar med ett belopp om 43 (98) Mkr. Anledningen till detta är att nettoförsäljningsvärdet har ökat under året.

Koncernen	Nedskrivningar		Reversering av nedskrivningar		Summa	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Projektutveckling kommersiella lokaler	-20	-103	20	40	0	-63
Kommersiella fastigheter, övrigt	-29	-144	0	58	-29	-86
Projektutveckling bostäder	-42	-26	23	0	-19	-26
	-91	-273	43	98	-48	-175

Forts. Not 23

Bokfört värde för omsättningsfastigheter fördelas på fastigheter värderade enligt anskaffningsvärde och fastigheter värderade enligt nettoförsäljningsvärde enligt följande tabell

Koncernen	Anskaffningsvärde		Nettoförsäljningsvärde		Summa	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Projektutveckling kommersiella lokaler	8 079	11 110	1 170	1 500	9 249	12 610
Kommersiella fastigheter, övrigt	795	1 518	256	602	1 051	2 120
Projektutveckling bostäder	2 975	4 402	419	412	3 394	4 814
Summa	11 849	17 030	1 845	2 514	13 694	19 544

Verkligt värde på omsättningsfastigheterna

Den bedömning av marknadsvärdet för färdigställda fastigheter per den 31 december 2003 som gjorts, delvis i samarbete med externa värderingsmän, visar ett bedömt marknadsvärde om cirka 8,8 (11,1) Mdr kr, inklusive delägda fastigheter med ett motsvarande bokfört värde om 5,7 (7,2) Mdr kr.

Inklusive projekt som bokförts som färdigställda per den 1 januari 2004 uppgick det uppskattade totala marknadsvärdet till cirka 9,4 Mdr kr med ett motsvarande bokfört värde om 6,2 Mdr kr.

Övriga fastigheter har ett bedömt marknadsvärde som i stort överensstämmer med det bokförda värdet på 7,5 Mdr kr.

Koncernen	Projektutveckling kommersiella lokaler	Kommersiella fastigheter övrigt	Projektutveckling bostäder	Totalt omsättningsfastigheter
Bokfört värde				
Vid årets början	12 610	2 120	4 814	19 544
Företagsförvärv	0	0	0	0
Företagsförsäljningar			-896	-896
Nyanskaffningar	1 219	381	3 772	5 372
Avyttringar	-5 143	-761	-4 010	-9 914
Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar	0	-29	-19	-48
Omklassificeringar	738	-624	-36	78
Årets kursdifferenser	-175	-36	-231	-442
Vid årets slut	9 249	1 051	3 394	13 694

Omklassificeringen från kommersiella fastigheter övrigt på -624 Mkr är huvudsakligen projektutveckling kommersiella lokaler och gäller fastigheter i Danmark som övertagits av Projektutveckling kommersiella lokaler från Byggrelaterade tjänster och Service.

Uppgift om taxeringsvärden, Sverige, för omsättningsfastigheter

	Taxeringsvärden		Motsvarande Bokfört värde	
	2003	2002	2003	2002
Byggnader	5 038	6 806	5 635	8 493
Mark	2 208	2 596	2 043	2 689
	7 246	9 402	7 678	11 182

Ställda säkerheter

Omsättningsfastigheter som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 91 (620) 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	2003	2002
Råvaror och förnödenheter	508	531
Varor under tillverkning	102	58
Färdigvaror och handelsvaror	209	268
Förskott till leverantörer	9	8
Summa	828	865

Bokfört värde värderat till

Anskaffningsvärde	803	855
Nettoförsäljningsvärde	25	10
Summa	828	865

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. Se not 2 C om förändring av definitionen för omsättningstillgångar och påverkan på de kortfristiga fordringarna av detta.

Övriga kortfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2003	2002	2003	2002
Likvida medel med restriktioner	404	543		
Övriga räntebärande kortfristiga fordringar	844	585		
Icke räntebärande kortfristiga fordringar	2 006	2 757	23	23
Summa	3 254	3 885	23	23

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen	2003	2002
Upplupna intäkter	424	345
Förutbetalda kostnader	866	1 271
Summa	1 290	1 616

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 2 902 (2 685) Mkr på bundet kapital och 11 276 (11 532) Mkr på fritt kapital. Koncernens egna kapital minskade med 1 110 Mkr per den 1/1 2003 till följd av ändrad redovisningsprincip för pensioner. Se not 2 "Effekt av ändrade redovisningsprinciper".

Moderbolagets egna kapital fördelas med 1 256 (1 256) Mkr på aktiekapital, 598 (598) Mkr på reservfond (bundna fonder) och 6 614 (5 993) Mkr på fritt kapital.

I koncernen tillkommer bundet kapital utgörande eget kapitalandelen av de obeskattade reserverna i moderbolaget på 666 (586) Mkr samt bundna reserver efter aktieeliminering i de direktägda dotterbolagen.

Föreslagen men ännu ej beslutad utdelning för 2003 uppgår till 1 256 (837) Mkr, vilket motsvaras av 3 kr per aktie (2 kronor).

Avsättning till bundna fonder uppgår till 0 (0) Mkr.

Antal aktier

Koncernen/Moderbolaget	2003	2002
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 30 671 921 (35 681 909) aktier av serie A och 387 881 151 (382 871 163) stycken av serie B. Under året har 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.

Forts. Not 26**Kursdifferenser**

Under räkenskapsåret har kursdifferenser på -1 710 (-1 981) Mkr förts direkt till eget kapital. Beloppet består huvudsakligen av negativa kursdifferenser i valutorna USD, GBP, NOK, HKD och PLN (föregående år bestod beloppet huvudsakligen av negativa kursdifferenser i valutorna USD, GBP, ARS, CLP, BRL och PLN, samt positiv kursdifferens i NOK.) Årets kursdifferenser har reducerats med 806 (445) Mkr genom valutasäkringsåtgärder, främst mot den amerikanska dollarn men även i brittiska pund.

Akkumulerade kursdifferenser som ingår i eget kapital uppgår till -1 088 (-184) Mkr. Under året har ackumulerade kursdifferenser i ingående i Eget kapital med +14 Mkr förts till resultaträkningen genom att det amerikanska dotterbolaget Spectrum Skanska sålts.

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⁾
Avsättningar enligt bokslut 2002	968	2 340	3 078
Förändrad redovisningsprincip Gammon Skanska	16	-23	0
Belopp vid årets ingång	984	2 317	3 078
Förändrad redovisningsprincip pensioner	1 635		
Årets avsättningar	397	946	1 036
lanspråktaga avsättningar	-182	-127	-688
Tillskjutna medel	-240		
Outnyttjade belopp som återförts, värdeförändring		-19	-154
Ökning av diskonterade belopp			6
Kursdifferenser	-140	-64	-112
Omklassificeringar	-396	51	64
Belopp vid årets slut	2 058	3 104	3 230

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 175 (16) Mkr räntebärande. Av beloppet kommer 162 Mkr från avsättning för personalfond som i föregående års bokslut ej behandlades som räntebärande med 150 Mkr.

Moderbolaget	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	Avsättningar för skatter	Övriga avsättningar
Belopp vid årets ingång	363	11	98
Årets avsättningar	21		33
lanspråktaga avsättningar	-30		-9
Outnyttjade belopp som återförts	-83		-45
Omklassificeringar	10		
Belopp vid årets slut	281	11	77

Specifikation av övriga avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2003	2002	2003	2002
Garantiåtaganden	724	362		
Tvistreserv	751	737		
Omstruktureringsåtgärder	560	475		
Försäkringsrörelse	428	675		
Personalfond Sverige	162	150		
Aktieswap för personaloptioner	44	89	44	89
Personalrelaterade avsättningar	174	71	33	9
Miljöåtaganden	44	53		
Avsättning osålda bostäder Sverige	58			
Andra avsättningar	285	466		
Summa	3 230	3 078	77	98

Normal omloppstid för övriga avsättningar är cirka 1-3 år.

Avsättningar för garantiåtaganden avser kostnader som kan uppstå under garanti-perioden. Avsättningarna i Byggrelaterade tjänster och Service 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. Ökningen av beloppet för avsättningen avser till viss del Projektutveckling kommersiella lokaler.

Avsättning för tvister avser avsättningar i Byggrelaterade tjänster och Service för projekt som avslutats.

Avsättningar för försäkringsrörelse avser kostnader som tagits för verksamhetsrelaterade skador. Den interna försäkringsrörelsen hanterar skador som uppstår i verksamheten och återförsäkrar 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 grusdrag i den svenska verksamheten.

Avsättningar för omstruktureringar avser kostnader för anpassning av verksamheten till bedömd marknad och i enlighet med koncernens strategiplan. Kostnader har tagits för bl a nedläggning av verksamheter och avveckling av personal. Beloppet för omstruktureringareserven har netto ökat under året. Den avsättning för strukturkostnader som sattes av under 2002 har till viss del lösts upp i år medan nya avsättningar för avveckling och nedläggning av verksamheter ökat på reserven netto under året.

Uppgift om avsättningar för varje enskilt företagsförvärv

I balansräkningen för år 2003 finns inga kvarvarande reserver för omstruktureringar som uppkommit vid företagsförvärv. Beloppet för år 2002 var 68 Mkr och fördelar sig på företagsförvärv enligt följande tabell.

	2003	2002
Selmer Skanska	0	10
Skanska CZ	0	58
Summa	0	68

Not 28 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

Skanska tillämpar från och med den 1 januari 2003 Redovisningsrådets rekommendation RR 29 "Ersättning till anställda" som baseras på IAS 19.

Pensionsskuld enligt balansräkningen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2003	2002	2003	2002
Räntebärande pensionsskuld ¹⁾	1 926	657	44	116
Övriga pensionsåtaganden	132	327	237	247
Summa	2 058	984	281	363

1) För moderbolaget: PRI-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.

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 pensionsförpliktelse tryggs 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.

Aktuariella vinster och förluster redovisas ej i resultaträkningen och balansräkningen för 2003 eftersom Skanska tillämpar reglerna för "korridor". Dessa regler innebär att del av aktuariella vinster och förluster ska redovisas i resultaträkningen och balansräkningen kommande period om de överstiger det högsta av:

-10 procent av nuvärdet av pensionsförpliktelsen.

-10 procent av förvaltningstillgångarnas verkliga värde.

Aktuariella vinster på förvaltningstillgångarna och pensionsförpliktelse uppgick till 0 Mkr vid årets ingång. Vid årets utgång uppgick aktuariella vinster till cirka 4 procent av nuvärdet av pensionsförpliktelse.

I resultaträkningen redovisad avkastning på förvaltningstillgångarna uppgick till 292 Mkr medan verklig avkastning uppgick till 512 Mkr.

Förvaltningstillgångarna består huvudsakligen av aktier, räntebärande värdepapper och andelar i fonder. En obetydlig andel av aktierna utgörs av aktier i Skanska.

ITP-planen i Sverige är en förmånsbestämd plan. En obetydlig del tryggs 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 tryggs 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

Jämförelsetal anges ej då pensioner redovisas enligt RR 29 från och med den 1 januari 2003.

Koncernen	2003
Pensionsförpliktelser fonderade planer, nuvärde per den 31 december	6 567
Förvaltningstillgångar, verkligt värde per den 31 december	-4 929
Summa	1 638
Oredovisade aktuariella vinster (+), förluster (-), förvaltningstillgångar	220
Oredovisade aktuariella vinster (+), förluster (-), pensionsförpliktelser	68
Nettoskuld enligt balansräkning	1 926

Totala pensionskostnader

Koncernen	2003
Pensioner intjänade under perioden	393
Avgår: Tillskjutna medel från anställda	-34
Ränta på förpliktelsen	330
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	-292
Pensionskostnader, förmånsbaserade planer	397

Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	531
Sociala kostnader, förmånsbaserade och avgiftsbaserade planer	76
Totala pensionskostnader	1 004

Pensionsförpliktelser

Koncernen	2003
Ingående balans	6 446
Pensioner intjänade under perioden	393
Ränta på förpliktelser	330
Betalda förmåner	-182
Omklassificering	105
Oredovisade aktuariella vinster (-), förluster (+), pensionsförpliktelser	-68
Kursdifferenser	-457
Pensionsförpliktelser, nuvärde	6 567

Förvaltningstillgångar

Koncernen	2003
Ingående balans	4 460
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	292
Tillskjutna medel från arbetsgivare	240
Tillskjutna medel från anställda	34
Oredovisade aktuariella vinster (+), förluster (-), förvaltningstillgångar	220
Kursdifferenser	-317
Förvaltningstillgångar, verkligt värde	4 929

Avstämning räntebärande pensionsskuld

Koncernen	2003
Ingående balans pensionskulder ¹⁾	657
Pensionskostnader	397
Betalda förmåner	-182
Tillskjutna medel från arbetsgivare	-240
Förändring av redovisningsprinciper	1 635
Omklassificering	-201
Kursdifferenser	-140
Enligt balansräkning	1 926

1) Ingående balans pensionskulder enligt lokala regler i respektive land.

Aktuariella antaganden

Koncernen	Sverige	Norge	UK	USA	Medelvärdet ¹⁾
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	3,00%	3,30%	3,85%	4,40%	3,40%
Förväntad inflation	2,00%	2,50%	2,35%	2,90%	2,25%

1) Viktat medelvärde.

Not 29 Skulder

Skulder fördelas från och med 2003 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 fastighetsförsäljningar har tidigare bundet kapital i fastigheter frigjorts och skulder därmed betalats tillbaka.

Koncernen	2003	2002
Långfristiga skulder, räntebärande	7 182	13 845
Kortfristiga skulder		
Räntebärande	808	2 607
Icke räntebärande	35 987	39 402
Summa	43 977	55 854

Långfristiga skulder

Räntebärande skulder som förfaller till betalning inom tolv månader kan i vissa fall betraktas som långfristiga. Dessa framgår av följande tabell. För definition se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

	2003	2002
Koncernen	1 503	1 694
Moderbolaget	15	26

Specifikation av övriga kortfristiga skulder

Koncernen	2003	2002
Moms	903	764
Personalens skatter	990	792
Räntebärande	118	1 322
Andra kortfristiga skulder	1 840	2 405
	3 851	5 283

Specifikation av upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	2003	2002
Förutbetalda intäkter	588	522
Upplupna lönekostnader, inklusive sociala kostnader	2 160	2 209
Upplupna räntekostnader	84	228
Andra upplupna kostnader	3 990	4 289
	6 822	7 248

Not 30 Specifikation av räntebärande nettolåneskuld per tillgång och avsättning/skuld

I följande tabell fördelas finansiella omsättnings- och anläggningstillgångar samt skulder och avsättningar på räntebärande och icke räntebärande poster.

Koncernen	2003			2002		
	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa	Räntebärande	Icke räntebärande	Summa
Tillgångar						
Finansiella anläggningstillgångar						
Andelar i joint ventures och intresseföretag		1 374	1 374		1 471	1 471
Andra långfristiga värdepappersinnehav		76	76		547	547
Fordringar hos joint ventures och intresseföretag	224		224	213	0	213
Uppskjutna skattefordringar		1 539	1 539		1 621	1 621
Andra långfristiga fordringar	1 732		1 732	645	0	645
	1 956	2 989	4 945	858	3 639	4 497
Kortfristiga fordringar						
Kundfordringar, upparbetad men ej fakturerad intäkt samt förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 585	24 585		28 011	28 011
Kortfristiga fordringar hos joint ventures och intressebolag		532	532		224	224
Skattefordringar		415	415		310	310
Övriga kortfristiga fordringar	1 248	2 006	3 254	1 128	2 757	3 885
	1 248	27 538	28 786	1 128	31 302	32 430
Kortfristiga placeringar	218		218	303		303
Kassa och bank	6 819		6 819	5 460		5 460
Summa räntebärande tillgångar	10 241			7 749		
Avsättningar och skulder						
Avsättningar						
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	1 926	132	2 058	657	327	984
Avsättningar för skatter		3 104	3 104		2 317	2 317
Övriga avsättningar	175	3 055	3 230	16	3 062	3 078
	2 101	6 291	8 392	673	5 706	6 379
Långfristiga skulder						
Obligationslån, skulder till kreditinstitut	6 747		6 747	13 494		13 494
Skulder till intressebolag och joint ventures	0		0	8		8
Övriga skulder	435		435	343		343
	7 182	0	7 182	13 845	0	13 845
Kortfristiga skulder						
Obligationslån, skulder till kreditinstitut	691		691	1 280		1 280
Förskott från kunder		1 510	1 510		986	986
Leverantörsskulder, fakturerat men ej upparbetad intäkt och upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 152	30 152		33 963	33 963
Skulder till joint ventures och intressebolag	0	20	20	6	44	50
Skatteskulder		571	571		447	447
Övriga skulder	117	3 734	3 851	1 321	3 962	5 283
	808	35 987	36 795	2 607	39 402	42 009
Summa räntebärande skulder och avsättningar	10 091			17 125		
Summa räntebärande nettoskuld	150			-9 376		

Not 31 Förväntade återvinningstider på tillgångar, avsättningar och skulder

Koncernen	Inom 12 månader	Efter 12 månader	Totalt	
Belopp som förväntas återvinnas				
Tillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar ¹⁾	400	4 318	4 718	
Materiella anläggningstillgångar ¹⁾	1 350	5 380	6 730	
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i joint ventures och intresseföretag ²⁾		1 374	1 374	
Andra långfristiga värdepappersinnehav ²⁾		76	76	
Fordringar hos joint ventures och intresseföretag ³⁾		224	224	
Uppskjutna skattefordringar ⁴⁾		1 539	1 539	
Andra långfristiga fordringar	0	1 732	1 732	
	0	4 945	4 945	
Omsättningsfastigheter ⁵⁾	6 000	7 694	13 694	
Material- och varulager	789	39	828	
Kortfristiga fordringar ⁶⁾				
Kundfordringar	18 422	59	18 481	
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	430	102	532	
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	4 623	191	4 814	
Skattefordringar	415		415	
Övriga kortfristiga fordringar	2 820	434	3 254	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 261	29	1 290	
	27 971	815	28 786	
Kortfristiga placeringar	218		218	
Kassa och bank	6 819		6 819	
Summa tillgångar	43 547	23 191	66 738	
Belopp som förväntas betalas	Inom 12 månader	Efter 12 månader inom fem år	Efter fem år (skulder)	Totalt
Avsättningar				
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	200	1 858		2 058
Avsättningar för skatter		3 104		3 104
Övriga avsättningar	2 473	757		3 230
	2 673	5 719		8 392
Skulder				
Långfristiga skulder				
Obligationslån	1 421	4 353		5 774
Skulder till kreditinstitut	49	509	415	973
Övriga skulder	33	399	3	435
	1 503	5 261	418	7 182
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	691			691
Förskött från kunder	1 455	55		1 510
Leverantörsskulder	14 017	2		14 019
Skulder till joint ventures	11	3		14
Skulder till intressebolag	6			6
Skatteskulder	571			571
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	9 311			9 311
Övriga skulder	3 591	217	43	3 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 690	132		6 822
	36 343	409	43	36 795
Summa skulder och avsättningar	40 519	11 389	461	52 369

- Med belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader har förväntad årlig avskrivning redovisats.
- Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader.
- Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader då utlåningen behandlas som långfristig.
- Uppskjutna skattefordringar förväntas i sin helhet återvinnas efter tolv månader.
- Återvinning inom ett år av omsättningsfastigheter grundar sig på en historisk bedömning efter de senaste tre åren.
- Kortfristiga fordringar som förfaller efter tolv månader ingår i verksamhetscykeln och redovisas därav som kortfristiga.

Moderbolaget

	Inom 12 månader	Efter 12 månader	Totalt
Belopp som förväntas återvinnas			
Immateriella anläggningstillgångar ¹⁾	1	17	18
Materiella anläggningstillgångar ¹⁾	2	9	11
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag och joint ventures ²⁾		10 565	10 565
Fordringar hos koncernföretag ³⁾		2 834	2 834
Andra långfristiga fordringar		45	45
Uppskjutna skattefordringar		79	79
	0	13 523	13 523
Kortfristiga fordringar			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	17		17
Övriga kortfristiga fordringar	23		23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8		8
	48	0	48
Summa tillgångar	51	13 549	13 600

	Inom 12 månader	Efter 12 månader inom fem år	Efter fem år (skulder)	Totalt
Belopp som förväntas betalas				
Avsättningar				
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	69	212		281
Avsättningar för skatter		11		11
Övriga avsättningar	25	52		77
	94	275		369
Skulder				
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	15	236		251
Skulder till koncernföretag ⁴⁾			3 533	3 533
	15	236	3 533	3 784
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder	11			11
Skulder till koncernföretag	3			3
Skatteskulder	9			9
Övriga skulder	3			3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28			28
	54	0	0	54
Summa skulder och avsättningar	163	511	3 533	4 207

- Med belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader har förväntad avskrivning redovisats.
- Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader.
- Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader då utlåningen behandlas som långfristig.
- Interna långfristiga räntebärande skulder behandlas som om de förfaller senare än fem år från balansdagen.

Not 32 Ställda säkerheter, ansvarsförbindelser och eventuell tillgångar

Koncernen	2003	2002
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar, anläggningsfastigheter	1	12
Fastighetsinteckningar, omsättningsfastigheter	91	620
Företagsinteckningar	39	25
Aktier och andelar	668	1
Kortfristiga placeringar	3	3
Fordringar	613	1 133
Summa	1 415	1 794

Pantsatta aktier och andelar avser aktier i joint ventures tillhörande BOT-verksamheten. Panterna har lämnats som säkerhet vid utomståendes kreditgivning till dessa joint ventures.

Fordringar inbegriper likvida medel som spärrats som säkerhet i samband med byggprojekt.

Ställda säkerheter för skuld/avsättning

Koncernen	Fastighetsinteckning		Företagsinteckning		Aktier och fordringar		Summa	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Egna åtaganden								
Skuld till kreditinstitut	82	612	0	6	257	4	339	622
Andra skulder/avsättningar	10	10	36	19	252	575	298	604
Summa egna åtaganden	92	622	36	25	509	579	637	1 226
Övriga åtaganden	0	10	3	0	775	558	778	568
Summa	92	632	39	25	1 284	1 137	1 415	1 794

Moderbolaget

Moderbolaget har ställda säkerheter om 45 (43) 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 eventuelltillgångar". Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2003	2002	2003	2002
Ansvarsförbindelser till förmån för koncernbolag			100 750	88 339
Övriga ansvarsförbindelser	18 721	18 812	13 146	11 822
	18 721	18 812	113 896	100 161

Specifikation över koncernens ansvarsförbindelser

Koncernen	2003	2002
Ansvarsförbindelser avseende byggkonsortier	14 621	15 514
Ansvarsförbindelser avseende joint ventures	1 164	359
Övriga ansvarsförbindelser	2 936	2 939
Summa	18 721	18 812

Koncernens ansvarsförbindelser som avser byggkonsortier, vilket inkluderar företag som är bildade för utförande av ett enda bygguppdrag, uppgår totalt till cirka 14,6 (15,5) Mdr kr. Beloppet avser den del av solidariskt ansvar för byggkonsortiers åtaganden som belöper på konsortiedlemmar 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, 2,9 (2,9) Mdr kr avser bland annat åtaganden gentemot bostadsrättsföreningar och pågående mål avseende konkurrens-skadeavgift.

Koncernen förvärvade under åren 1988–1990 genom delägda bolag andelar i flygplan. Gjorda värdeminskningssavdrag har senare kommit att behandlas i skatteprocesser beträffande flertalet av de delägda bolagen. Samtliga skatteprocesser är ännu inte slutligt avgjorda. Beträffande ett av bolagen avisade kammarrätten skattemyndighetens yrkanden och tidigare inbetalda belopp återbetalades i juni 2003 till koncernen. Återbetalningarna medförde en minskning med 400 Mkr av koncernens skattekostnad. Skatteverket har sedan överklagat domarna till Regeringsrätten. Frågan om prövningstillstånd kommer att meddelas, har ännu inte

avgjorts. Avsättning har inte gjorts för detta pågående ärende. Beträffande de övriga skatteprocesserna avseende värdeminskningssavdragen är skattemyndighetens krav på tillkommande skatter med tillhörande avgifter och räntor emellertid till fullo erlagda av koncernen. Olika syn vad avser följderna för efterföljande taxeringsår på grund av de ej godkända värdeminskningssavdragen har medfört att skatteprocesser uppstått avseende även senare taxeringsår. Utgången av dessa skatteprocesser bedöms sammantaget ej medföra någon större risk för koncernen men för ett av fallen har reservering skett.

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.

Av moderbolagets ansvarsförbindelser avser nära cirka 91 (69) Mdr kr entreprenadåtaganden, som ingåtts av dotterbolag. För koncernen utgör moderbolagets lämnade förbindelser ej något utökad ansvar jämfört med entreprenadåtagandena. Resterande ansvarsförbindelser för dotterbolag utgörs i huvudsak av lämnad borgen för dotterbolagens upplåning hos kreditinstitut. I moderbolagets ansvarsförbindelser ingår 20 (33) Mkr avseende byggkonsortium.

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

Bombardier Inc., vars dotterbolag Bombardier Transit Corporation svarar för den delen av entreprenaden som avser tåg och drift, har till Skanska överlämnat en förbindelse som fritar Skanska från ansvar i förhållande till Bombardier Inc. för denna del av entreprenaden, vilkens del av den totala entreprenadsumman uppgår till 2,0 Mdr kr exklusive eventuell förlängning på fem eller tio år. Med hänsyn till Bombardier Inc.s förbindelse har någon ansvarsförbindelse för nämnda del inte tagits upp i bokslutet. På motsvarande sätt har Skanska AB fritagit Bombardier Inc. från ansvar för byggdelen.

Eventuelltillgångar

Koncernen saknar eventuelltillgångar av väsentlig betydelse för bedömningen av koncernens ställning. Se även avsnittet om RR 16 "Avsättningar, ansvarsförbindelser och eventuelltillgångar", 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.

Från och med 2003 rapporteras Skanska Latin America i USD. Tidigare användes ARS. Med anledning av bytet ingår bolaget i analyserna av USD för år 2003 men inte för 2002.

Valutakurser

Valuta	Land	Balansdagskurs			Förändring procent	
		2003	2002	2001	2002-2003	2001-2002
ARS	Argentina	2,47	2,60	6,41	-5	-59
CZK	Tjeckien	0,28	0,29	0,29	-3	0
DKK	Danmark	1,22	1,23	1,26	-1	-2
EUR	EU	9,07	9,15	9,33	-1	-2
GBP	England	12,89	14,12	15,33	-9	-8
HKD	Hongkong	0,93	1,13	1,36	-18	-17
NOK	Norge	1,08	1,25	1,17	-14	7
PLN	Polen	1,94	2,29	2,67	-15	-14
USD	USA	7,26	8,83	10,58	-18	-17

Valuta	Land	Genomsnittskurs			Förändring procent	
		2003	2002	2001	2002-2003	2001-2002
ARS	Argentina	2,75	3,21	10,47	-14	-69
CZK	Tjeckien	0,29	0,30	0,27	-3	11
DKK	Danmark	1,23	1,23	1,24	0	-1
EUR	EU	9,12	9,16	9,25	0	-1
GBP	England	13,19	14,57	14,87	-9	-2
HKD	Hongkong	1,04	1,25	1,32	-17	-5
NOK	Norge	1,14	1,22	1,15	-7	6
PLN	Polen	2,08	2,38	2,52	-13	-6
USD	USA	8,08	9,73	10,33	-17	-6

Påverkan av förändrade valutakurser i resultaträkningen jämfört med föregående år.

Förstärkningen av den svenska kronan jämfört med övriga valutor har medfört att koncernens nettoomsättning och resultat påverkats. I följande tabell är 2003 års resultaträkning omräknad till 2002 års valutakurser. Förändringen, valutaeffekten, för respektive valuta anges i SEK.

	Resultaträkning		Valutaeffekt	
	2003, kurs 2002 ¹⁾	2003	2003	2002
Nettoomsättning	145 760	132 879	-12 881	-4 910
Rörelseresultat	4 703	4 532	-171	49
Resultat efter finansnetto	4 243	4 072	-171	167
Nettoresultat	2 851	2 761	-90	182

1) 2003 års siffror omräknat till 2002 års kurser

Valutaeffekt fördelad per valuta

	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

	2002				
	USD	EUR	GBP	Övriga	Summa
Nettoomsättning	-3 525	-95	-5 342	4 052	-4 910
Rörelseresultat	-95	2	51	91	49
Resultat efter finansnetto	-97	3	169	92	167
Nettoresultat	-54	3	187	46	182

Påverkan av förändrade valutakurser i balansräkningen jämfört med föregående år.

Koncernen, belopp i Mdr kr	2003	2002
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	-0,5	-0,4
Materiella anläggningstillgångar	-0,6	-0,6
Aktier och andelar	-0,2	-0,3
Finansiella fordringar	-0,1	-0,1
Omsättningsfastigheter	-0,4	-0,6
Varulager, skattefordringar och rörelsefordringar	-3,1	-3,3
Likvida medel	-0,6	-0,8
Summa	-5,5	-6,1

Eget kapital och Skulder

Eget kapital	-0,9	-1,5
Minoritet	0,0	0,0
Räntebärande avsättningar och skulder	-1,1	-0,4
Räntefria avsättningar och skulder	-3,5	-4,2
Summa	-5,5	-6,1

Påverkan av kursdifferenser på koncernens räntebärande nettoskuld	0,4	-0,5
---	-----	------

Av totala påverkan på koncernens tillgångar kommer -3,1 från USD, -1,1 från GBP och -0,9 från NOK.

Forts. Not 33

Koncernens balansräkning fördelad per valuta

2003, Mdr kr	USD	GBP	EUR	NOK	CZK	DKK	PLN	Övriga utländska valutor ¹⁾	Hedge-lån ²⁾	SEK	Totalt
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		-0,9	14,5
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		12,7	42,0
Summa	14,6	10,8	6,8	5,4	5,2	3,2	2,0	-4,0	3,9	18,9	66,8
2002, Mdr kr	USD	GBP	EUR	NOK	CZK	DKK	PLN	Utländska valutor ¹⁾	Hedge-lån ²⁾	SEK	Totalt
Tillgångar											
Immateriella anläggningstillgångar	0,6	1,8	0,5	1,8	0,3			0,4		0,4	5,8
Materiella anläggningstillgångar	1,5	0,5	0,4	0,8	1,1	0,2	0,6	0,1		2,6	7,8
Aktier och andelar			0,1				0,1	1,2		0,6	2,0
Finansiella fordringar	1,2	4,6	1,2	0,2		0,1		-6,1		0,8	2,0
Omsättningsfastigheter	1,7		2,4	1,1	0,5	2,1	0,5	0,2		11,0	19,5
Varulager, skattefordringar och rörelsefordringar	10,7	5,0	2,2	2,7	1,8	0,9	1,2	0,7		8,6	33,8
Likvida medel	2,6	0,6	0,3	0,3	0,2	0,1		0,3		1,4	5,8
Summa	18,3	12,5	7,1	6,9	3,9	3,4	2,4	-3,2		25,4	76,7
Eget kapital och Skulder											
Eget kapital ³⁾	3,7	3,8	2,2	2,6	1,4	0,5	0,5	1,7		-2,2	14,2
Minoritet	0,1		0,1					0,1		0,0	0,3
Räntebärande avsättningar och skulder	1,2	2,2	1,7	1,0	0,2	1,5	0,7	-5,9	4,1	10,4	17,1
Räntefria avsättningar och skulder	13,3	6,5	3,1	3,3	2,3	1,4	1,3	0,9		13,0	45,1
Summa	18,3	12,5	7,1	6,9	3,9	3,4	2,5	-3,2	4,1	21,2	76,7

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 (ej i balansräkningen) motsvarande skulder på 5,6 (5,2) Mdr kr i valutorna 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". Kopplingen mellan de respektive kassaflödesanalyserna framgår nedan.

Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet

Koncernen	2003	2002
Av- och nedskrivningar samt reverseringar av nedskrivningar	2 080	4 347
Resultat sålda anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter	-3 178	-1 187
Resultat efter finansnetto från intressebolag	-102	-101
Utdelning från intressebolag	125	185
Internvinster	53	72
Övriga poster som ej påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten	-68	-19
Summa	-1 090	3 297
Moderbolaget	2003	2002
Av- och nedskrivningar samt reverseringar av nedskrivningar	4	7
Summa	4	7

Betald skatt

Betald skatt är fördelad på löpande verksamhet, investeringsverksamhet och finansieringsverksamhet.

Koncernen

Totalt betald skatt för koncernen under året uppgår till -68 (-2 189) Mkr. Av beloppet belöper +722 (-944) Mkr på investeringsverksamheten och avser till största delen återbetalda skatter i flygleasingbolag som betalades år 2002.

Moderbolaget

Totalt betald skatt för moderbolaget under året uppgår till -22 (+162) Mkr.

Uppgift om räntor och utdelningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2003	2002	2003	2002
Erhållen intäktsränta under året	408	333	83	94
Betald kostnadsränta under året	-1 043	-1 131	-120	-182
Erhållen utdelning under året	143	9	1 200	1 216

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassa och bank samt kortfristiga placeringar. Definitionen av kassa och bank i balansräkningen har ändrats i och med införandet av RR 22 "Utformning av finansiella rapporter". Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1. Detta har även påverkat likvida medel i kassaflödesanalysen då ett större belopp omfördelats från kassa och bank till räntebärande fordran. Se not 2 C, "Effekter av ändrade redovisningsprinciper". 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	2003	2002
Kassa och bank	6 819	5 460
Kortfristiga placeringar	218	303
Summa	7 037	5 763

Övrigt

Upplysning 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 5 227 (5 541) 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 löpande verksamhet
Kassaflöde från finansieringsverksamhet
Kassaflöde från strategiska investeringar
Utdelning etc.

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas investeringar både i kassaflöde från löpande rörelse och i kassaflöde från strategiska investeringar. De nettoinvesteringar som redovisas i löpande rörelse, och sålunda avviker från koncernens kassaflöde enligt RR 7, är nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar samt nettoinvesteringar i BOT-verksamheten. Dessa nettoinvesteringar anses vara ett led i löpande verksamheten. Skattebetalningar på dessa desinvesteringar redovisas i löpande rörelsen i den operativa kassaflödesanalysen.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten avviker mellan de två varianterna av kassaflödesanalys. I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas ökning/minskning av räntebärande fordringar respektive lämnade lån/återbetalning av lämnade lån i finansieringsverksamheten istället för i investeringsverksamheten. I den operativa kassaflödesanalysen nettoredovisas dessa belopp mot upptagna lån och amortering av skulder i finansieringsverksamheten och benämns i den operativa kassaflödesanalysen för "förändring i räntebärande fordringar och skulder".

	2003	2002
Kassaflöde från löpande verksamhet enligt operativt kassaflöde	9 970	1 966
avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 074	1 736
avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella anläggningstillgångar	18	27
Kassaflöde från löpande verksamhet	11 062	3 729
Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde	1 144	-1 105
Nettoinvestering materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 074	-1 736
Ökning och minskning av räntebärande fordringar	-1 259	-143
Betald skatt på sålda materiella och immateriella anläggningstillgångar	-18	-27
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 207	-3 011
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde	-8 362	-1 627
avgår ökning och minskning av räntebärande fordringar	1 259	143
utdelning etc	-864	-1 306
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 967	-2 790
Årets kassaflöde	1 888	-2 072

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.

	2003	2002
Nettoinvesteringar i löpande verksamheten	7 632	853
Nettoinvesteringar i investeringsverksamheten	-670	-1 924
	6 962	-1 071
avgår justering för periodisering, kassapåverkan investeringar	-48	-1 142
Totala nettoinvesteringar	6 914	-2 213

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas nettoinvesteringar fördelat på nettoinvesteringar i löpande rörelsen och strategiska nettoinvesteringar enligt följande.

Koncernen	2003	2002
Investeringar i löpande rörelsen		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-51	-52
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 309	-1 636
Förvärv av tillgångar i BOT-verksamheten	-115	-579
Förvärv av aktier	15	0
Förvärv av omsättningsfastigheter	-5 372	-6 890
	-6 832	-9 157
Desinvesteringar i löpande rörelsen		
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar	4	9
Försäljning av materiella anläggningsfastigheter	381	522
Försäljning av tillgångar i BOT-verksamheten	1	0
Försäljning av omsättningsfastigheter	12 956	6 601
	13 342	7 132
Nettoinvesteringar i löpande rörelsen	6 510	-2 025
Strategiska investeringar		
Förvärv av koncernbolag, not 5	-90	-498
Förvärv av aktier	-5	-41
	-95	-539
Strategiska desinvesteringar		
Försäljning av verksamheter, not 5	66	0
Försäljning av aktier	433	351
	499	351
Netto strategiska investeringar	404	-188
Summa investeringar	6 914	-2 213

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	2003			2002		
	Styrelse VD och vVD	Övriga anställda	Totalt	Styrelse VD och vVD	Övriga anställda	Totalt
Moderbolaget						
Sverige	41	46	87	31	39	70
varav tantiem	15		15	7		7
Dotterföretag						
Sverige	59	4 549	4 608	52	4 506	4 558
varav tantiem	18		18	20		20
Norge ¹⁾	23	1 561	1 584	7	1 881	1 888
varav tantiem	3		3	2		2
Danmark	11	856	867	12	1 336	1 348
varav tantiem	2		2	4		4
Finland	16	1 048	1 064	27	920	947
varav tantiem	3		3	4		4
Storbritannien	8	1 790	1 798	43	2 068	2 111
varav tantiem			0	3		3
Polen	19	337	356	28	641	669
varav tantiem	10		10	3		3
Tjeckien	20	587	607	57	539	596
varav tantiem	11		11	26		26
USA	21	4 625	4 646	48	5 001	5 049
varav tantiem	6		6	28		28
Argentina	13	273	286	27	213	240
varav tantiem			0	0		0
Indien	1	74	75	1	69	70
varav tantiem			0	0		0
Övriga länder	10	1 668	1 678	17	1 447	1 464
varav tantiem			0	2		2
Summa	242	17 414	17 656	350	18 660	19 010
varav tantiem	68		68	99		99

1) Föregående års uppgift om personalkostnad för övriga anställda i Norge är justerad.

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

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Koncernen	2003	2002
Löner och ersättningar	17 656	19 010
Sociala kostnader	4 907	5 329
varav pensionskostnader ¹⁾	991	1 839

1) Pensionskostnaderna 2003 är beräknade enligt RR 29 "Ersättningar till anställda".

Av koncernens pensionskostnader avser 43,5 (72,9) Mkr gruppen styrelse, VD och vVD. I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD.

Kostnad för avsättning till personalens vinstandelsstiftelse uppgår till 44 (0) Mkr.

Moderbolaget	2003	2002
Löner och ersättningar	87	70
Sociala kostnader	10	279
varav pensionskostnader	-19	209

Moderbolagets pensionskostnader är beräknade enligt tryggandelagen.

Pensionskostnader för 2003 har påverkats av värdeuppgång i de svenska pensionsstiftelserna medan pensionskostnaden för 2002 förklaras av bl. a kostnader för att täcka värdenedgång i de svenska pensionsstiftelserna.

Av moderbolagets pensionskostnader avser 17,6 (46,4) Mkr gruppen styrelse, VD och vVD. I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 185,1 (148,6) 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 2003 från och med det konstituerande styrelsesammanträdet i maj styrelseordförande Sverker Martin-Löf och styrelseledamoten Arne Mårtensson. Lönekommittén sammanträdde fem 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 åtta personer under 2003.

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 35 % och 150 procent av den fasta årslönen.

C. Förmåner för styrelse och koncernledning

Kostnadsförda ersättningar och förmåner 2003

Tkr	Styrelse-arvode/årslön	Rörlig lönedel inkl. tillfälligt incitamentprogram	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Summa
Styrelsens ordförande Sverker Martin-Löf	1 100				1 100
Verkställande direktören Stuart Graham	7 235	723	1 829	10 365	20 152
Övrig koncernledning	14 845	12 635	695	8 435	36 610
Summa	23 180	13 358	2 524	18 800	57 862

Rörlig lönedel om 9 685 Tkr, varav 1 855 Tkr avser verkställande direktören, för verksamhetsåret 2002 eller tidigare år har utbetalats under 2003.

Rörlig lönedel inklusive tillfälligt incitamentprogram avseende verksamhetsåret 2003 fastställs slutligen i april 2004. Beloppen som ingår i rubriken "Rörlig lönedel" i ovanstående uppställning avser verksamhetsåret 2003.

C1. Styrelsearvoden

Bolagsstämman 2003 beslöt att arvoden skulle utgå till de stämмоvalda ledamöterna, som inte är anställda i bolaget, med sammanlagt 3 500 000 kronor jämte ett särskilt anslag om 200 000 kronor för kommitéarbete, att fördelas inom styrelsen enligt dess bestämmande. Styrelsen har beslutat att de stämмоvalda ledamöterna skall erhålla vardera 350 000 kronor och styrelsens ordförande 1 050 000 kronor. Det särskilda anslaget för kommitéarbete har utgått med 50 000 kronor till varje kommittéledamot. Någon ersättning till ledamöterna i projektkommittén har inte utgått under året.

C2. Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande Sverker Martin-Löf har under verksamhetsåret tillerkänts styrelsearvode med 1 100 000 kronor, vilket belopp beslutas av styrelsen inom ramen för det av bolagsstämman fastställda totala arvodesbeloppet till styrelsen.

C3. Styrelseledamöter

- Före styrelseledamoten Eliot R. Cutler, som avgick ur styrelsen vid bolagsstämman i maj 2003, är delägare i advokatfirman Akin, Gump, Strauss, Hauer & Feld LLP i USA. Akin, Gump, Strauss, Hauer & Feld LLP har under den period av året som Eliot R. Cutler var styrelseledamot, erhållit ersättningar från bolag inom Skanska-koncernen med sammanlagt 2 300 000 kronor. Uppdragen har avsett juridisk rådgivning.

- Övriga styrelseledamöter har ej erhållit någon ersättning utöver styrelsearvode.

C4. Koncernchefen och verkställande direktören Stuart Graham

Stuart Graham har under verksamhetsåret uppburet lön, arvoden och övriga ersättningar från koncernbolag med 7 235 000 kronor samt utfall från koncernens tillfälliga incitamentsprogram 2003 med 723 000 kronor. Utfall av tillfälligt incitamentsprogram för verksamhetsåret 2003 fastställs slutligen i april 2004.

Stuart Graham har en rörlig lönedel som kan intjänas från och med verksamhetsåret 2003 med högst 50 procent av årslönen. Denna baseras på uppnådda finansiella mål.

Stuart Graham har rätt till fri bostad i Sverige. Bolaget har för 2003 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 USA's generella pensionsplan. Pensionen är förmånsbestämd och kostnaden under året uppgår till 10 365 000 kronor. Pensionsrätten intjänas linjärt under anställningstiden och utbetalas under resterande livstid. Pensionen är villkorad av framtida anställning.

Stuart Graham ingår i Skanska USA:s generella pensionsplan där han efter 15 års anställning erhåller ett engångsbelopp med ett nuvärde (2003) på cirka 6 800 000 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 2003 sammanlagt sju personer. Koncernledningen har fast årslön och en rörlig lönedel baserad på koncernens resultat. Se tabell ovan. Gruppen har tilldelats personaloptioner enligt programmen 2000–2005 och 2001–2006. Vidare omfattas ledande befattningshavare av koncernens tillfälliga incitamentsprogram 2003 med 1 430 000 kronor. Rörlig lönedel samt utfall av tillfälligt incitamentsprogram för verksamhetsåret 2003 fastställs slutligen i april 2004.

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	460 000	760 000
Summa	420 000	540 000	960 000

D1. Pensionsförmåner

Personer i koncernledningen har normalt rätt till pensionsförmån enligt förmånsbestämda pensionssystem. Premiebaserade pensionslösningar förekommer undantagsvis och motsvarar kostnadsmissigt 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 306 750 kronor är 10 procent, för lönedelar mellan 306 750 kronor och 818 000 kronor är förmånen 65 procent och för lönedelar upp till 1 227 000 kronor är förmånen 32,5 procent av lönen.

Därutöver omfattas denna grupp av en kompletterande pensionsrätt för lönedelar överstigande 30 basbelopp. Pensionsrätten är avgiftsbestämd och premien är 20 procent av den pensionsmedförande lön som överstiger 30 basbelopp. Avsatta belopp garanteras en försäkringsteknisk ränta. Pensionsrätt tryggas i Skanskas Särskilda Pensionsstiftelse. Pensionsförmånen är temporär med en kortaste tid för utbetalning på fem år.

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 cirka 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 gäller även för 2004. Beräknat maximalt årlig kostnad för koncernen uppgår till cirka 35 Mkr.

F1. Personaloptioner 2000–2005

Skanska AB:s styrelse beslutade år 2000 att tilldela 13 personer i Skanskas koncernledning sammanlagt 1 596 000 syntetiska optioner. Koncernchefen Stuart Graham erhöll 120 000 optioner. I detta program återstår för närvarande 1 236 000 optioner fördelade på 10 personer.

Lösenpriset uppgår till 94,40 kronor vilket motsvarade 125 procent 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 28 personer och antalet optioner uppgår till 2 304 000.

Koncernchefen Stuart Graham erhöll 80 000 optioner.

Lösenpriset uppgår till 128 kronor vilket motsvarade 125 procent 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 2003 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

	2003	varav män	varav kvinnor	2002	varav män	varav kvinnor
Moderbolaget						
Sverige	56	30	26	56	31	25
Dotterföretag						
Sverige	14 180	12 442	1 738	14 958	13 253	1 705
Norge	4 599	4 228	371	4 820	4 437	383
Danmark	1 816	1 636	180	2 271	2 089	182
Finland	3 590	3 208	382	3 383	3 025	358
Storbritannien	4 029	3 552	477	4 209	3 709	500
Polen	4 060	3 296	764	6 243	5 275	968
Tjeckien	6 444	5 446	998	6 526	5 556	970
USA	10 332	9 182	1 150	9 462	8 339	1 123
Argentina	2 758	2 705	53	2 157	2 106	51
Indien	2 830	2 803	27	2 250	2 228	22
Övriga länder	14 975	14 214	761	16 363	15 632	731
Summa	69 669	62 742	6 927	72 698	65 680	7 018

Män och kvinnor per balansdagen i styrelse och ledning

	2003	varav män %	varav kvinnor %	2002	varav män %	varav kvinnor %
Koncernen						
Antal styrelsemedlemmar	328	95%	5%	364	95%	5%
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	206	93%	7%	233	93%	7%
Moderbolaget						
Antal styrelsemedlemmar	15	87%	13%	14	93%	7%
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	6	100%	0%	7	100%	0%

Forts. Not 35**Sjukfrånvaro**

Uppgifter om sjukfrånvaro baseras på drygt 50 anställda.

	2003-07-01 -2003-12-31
Moderbolaget	
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	4,4%
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	6,8%
Sjukfrånvaro som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid:	
Män	0,0%
Kvinnor	9,8%
Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori:	
29 år eller yngre	2,6%
30-49 år	7,1%
50 år eller äldre	0,0%

Not 36 Arvode och ersättningar till revisorer

Koncernen	2003	2002
KPMG		
Revisionsuppdrag	43	44
Andra uppdrag	23	33
Övriga revisorer		
Revisionsuppdrag	1	2
Andra uppdrag		1
Summa	67	80

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt övriga arbetsuppgifter som det anknyter till på bolagets revisorer att utföra. Allt annat är andra uppdrag. Andra uppdrag omfattar huvudsakligen konsultationer avseende skatte- och redovisningsfrågor samt sk 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	2003	2002
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	2 530	816
Inköp från intresseföretag och joint ventures	-38	-2
Ränteintäkter från intresseföretag och joint ventures	23	13
Räntekostnader till intresseföretag och joint ventures	0	0
Utdelning från intresseföretag och joint ventures	125	185
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	224	213
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	532	224
Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures	0	8
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	20	50
Ansvarsförbindelser för intresseföretag och joint ventures	1 164	359

Moderbolaget	2003	2002
Försäljning till koncernföretag	127	219
Inköp från koncernföretag	-110	-121
Ränteintäkter från koncernföretag	78	87
Räntekostnader till koncernföretag	-107	-182
Utdelning från koncernföretag	1 200	1 216
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	2 834	833
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	17	17
Långfristiga skulder till koncernföretag	3 533	2 236
Kortfristiga skulder till koncernföretag	3	0
Ansvarsförbindelser till förmån för koncernföretag	100 750	88 339

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. Dessa leasingavtal redovisades som operationell leasing under 2002.

Av totala beloppet i balansräkningen för finansiella leasingkontrakt kommer huvuddelen från två fastigheter, ett hotell i Polen samt ett kontor i Tjeckien.

Finansiella leasingavtal, bokfört värde	2003	2002
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	46	0
Maskiner och inventarier	5	0
Summa	51	0
Anskaffningsvärden	69	0
Årets avskrivning	-4	0
Accumulerade avskrivningar	-14	0
Bokfört värde	51	0

Variabla avgifter för finansiella leasingkontrakt som ingår i årets resultat uppgår till -2 (0) Mkr. Inga leasingavtal har vidareuthyrts.

Framtida leaseavgifter och dessas nuvärden framgår av följande tabell.

Kostnader, förfallotidpunkt	Framtida leaseavgifter		Nuvärden av framtida leaseavgifter	
	2003	2002	2003	2002
Inom ett år	-11	0	-9	0
Senare än ett år men inom fem år	-41	0	-32	0
Senare än fem år	-19	0	-11	0
	-71	0	-52	0
Avstämning framtida leaseavgifter och dessas nuvärden	2003	2002		
Framtida minimileaseavgifter	-71	0		
Avgår räntebelastning	19	0		
Nuvärde av framtida minimileaseavgifter	-52	0		

Operationella leasingavtal

Huvuddelen av beloppen från framtida minimileaseavgifter avser kontorslokaler för verksamheten i Storbritannien samt tomrätsavgifter i Sverige.

Koncernens leasingkostnader avseende operationella leasingavtal för året uppgår till -168 (-237) Mkr varav -168 (-203) Mkr avser minimileaseavgifter och 0 (-34) Mkr avser variabla avgifter.

Forts. Not 38

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

Kostnader, förfallotidpunkt	2003	2002
Inom ett år	-136	-138
Senare än ett år men inom fem år	-437	-341
Senare än fem år	-723	-285
Summa	-1 296	-764

Av beloppet avser 0 (-3) Mkr objekt som vidareuthyrts. Leasingintäkten för föregående år understeg 1 Mkr.

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

	2003	2002
Bruttoinvestering i finansiella leasingavtal	22	
- ej intjänade finansiella intäkter	-4	
Nettoinvestering i finansiella leasingavtal	18	0
- Ej garanterade restvärden som tillfaller leasegivaren	-2	
Nuvärde av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	16	0

Bruttoinvesteringen och nuvärdet av framtida minimileaseavgifter fördelar sig på förfallotider enligt följande

Intäkter, förfallotidpunkt	Bruttoinvestering i finansiella leasingavtal		Nuvärden av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	
	2003	2002	2003	2002
Inom ett år	3		3	
Senare än ett år men inom fem år	10		8	
Senare än fem år	9		5	
	22	0	16	0

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 4 (26) Mkr. Beloppet för året avser omsättningsbaserade lokalhyror.

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

Intäkter, förfallotidpunkt	2003	2002
Inom ett år	873	1 409
Senare än ett år men inom fem år	2 117	4 081
Senare än fem år	655	2 037
Summa	3 645	7 527

Bokfört värde på omsättningsfastigheter i projektutveckling kommersiella lokaler uppgick till 9 249 (12 610) Mkr.

Not 39 Händelser efter balansdagen

I januari 2004 offentliggjordes besluten att avyttra några av de specialföretag som finns inom Skanska Sverige samt delar av Skanska IT Solutions inom Skanska Services, vilkas verksamhet inte bedöms ingå i koncernens kärnverksamhet. Avyttringarna avses genomföras under 2004 och 2005.

De företag som omfattas är Skanska Installation, Myresjöhus, Flexator och Temporent, den del av Skanska Prefab som arbetar med mark och Glasbyggarna samt IT-sektionen och centrala staber till Skanska IT Solutions. Nettoomsättningen i de verksamheter som omfattas av de planerade försäljningarna var 2003 3,6 Mdr kr. Det sysselsatta kapitalet uppgick till cirka 1,1 Mdr kr.

De aktuella verksamheterna har totalt cirka 2 100 anställda.

De finansiella rapporterna undertecknades den 12 februari 2004 och kommer att läggas fram för fastställelse för ordinarie bolagstämman i Skanska AB den 30 mars 2004.

Not 40 Verksamheter under avveckling

Som en följd av strategiplanen har beslut fattats om att avveckla alternativt sälja enskilda enheter inom koncernen. Ingen av dessa utgör ur koncernens perspektiv en organisatorisk enhet såsom det definieras i RR 19 "Verksamheter under avveckling". Nedan lämnas vissa uppgifter om avvecklade verksamheter samt pågående avvecklingar.

Under året avvecklade verksamheter

Byggverksamheterna i Ungern, Lettland och Litauen såldes under året.

Aktieinnehavet i det norska stål- och betongelementföretaget Contiga A/S såldes under året. Det hälftenägda Contiga ingick i Skanskas förvärv av Selmer år 2000.

Contiga har haft en stor del av sin försäljning i Sverige och har därmed överlappat Skanska Prefabs verksamhet.

Efter godkännande av Skanskas bolagsstämma år 2003 såldes det amerikanska dotterbolaget Spectrum Skanska, inriktat på projektutveckling av bostäder, till bolagets ledning. Därmed minskade det sysselsatta kapitalet i koncernen med cirka 900 Mkr. Koncernen har vid årsskiftet en utestående fordran på köparna om 125,6 Mkr.

Även koncernens projektutveckling av bostäder i Danmark har upphört i och med utgången av 2003.

Samtidigt pågår fortsatt arbete för nedläggning eller försäljning av ytterligare verksamheter på mindre marknader.

Pågående avvecklingar

En nedläggning av projektexportföretaget Skanska International Projects har inletts. Bolagets verksamhet kommer att upphöra successivt i takt med att enhetens nio pågående projekt färdigställts. Nettoomsättningen i Skanska International Projects var 2003 1,2 Mdr kr, verksamheten har totalt cirka 2 800 anställda.

Koncernen har undertecknat ett intentionsavtal om att sälja majoritetsinnehavet i gruventreprenadverksamheten i Sydafrika, Kanada och Australien till Murray & Roberts, ett börsnoterat ledande sydafrikanskt byggbolag. Den planerade försäljningen avser koncernens innehav av 79,1 procent av aktierna i det börsnoterade The Cementation Company (Africa) Ltd, det helägda dotterbolaget Cementation Skanska Canada Inc samt en nystartad verksamhet i Australien.

	2003				2002			
	kv4	kv3	kv2	kv1	kv4	kv3	kv2	kv1
Orderingång	21 689	34 995	31 870	32 574	33 552	33 362	37 699	30 012
Resultat								
Nettoomsättning	35 605	33 371	34 350	29 553	37 339	34 556	38 095	32 043
Rörelsens kostnader	-31 984	-30 754	-30 471	-26 764	-34 222	-31 588	-34 891	-29 751
Bruttoresultat	3 621	2 617	3 879	2 789	3 117	2 968	3 204	2 292
Försäljnings- och administrationskostnader ¹⁾	-2 113	-1 660	-2 137	-1 958	-2 323	-1 962	-2 195	-1 949
Resultat från intresseföretag och joint ventures	24	28	17	10	-375	11	46	33
Rörelseresultat före av- och nedskrivning på goodwill	1 532	985	1 759	841	419	1 017	1 055	376
Goodwill av- och nedskrivningar	-255	-97	-113	-120	-1 367	-140	-238	-141
Rörelseresultat	1 277	888	1 646	721	-948	877	817	235
Ränteintäkter	107	45	87	53	112	121	89	73
Räntekostnader	-156	-159	-182	-188	-257	-276	-240	-253
Övriga finansiella poster	-39	-29	46	-45	104	-52	-386	57
	-88	-143	-49	-180	-41	-207	-537	-123
Resultat efter finansnetto	1 189	745	1 597	541	-989	670	280	112
Skatt	-435	-223	-473	-172	-330	-346	-131	-49
Minoritetsandelar	6	-3	-6	-5	-26	0	-10	-18
Periodens resultat	760	519	1 118	364	-1 345	324	139	45
Orderstock	116 401	129 326	132 712	137 860	135 165	142 400	139 704	149 603
Sysselsatt kapital	24 460	24 991	28 107	31 582	31 640	35 816	34 988	35 362
Räntebärande nettoskuld	150	-4 112	-5 251	-9 677	-9 376	-11 849	-11 320	-9 964
Skuldsättningsgrad	0,0	0,3	0,4	0,7	0,6	0,7	0,7	0,6
Avkastning sysselsatt kapital, %	17,1	8,8	8,3	5,4	4,2	11,0	6,1	8,6
Kassaflöde								
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 873	1 048	3 118	931	2 930	134	879	-1 977
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 498	-1 117	-3 315	-2 432	-2 689	214	746	102
Kassaflöde från verksamheten	3 375	-69	-197	-1 501	241	348	1 625	-1 875
Kassaflöde från strategiska investeringar	-102	29	1 233	-16	-112	-368	162	-787
Utdelning m m	-57	52	-851	-8	-38	-13	-1 233	-22
Periodens kassaflöde	3 216	12	185	-1 525	91	-33	554	-2 684
1) Exklusive av- och nedskrivning på goodwill.								
Verksamhetsgrenar								
Orderingång								
Byggrelaterade tjänster och Service	21 535	34 756	32 029	32 242	32 990	33 044	37 159	29 696
Projektutveckling kommersiella lokaler	-	-	-	-	-	-	-	-
Projektutveckling bostäder	-	-	-	-	-	-	-	-
BOT	-	-	-	-	-	-	-	-
Centralt och eliminerings	154	238	-158	332	562	318	539	317
Summa	21 689	34 994	31 871	32 574	33 552	33 362	37 698	30 013
Nettoomsättning								
Byggrelaterade tjänster och Service	32 323	31 635	30 816	26 828	35 751	33 217	36 674	30 719
Projektutveckling kommersiella lokaler	2 758	885	2 785	2 433	824	389	376	625
Projektutveckling bostäder	1 865	1 367	1 469	1 633	2 157	1 883	1 815	1 478
BOT	15	19	48	5	23	5	5	5
Centralt och eliminerings	-1 356	-536	-770	-1 343	-1 416	-939	-774	-784
Summa	35 605	33 370	34 348	29 556	37 339	34 555	38 096	32 043
Rörelseresultat								
Byggrelaterade tjänster och Service	486	637	442	120	-1 255	773	921	179
Projektutveckling kommersiella lokaler	750	302	1 319	690	385	232	206	226
Projektutveckling bostäder	135	76	0	87	212	108	14	43
BOT	11	9	18	-11	-12	-10	-5	-14
Övrigt								
Centralt	-115	-116	-83	-170	-212	-170	-145	-161
Avslutade verksamheter	9	1	-5	5	-10	-40	-174	-38
Eliminerings	1	-21	-45	0	-56	-16	0	0
Summa	1 277	888	1 646	721	-948	877	817	235

Not 42 Koncernen fem år i sammandrag ^{1) 2)}

	2003	2002	2001	2000	1999
Resultaträkningar					
Nettoomsättning	132 879	142 033	165 063	111 230	80 504
Bruttoresultat	12 906	11 581	11 419	11 772	8 521
Försäljnings- och administrationskostnader	-8 453	-10 315	-9 244	-6 894	-5 564
Resultat från koncernföretag	-	-	-	337	-
Resultat från intresseföretag och joint ventures	79	-285	136	1 975	3 944
Rörelseresultat	4 532	981	2 311	7 190	6 901
Finansiella intäkter och kostnader	-460	-908	-1 195	1 341	-39
Resultat efter finansiella poster	4 072	73	1 116	8 531	6 862
Skatter	-1 303	-856	-1 094	-2 935	-2 483
Minoritetens andel i resultatet	-8	-54	0	-46	-98
Årets resultat	2 761	-837	22	5 550	4 281
Balansräkningar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	4 259	5 360	7 049	6 860	1 966
Övriga immateriella anläggningstillgångar	459	481	765	199	0
	4 718	5 841	7 814	7 059	1 966
Materiella anläggningstillgångar					
Finansiella anläggningstillgångar	6 730	7 808	8 512	7 754	5 545
Aktier och andelar	1 450	2 018	2 680	2 596	2 602
Räntebärande fordringar	1 956	858	878	895	791
Uppskjutna skattefordringar	1 539	1 621	1 412	852	1 083
	4 945	4 497	4 970	4 343	4 476
Summa anläggningstillgångar	16 393	18 146	21 296	19 156	11 987
Omsättningsfastigheter					
Projektutveckling kommersiella lokaler	9 249	12 610	11 991		
Kommersiella fastigheter, övrigt	1 051	2 120	2 030		
Projektutveckling bostäder	3 394	4 814	4 769		
	13 694	19 544	18 790	17 327	14 214
Material- och varulager					
Kortfristiga fordringar	828	865	1 001	993	1 556
Räntebärande fordringar	1 248	1 128	1 068	2 455	1 401
Skattefordringar	415	310	474	310	407
Icke räntebärande fordringar	27 123	30 992	39 739	35 490	20 760
	28 786	32 430	41 281	38 255	22 568
Kortfristiga placeringar	218	303	582	752	1 986
Kassa och bank	6 819	5 460	8 048	5 422	3 597
Summa omsättningstillgångar	50 345	58 602	69 702	62 749	43 921
SUMMA TILLGÅNGAR	66 738	76 748	90 998	81 905	55 908
varav räntebärande	10 241	7 749	10 576	9 524	7 775
Eget kapital och skulder					
Eget kapital	14 169	14 217	17 871	18 937	17 373
Minoritet	200	298	517	579	292
Avsättningar					
Pensioner	2 058	984	437	123	2 363
Avsättning för skatter	3 104	2 317	2 221	3 068	3 270
Övriga avsättningar	3 230	3 078	2 687	2 725	1 736
	8 392	6 379	5 345	5 916	7 369
Långfristiga skulder	7 182	13 845	17 729	12 984	5 428
Kortfristiga skulder					
Räntebärande skulder	809	2 607			
Skatteskulder	571	447	1 445	1 747	1 397
Icke räntebärande skulder	35 415	38 955	48 091	41 742	24 049
	36 795	42 009	49 536	43 489	25 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	66 738	76 748	90 998	81 905	55 908
varav räntebärande	10 091	17 125	17 952	13 797	8 390

Forts. Not 42

	2003	2002	2001	2000	1999
Kassaflöde					
Kassaflöde från löpande verksamhet	11 062	3 729	4 505	3 010	-246
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 207	-3 011	-2 238	-2 530	4 720
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 967	-2 790	-372	-201	-2 386
Årets kassaflöde	1 888	-2 072	1 895	279	2 088
Nyckeltal ³⁾					
Orderingång	121 128	134 625	147 796	126 130	97 332
Orderstock	116 401	135 165	153 823	156 257	93 686
Medelantal anställda	69 669	72 698	74 925	58 700	45 063
Utdelning per aktie, kronor ⁴⁾	3,00	2,00	3,00	3,38	4,00
Resultat per aktie, kronor ³⁾	6,60	-2,00	0,05	12,50	9,40
Sysselsatt kapital	24 460	31 640	36 340	33 313	26 055
Räntebärande nettoskuld	150	-9 376	-7 376	-4 273	-615
Eget kapital per aktie, kronor ³⁾	33,90	34,00	42,73	44,40	36,00
Soliditet, %	21,5	18,9	20,2	23,4	32,5
Skuldsättningsgrad	0,0	0,6	0,4	0,2	0,0
Räntetäckningsgrad	16,8	5,7	5,6	17,1	13,7
Avkastning på eget kapital, %	19,5	-5,2	0,1	30,6	27,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % ⁵⁾	17,1	4,2	7,5	32,4	30,8
Totalt antal aktier	418 553 072	418 553 072	418 553 072	426 145 072	455 419 872
Genomsnittligt antal aktier	418 553 072	418 553 072	419 981 149	444 629 424	455 419 872

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 fördelas enligt:					
Kostnader för produktion och förvaltning		-1 645	-230	2 413	3 287
Nedskrivning förvärvsgoodwill		-150	270	429	
Resultat från koncernföretag		-1 495	-500		
Resultat från joint ventures och intressebolag				337	
				1 647	3 287

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 3,00 kronor per aktie.
 5) Vid beräkning av avkastning på sysselsatt kapital år 1999 har genomsnittligt sysselsatt kapital beräknats utifrån två mätpunkter.

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.
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	Hyresintäkter 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 2003: 418 553 072 st, 2002: 418 553 072 st, 2001: 419 981 149 st, 2000: 444 629 424 st, 1999: 455 419 872 st Totalt antal aktier 2003-12-31: 418 553 072 st, 2002: 418 553 072 st, 2001: 418 553 072 st, 2000: 426 145 072 st, 1999: 455 419 872 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 2003 års vinst, 1 416 366 607 kronor, jämte balanserade vinstmedel 5 197 592 084 kronor, tillsammans 6 613 958 691 kronor disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna utdelas 3,00 kronor per aktie	1 255 659 216
I ny räkning föres	5 358 299 475
<hr/> Totalt	<hr/> 6 613 958 691

Stockholm den 12 februari 2004

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 2003. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är 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.

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 23 februari 2004

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



Gunnar Larsson



Arne Mårtensson



Anders Nyrén



Christina Palm



Nils-Erik Pettersson

Sverker Martin-Löf

Stockholm, född 1943.
Styrelseordförande.
Invald 2001.
Övriga styrelseuppdrag: SCA (ordf.), SSAB (ordf.), Industrivärden (vice ordf.), Telefonaktiebolaget LM Ericsson, 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 Bostadsrätts-Centrum. Övriga styrelseuppdrag: Stockholms Byggnadsförening (ordf.), Södersjukhuset (ordf.), Förenings-sparbanken (vice ordf.), Föreningen Nordisk Byggnad, Econova, Tyréns.
Innehav i Skanska: 1 000 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: 15 000 B-aktier.

Sören Gyll

Saltsjö-Duvnäs, född 1940.
Invald 1997.
Övriga styrelseuppdrag: Svenskt Näringsliv (ordf.), Probi, 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: 350 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: Wilson Logistics Holding (ordf.), Thomas Concrete Group (ordf.), Handelsbanken Västra Regionstyrelsen (ordf.), Unomedical A/S (ordf.), Volvo (ordf.), Industrivärden.
Innehav i Skanska: 8 000 B-aktier.

Folmer Knudsen

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

Gunnar Larsson

Kalix, född 1953.
SEKO, utsedd 2002.
Asfaltverksmaskinist.
Innehav i Skanska: 0 aktier.

Arne Mårtensson

Djursholm, född 1951.
Invald 2001.
Övriga styrelseuppdrag: Svenska Handelsbanken (ordf.), Handelshögskolan i Stockholm Advisory Board (ordf.), Telefonaktiebolaget LM Ericsson (vice ordf.), Holmen, Industrivärden, Sandvik, Vin & Sprit, Svenska ICC, Näringslivets Börskommitté, medlem av Business Council of World Economic Forum.
Innehav i Skanska: 2200 B-aktier.

Anders Nyrén

Bromma, född 1954.
Invald 2002.
VD och koncernchef i Industrivärden.
Övriga styrelseuppdrag: Svenska Handelsbanken (vice ordf.), Industrivärden, Sandvik, SCA, Ernströmgruppen och SNS.
Innehav i Skanska: 2 000 B-aktier.

Christina Palm

Falsterbo, född 1947.
SIF, utsedd 2000.
Gruppchef konferens/reception/växel.
Suppleant.
Innehav i Skanska: 428 B-aktier.

Nils-Erik Pettersson

Hemmingsmark, född 1948.
LEDARNA, utsedd 1998.
Produktionschef.
Innehav i Skanska: 9 720 B-aktier.

Revisorer

Caj Nackstad

Stockholm, född 1945.
Auktoriserad revisor.
Revisor i Skanska sedan 2001.

Bernhard Öhm

Tyresö, född 1943.
Auktoriserad revisor.
Revisor i Skanska sedan 1994.

SUPPLEANTER

George Pettersson

Bålsta, född 1964.
Auktoriserad revisor.
Revisor i Skanska sedan 1998.

Joakim Thilstedt

Nacka, född 1967.
Auktoriserad revisor.
Revisor i Skanska sedan 2001.

Koncernens styrning

Som ett svenskt aktiebolag styrs Skanska AB i enlighet med svensk bolagsrättslig lagstiftning och Skanskas bolagsordning.

Vid det högsta beslutande organet, **bolagsstämman**, beslutar aktieägarna i Skanska i centrala frågor, såsom ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören samt styrelsens sammansättning. Bolagsstämman i maj 2003 gav styrelsens ordförande mandat att bland representanter för bolagets största aktieägare utse fem ledamöter, som inte får vara ledamöter av bolagets styrelse, att jämte ordföranden utgöra nomineringskommitté för tiden intill nästa ordinarie bolagsstämma. Inför 2004 års ordinarie bolagsstämma har följande personer utsetts: Carl-Olof By, vice verkställande direktör i AB Industrivärden, Staffan Grefbäck, chef för kapitalförvaltningen i Alecta, Per Ludvigsson, verkställande direktör i Inter IKEA Investment AB, Mats Guldbbrand, aktiechef AMF Pension samt Curt Källströmer, bankdirektör och chef för ordförandekansliet i Handelsbanken.

I **styrelsen** fattas beslut rörande övergripande frågor om moderbolaget och koncernen, såsom koncernens strategi, avgivande av delårs- och helårsrapporter, större byggprojekt och investeringar samt koncernens organisation.

Den **verkställande direktören** ansvarar för den löpande förvaltningen samt kontrollen av koncernens verksamhet. Verkställande direktören, fyra vice verkställande direktörer samt personaldirektören bildar koncernledningsgruppen, Senior Executive Team.

Styrdokument

Som ett led i styrningen av koncernens verksamhet har Skanska AB:s styrelse eller koncernledning fastställt ett flertal policies och riktlinjer som finns tillgängliga för samtliga affärsenheter på Skanskas interna webb. Dessa policies och riktlinjer uppdateras fortlöpande för att spegla förändringar i verksamheten och nya krav. Bland de viktigare styrdokumenterna kan nämnas styrelsens arbetsordning – Procedural Rules, koncernens finanspolicy och Code of Conduct.

Styrelsearbetet

Styrelsens arbete följer en årlig föredragningsplan, som är fastställd i styrelsens arbetsordning. Styrelsen erhåller inför varje styrelsemöte information sammanställd enligt vissa rutiner som fastställs av styrelsen. All information är utformad på engelska.

Styrelsen består av nio ledamöter valda av bolagsstämman samt tre ordinarie ledamöter och tre suppleanter för dessa, 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 åtta styrelsesammanträden. Vid sammanträdet i oktober 2003 besökte styrelsen verksamheten i USA med bland annat ett arbetsplatsbesök vid Skanskas bygge av den nya snabbspårvägen till John F. Kennedy-flygplatsen utanför New York.

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

Styrelsen har inom sig utsett en lönekommitté och en revisionskommitté. Under året har styrelsen dessutom inrättat en särskild projektkommitté, kallad Project Review Committee, vilken har styrelsens mandat att fatta beslut om större byggprojekt, köp och försäljning av fastigheter samt investeringar i BOT-projekt. Projektkommittén, liksom löne- och revisionskommittéerna, rapporterar rutinmässigt till styrelsen vid varje sammanträde. Bolagets revisorer är närvarande vid bokslutssammanträdet i februari varje år för att direkt till styrelsen rapportera sina iakttagelser från revisionsarbetet. Bolagets revisorer var under året närvarande vid samtliga möten i revisionskommittén.

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 Finn Johnsson med finansdirektören som föredragande. Projektkommittén består av Sverker Martin-Löf, ordförande, Roger Flanagan, Anders Nyrén och Nils-Erik Petersson med verkställande direktören som föredragande.

Koncernstaberna och Skanska Financial Services – SFS

Inom koncernkontoret i Solna finns nio koncernstaberna samt SFS. Koncernstaberna ansvarar för koncernövergripande funktioner. Staberna och SFS ger vidare stöd åt affärsenheterna avseende bland annat IT, projektfinansiering och riskhantering. Varje stabschef rapporterar direkt till en medlem av koncernledningen.

Affärsenheterna och deras styrning

Skanska-koncernens organisation utmärks av en tydlig decentralisering och ett stort mått av befogenheter och ansvar för affärsenheterna. Varje affärsenhet har därför egna staber och andra resurser för att effektivt kunna bedriva sin verksamhet.

Vid sidan av den löpande verksamheten tillkommer frågor kring affärsenheternas strategiska utveckling samt frågor rörande strategiska investeringar och desinvesteringar. Dessa ärenden förbereds av ledningen för respektive enhet, vilken leds av en verkställande direktör, för att sedan underställas koncernledningen eller Skanska AB:s styrelse för beslut. Affärsenheternas styrelser är sammansatta av representanter för Skanska AB respektive affärsenhetens ledning och personal. Ordförande i affärsenhetsstyrelserna är en medlem av koncernledningen. I förekommande fall ingår representanter för de anställda.

Förändringar i styrelse och ledning 2003

Vid den ordinarie bolagsstämman i maj avgick styrelseledamöterna Per-Olof Eriksson och Eliot Cutler. Till nya ledamöter valdes Ulrika Francke och Jane Garvey samt den under 2002 utsedde verkställande direktören Stuart Graham.

Bland de av arbetstagarorganisationerna utsedda ledamöterna skedde ingen förändring.

Under året avgick vice verkställande direktörerna Daniel Johannesson och Keith Clarke ur koncernledningen. I juni utsågs Tor Krusell till personaldirektör och medlem av koncernledningen.

Koncernens ledningsgrupp utgörs därefter av Stuart E. Graham, VD och koncernchef, Thomas Alm, vVD, Johan Bergman, vVD, Hans Biörck, vVD och ekonomi- och finansdirektör, Johan Karlström, vVD samt Tor Krusell, personaldirektör. Fördelningen inom koncernledningen av huvudansvar för de direktrapporterande affärsenheterna visas under presentationen på sidan 94.

Koncernens ledningsgrupp



Hans Biörck
 Thomas Alm
 Stuart E. Graham
 Johan Bergman
 Johan Karlström
 Tor Krusell

Stuart E. Graham
VD och Koncernchef
 Född 1946.
 Anställningsår 1990.
 Ansvarar i koncernledningen för Skanska USA Building, Skanska USA Civil och Skanska Services.
 Innehav i Skanska: 15 000 B-aktier.

Thomas Alm
vVD
 Född 1949.
 Anställningsår 1981.
 Ansvarar i koncernledningen för Skanska UK, Skanska Latin America, Skanska International och Skanska BOT.
 Innehav i Skanska: 208 B-aktier.

Johan Bergman
vVD
 Född 1964.
 Anställningsår 1990.
 Ansvarar i koncernledningen för Skanska Poland, Skanska Projektutveckling 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.

Johan Karlström
vVD
 Född 1957.
 Anställningsår 2001.
 Ansvarar i koncernledningen för Skanska Sverige, Skanska Danmark, Skanska Norge, Skanska Oy och Skanska CZ.
 Innehav i Skanska: 20 000 B-aktier.

Tor Krusell
Personaldirektör
 Född 1964.
 Anställningsår 1998.
 Innehav i Skanska: 1 000 B-aktier.

Verkställande direktörer, affärsenheter

Lars-Erik Alm Skanska International Projects
Zdeněk Burda Skanska CZ (Tjeckien)
Petter Eiken Skanska Norge
David Fison Skanska UK
Jan-Gunnar Glave Skanska Poland
Michael Healy Skanska USA Building
Bert-Ove Johansson Skanska BOT
Mats Jönsson Skanska Services

Claes Larsson Skanska Projektutveckling Sverige
Salvatore Mancini Skanska USA Civil
Klaus Steen Mortensen Skanska Danmark
Mauri Niemi Skanska Oy (Finland)
Mario Piantoni Skanska Latin America
Mats Williamson Skanska Sverige
Fredrik Wirdenius Skanska Projektutveckling Europa

Direktörer, koncernstab

Anders Herelow Controlling
Tor Krusell Personal
Anders Lilja Investor Relations
Einar Lundgren Juridik
Mats Moberg Ekonomi
Staffan Schéle Corporate Finance
Peter Thompson IT
Axel Wenblad Sustainability

Verkställande direktörer, supportenheter

Anders Årling Skanska Financial Services

Bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma i Skanska AB hålls tisdagen den 30 mars 2004 kl 17.00 i Berwaldhallen, Dag Hammarskjölds väg 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 fredagen den 19 mars 2004. 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 19 mars 2004 hos den bank eller fondhandlare som förvaltar aktierna

- dels anmäler sin avsikt att delta i bolagsstämman till Skanska senast kl 12.00 onsdagen den 24 mars 2004.

Anmälan till bolagsstämman

Anmälan om deltagande i stämman kan ske till

Skanska AB
Koncernstab Juridik
169 83 Solna

eller per telefon: 08-753 88 14, kl 10–16
eller per telefax: 08-753 37 52
eller per 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 3,00 kronor per aktie.

Styrelsen föreslår som avstämningsdag för utdelningen den 2 april 2004. Beslutat av bolagsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av VPC den 7 april 2004.

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



Fastighetsredovisning

Ytterligare information om Skanskas projektutveckling av kommersiella lokaler samt information om fastighetsbeståndet återfinns i en särskild Fastighetsredovisning. Denna finns nedladdningsbar på Skanskas hemsida (www.skanska.se) och kan även rekvireras från Skanska AB, Investor Relations.

The Hub

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

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



 thehub



Hållbarhetsredovisning 2003

Skanska har även givit ut Hållbarhetsredovisning 2003. Denna finns

tillgänglig på både svenska och engelska och beskriver Skanska utifrån de tre perspektiven ekonomi, socialt ansvar och miljö. Önskas ytterligare information eller exemplar av redovisningen kontakta:
Axel Wenblad, Direktör Sustainability.
Telefon: 08-753 88 98
E-post: axel.wenblad@skanska.se



Finansiell information

Koncernens delårsrapporter 2004 kommer att publiceras följande datum:

Första kvartalet	30 april 2004
Andra kvartalet	29 juli, 2004
Tredje kvartalet	29 oktober, 2004
Bokslutskommuniké	16 februari, 2005

Endast sexmånadersrapporten samt årsredovisningen kommer att tryckas och distribueras.

Övriga rapporter görs tillgängliga via Skanskas hemsida www.skanska.se och kan även rekvireras 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 Operate Transfer (Privatfinansierade infrastrukturprojekt)
FM	–	Facilities management (Tjänster med anknytning till drift av fastigheter och arbetsplatser)
ORA	–	Operational Risk Assessment (Skanskas modell för riskbedömning)
PFI	–	Private Finance Initiative (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/rapportenheter	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 ovan 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	Räntebärande skulder inklusive pensionskuld minus likvida tillgångar och räntebärande fordringar.
Räntetäckningsgrad	Rörelseresultat och finansiella intäkter plus avskrivningar dividerat med räntenetto.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande nettoskuld 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/rapportenheter	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

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

Skanska Oy

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

Skanska Poland

Gen. J. Zajaczka Street 9
01-518 Warszawa
Polen
Tel: +48 22 561 3000
Fax: +48 22 561 3001
info@skanska.pl
www.skanska.pl

Skanska CZ

Kubánské náměstí 1391/11
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 77 6666
Fax: +44 1923 77 7834
skanska.construction@skanska.co.uk
www.skanska.co.uk

Skanska USA Building

1633 Littleton Road (Rt. 202)
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 788-9 Piso
AR-1035 Buenos Aires
Argentina
Tel: +54 11 4341 7000
Fax: +54 11 4341 7503
www.skanska.com.ar

Skanska International

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

Skanska Services

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-27 93 35
www.skanska.se/fm

Skanska Projektutveckling Sverige

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-504 361 99
www.skanska.se/fastigheter

Skanska Projektutveckling Europa

169 83 Solna
Sverige
Besöksadress: Råsundavägen 2
Tel: 08-504 350 00
Fax: 08-504 361 99
www.skanska.com/property

Skanska BOT

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

Skanska Financial Services

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

För övriga adresser:

www.skanska.com
www.skanska.se



Produktion: Skanska Koncernstab Investor Relations i samarbete med Addira och Sustain.
Tryck: Strokirk-Landström, Lidköping, 2004.

SKANSKA