

SKANSKA

Årsredovisning 2007



## Om Skanska

Skanska är ett av världens största byggföretag, med ledande position på ett antal hemmamarknader i Europa, USA och Latinamerika. Skanska bedriver på utvalda marknader även projektutveckling av bostäder och kommersiella lokaler samt av infrastruktur i offentlig privat samverkan. Genom att kombinera internationell expertis med lokal närvaro är Skanska ett lokalt företag med global styrka. Koncernen har 60 000 medarbetare och intäkterna för 2007 uppgick till 139 miljarder kronor.



**Koncernchefen har ordet**  
"Vi har satt nya djärva finansiella mål och utmanat oss själva att leda branschen för att skapa ekonomiskt hållbara lösningar för att möjliggöra för våra kunder att reducera energianvändningen och utsläppen av koldioxid."  
Läs mer på sidan

4

## Verksamheten

### Byggverksamhet

Förbättrat resultat på nio marknader av tio. Rörelseresultatet ökade med 33 procent och rörelsemarginalen nådde 3,4 procent vilket innebär att "Outperform"-målet överträffades.  
Läs mer på sidan

18



### Bostadsutveckling

Trots en nedgång på framförallt de danska och norska bostadsmarknaderna så avslutades året i närheten av de finansiella målen.  
Läs mer på sidan

28

### Kommersiell utveckling

Ett rekordår med 23 nya projekt startade och uthyringskontrakt för mer än 300 000 kvadratmeter tecknade. Investerare visar fortsatt god efterfrågan på färdiga projekt.  
Läs mer på sidan

34



### Infrastrukturutveckling

Värdetillväxten var god och den realiserade utvecklingsvinsten ökade med 2,8 miljarder kronor.  
Läs mer på sidan

42

## Här finns Skanska



Sverige  
Norge  
Finland  
Danmark  
Storbritannien  
Estland  
Polen  
Tjeckien  
Slovakien  
Ungern

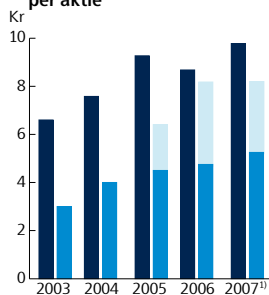


## Nyckeltal

|                                     | Mkr     | MEUR   |
|-------------------------------------|---------|--------|
| Intäkter                            | 138 781 | 15 002 |
| Rörelseresultat                     | 5 406   | 584    |
| Resultat efter finansiella poster   | 5 667   | 613    |
| Resultat per aktie, kronor/euro     | 9,78    | 1,06   |
| Avkastning på eget kapital, %       | 21,1    | 21,1   |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % | 25,0    | 25,0   |
| Ordergång <sup>1)</sup>             | 146 373 | 15 822 |
| Orderstock <sup>1)</sup>            | 146 154 | 15 468 |

1) Avser Byggverksamhet

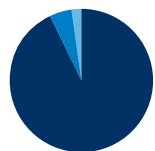
### Resultat och utdelning per aktie



■ Resultat per aktie  
■ Utdelning per aktie  
■ Extrautdelning per aktie

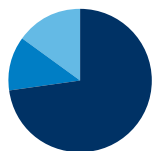
1) Styrelsens förslag

### Intäkter verksamhetsgrenar



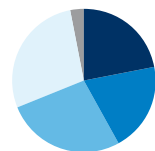
■ Byggverksamhet, 93%  
■ Bostadsutveckling, 5%  
■ Kommersiell utveckling, 2%  
■ Infrastrukturutveckling, 0%

### Rörelseresultat verksamhetsgrenar



■ Byggverksamhet, 73%  
■ Bostadsutveckling, 12%  
■ Kommersiell utveckling, 15%  
■ Infrastrukturutveckling, 0%

### Geografisk fördelning av intäkter



■ Sverige, 22%  
■ Övriga Norden, 20%  
■ Övriga Europa, 27%  
■ USA, 28%  
■ Övriga marknader, 3%

## Innehåll

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>Koncernöversikt</b>             | <b>2</b> |
| Skanskakoncernen                   | 2        |
| Koncernchefens kommentar           | 4        |
| Affärsidé, mål och strategi        | 6        |
| Finansiella mål och måluppfyllelse | 10       |
| Riskhantering                      | 11       |
| Medarbetare                        | 13       |
| Aktien                             | 16       |

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <b>Verksamhetsgrenar</b> | <b>18</b> |
| Byggverksamhet           | 18        |
| Bostadsutveckling        | 28        |
| Kommersiell utveckling   | 34        |
| Infrastrukturutveckling  | 42        |

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| <b>Hållbar utveckling</b> | <b>50</b> |
| Social agenda             | 52        |
| Miljöagenda               | 54        |
| Ekonomisk agenda          | 56        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                                | <b>57</b> |
| Koncernens resultaträkning                                   | 67        |
| Koncernens balansräkning                                     | 68        |
| Redogörelse för koncernens redovisade intäkter och kostnader | 70        |
| Koncernens kassaflödesanalys                                 | 71        |
| Moderbolagets resultaträkning                                | 72        |
| Moderbolagets balansräkning                                  | 73        |
| Moderbolagets förändring i eget kapital                      | 74        |
| Moderbolagets kassaflödesanalys                              | 74        |
| Noter, innehållsförteckning                                  | 75        |
| Vinstdisposition   | 146       |
| Revisionsberättelse  | 147       |

|                        |            |
|------------------------|------------|
| <b>Bolagsstyrning</b>  | <b>149</b> |
| Bolagsstyrningsrapport | 149        |
| Koncernledning         | 155        |
| Styrelse               | 156        |

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| <b>Årsstämma</b>               | <b>158</b> |
| Finansiell information         | 158        |
| Mer information om Skanska     | 159        |
| Definitioner och förkortningar | 163        |



Järvastaden – ett nytt bostadsområde i Solna/Sundbyberg med blandad bebyggelse i en trädgårdsstad, nära natur och kommunikationer. Byggarna till höger är Alexander Lystad och Espen Listuen, två av cirka 4 500 engagerade medarbetare i Norge.

## Koncernledning (Senior Executive Team)

Skanska Financial Services

Koncernstab

Skanska Project Support

## Byggverksamhet

Skanska Sverige

Skanska Norge

Skanska Finland

Skanska Polen

Skanska Czech Republic

Skanska UK

Skanska USA Building

Skanska USA Civil

Skanska Latin America

## Bostadsutveckling

Skanska Bostadsutveckling  
Norden

## Kommersiell utveckling

Skanska Kommersiell  
Utveckling NordenSkanska Kommersiell  
Utveckling Europa

## Infrastrukturutveckling

Skanska  
Infrastrukturutveckling

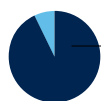
Byggverksamhet omfattar såväl hus- och anläggningsbyggande som bostadsbyggande och är Skanskas största verksamhetsgren. Verksamheten bedrivs i nio affärsenheter på utvalda hemmamarknader – Sverige, Norge, Finland och Estland, Polen, Tjeckien och Slovakien, Storbritannien, USA samt Latinamerika.

Bostadsutveckling initierar och utvecklar bostadsprojekt för försäljning. Bostäderna skräddarsys för utvalda kundgrupper. Skanska är en av Nordens ledande bostadsutvecklare och är en betydande aktör även i Tjeckien och Slovakien. Verksamheten bedrivs i en egen affärsenhet i Norden samt som en del av byggverksamheten i Tjeckien.

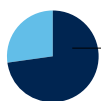
Kommersiell utveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt med fokusering på kontor, handelscentra samt logistikfastigheter. Verksamheten bedrivs i två affärsenheter – Skanska Kommersiell Utveckling Norden samt Skanska Kommersiell Utveckling Europa.

Infrastrukturutveckling utvecklar, driver och avyttrar privatfinansierade infrastrukturprojekt, exempelvis vägar, sjukhus, skolor och kraftverk. Verksamheten är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter på de marknader där Skanska har byggande affärsenheter. Verksamheten bedrivs i affärsenheten Skanska Infrastrukturutveckling.

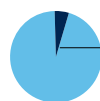
Intäkter 132 495 Mkr  
Andel av koncernen 93%



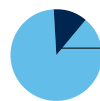
Rörelseresultat 4 445 Mkr  
Andel av koncernen 73%



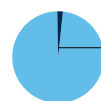
Intäkter 7 679 Mkr  
Andel av koncernen 5%



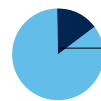
Rörelseresultat 724 Mkr  
Andel av koncernen 12%



Intäkter 3 130 Mkr  
Andel av koncernen 2%



Rörelseresultat 910 Mkr  
Andel av koncernen 15%



Intäkter 116 Mkr  
Andel av koncernen 0%



Rörelseresultat -107 Mkr  
Andel av koncernen 0%





"Det är de anställda som gör Skanska till ett så framgångsrikt företag och de är huvudskälet till att Skanska kommer att blomstra även om tiderna hårdnar."

Stuart E. Graham, Verkställande direktör och Koncernchef

## Koncernchefen kommenterar året

I och med utgången av 2007 avslutade vi den första fasen i vår "Outperform"-strategi. Tyngdpunkten har legat på att nå de finansiella målen för rörelsemarginal och för avkastning på sysselsatt respektive eget kapital liksom de nu välkända fyra kvalitativa målen "Four Zeros", som nu utökas med ett femte mål – noll defekter. Under perioden har vi samtidigt mer än fördubblat insatserna för att stärka rekrytering och ledarutveckling.

Tack vare våra tusentals medarbetares insatser har vi uppnått alla våra finansiella mål i samtliga verksamhetsgrenar så när som på Bostadsutveckling. Där missade vi målet med knappast möjliga marginal, dels på grund av avmattningen på marknaden, dels på grund av våra egna tillkortakommanden inom vissa områden.

### Byggverksamhet

Det är glädjande att kunna rapportera att vi nådde 3,4 procents rörelsemarginal i byggverksamheten och att vi därmed överträffade det fastlagda marginalmålet på 3,3 procent i byggverksamheten. Det innefattar även Skanska USA Buildings bygglidningsverksamhet som kännetecknas av låg risk och låga marginaler. Särskilt goda resultat och marginaler uppnåddes av de byggande affärsenheterna i Sverige med 4,7 procent, i Norge med 4,3 procent, i Finland med 4,1 procent och i Polen med 4,7 procent samt Skanska USA Civil och Skanska Latin America, båda med 5,0 procents rörelsemarginal. Dessa imponerande resultat uppnåddes samtidigt som vi upprätthöll ett negativt rörelsekapital motsvarande 9,3 procent i relation till intäkterna.



Förbättringarna under den gångna treårsperioden kan i huvudsak hänföras till en starkt förbättrad riskhantering. Den baseras på våra principer att inte åta oss uppdrag om vi saknar egen och erfaren ledningspersonal samt att hålla fast vid våra hemmamarknader och att vara noggranna i urvalet av de kunder vi samarbetar med. Det här lovar gott även inför 2008 eftersom vår orderbok har en högre kvalitet än tidigare.

### Kommersiell utveckling

Verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling hade sitt bästa år någonsin när det gäller nya investeringar. 23 nya projekt startades med en total investering om 5,3 miljarder kronor. Värdet som skapas genom dessa investeringar kommer att kunna realiseras inom de närmaste åren. Nya uthyrningskontrakt för totalt 300 000 kvm tecknades under 2007 och trenden håller i sig även i början av 2008.

Skanskas starka varumärke är ett av skälen till hyresgästernas och investerarnas intresse för våra projekt. Trots att året dominerades av de stora investeringarna kunde vi uppnå ett rörelseresultat överstigande 900 miljoner kronor inom den kommersiella utvecklingsverksamheten. Sammantaget var 2007 ett mycket bra år för Europas bästa projektutvecklare.

Under året expanderade vi den kommersiella utvecklingsverksamheten till Helsingfors och till Ostrava i Tjeckien samt Wroclaw i Polen. Vi bedriver nu utveckling av kommersiella projekt i totalt elva nordiska och Centraleuropeiska städer.

### Bostadsutveckling

Trots en markant nedgång på bostadsmarknaderna i Danmark och Norge var bostadsutvecklingsenheterna mycket nära att nå målet för rörelsemarginal på 10 procent. Nu nådde vi i stället 9,4 pro-

**"Vi har satt nya djärva finansiella mål och utmanat oss själva att leda branschen för att skapa ekonomiskt hållbara lösningar för att möjliggöra för våra kunder att reducera energianvändningen och utsläppen av koldioxid."**

cents marginal på 3 900 sålda enheter. Avkastningen på sysselsatt kapital var 14,9 procent medan målet hade fastlagts till 18 procent.

Viktigast inför framtiden var dock den stora satsningen på Skanska Xchange – ett koncept som syftar till att reducera produktionskostnaderna för bostäder med cirka 15 procent på tre år. Förbättrad utformning, samlade inköp, större inslag av prefabricering och en mycket effektivare byggprocess är viktiga beståndsdelar i denna ansträngning. Samtidigt lägger vi än mer vikt vid att vara lyhörda för kundernas förväntningar för att säkerställa att vi tar fram produkter som kan möta deras allt högre krav. Vi är fast beslutna att nå våra mål och därigenom även ta marknadsandelar.

### Infrastrukturutveckling

Det uppskattade marknadsvärdet på vår portfölj av färdigställda och pågående projekt inom Infrastrukturutveckling är nu 9,4 miljarder kronor, en ökning med 3,1 miljarder jämfört med värderingen 2006. Värderingen har inte tagit hänsyn till potentialen i eventuell framtida refinansiering av projekten.

Under året avyttrade vi ett mindre projekt och mot slutet av året ingicks en överenskommelse att sälja vår andel av vattenkraftverket Ponte de Pedra

# I avsnittet Koncernöversikt

i Brasilien. Försäljningsvinsten på cirka 550 miljoner kronor kommer att redovisas under 2008.

I december tecknades finansieringsavtalet för det brittiska sjukhusprojektet Walsall där vi investerar 110 miljoner kronor och får ett byggkontrakt som uppgår till 2,4 miljarder kronor.

Under 2008 räknar vi med att lämna anbud på ett par mycket stora vägkoncessioner i Nordamerika. Siktet är inställt på att öka våra investeringar i denna sektor med en miljard kronor per år. Vi ser nu också flera framtida möjligheter inom infrastrukturutveckling i Centraleuropa.

## Koncernen

På koncernnivå uppnådde vi en avkastning på eget kapital om 21 procent vilket innebär att vi överträffade målet och vi avslutade året med en nettokassa på 14,5 miljarder kronor.

## Affärsplanen för 2008–2010 – andra fasen i "Outperform"-strategin

Skanska är nu rustad för nästa fas i utvecklingen. Vårt varumärke har högt anseende och vi har en stark finansiell ställning, men framför allt har våra medarbetare höga förväntningar både på sig själva och på sina kollegor. Vi har satt nya djärva finansiella mål och utmanat oss själva att leda branschen för att skapa ekonomiskt hållbara lösningar och möjliggöra för våra kunder att reducera energianvändningen och utsläppen av koldioxid.

Även internt är vi på väg mot att bli det gröna företaget när det gäller våra kontor, bilar och maskiner men även i privatlivet. Vi är övertygade om att de avsevärda investeringar vi gör i gröna initiativ kommer att vara positiva för miljön likaväl som för våra finansiella resultat.

Under 2008 fortsätter vi arbetet med att samla inköpen och öka produktiviteten i byggandet.

När detta skrivs är det oro på de finansiella marknaderna – börserna faller, inklusive vår aktie, och det finns starka farhågor för en annalkande lågkonjunktur. Men enligt mitt sätt att se har framtidsutsikterna för Skanska ändå aldrig varit bättre. Låt mig berätta varför.



Johan Karlström, ny Verkställande direktör och Koncernchef från och med 3 april, 2008.

Under 2007 har jag träffat mer än 7 000 Skanska-kollegor på 45 olika platser världen runt. Och jag kan försäkra er att de är mycket kompetenta och motiverade att göra Skanska till en vinnare. Det känns mycket bra att våra aktieägare har röstat för att ge alla anställda ett incitament till att köpa aktier i bolaget. Det är de anställda som gör Skanska till ett så framgångsrikt företag och de är huvudskälet till att Skanska kommer att blomstra även om tiderna hårdnar. Den långsiktiga trenden med ökad urbanisering över hela världen innebär dessutom att Skanskas kunskaper som stadsbyggare kommer att efterfrågas än mer.

Jag är mycket nöjd med att styrelsen har valt Johan Karlström till att efterträda mig som Skanskas koncernchef. Vi har arbetat nära varandra i många år och jag känner hans kapacitet och hans bransch-erfarenhet. Johan förenar kraften och entusiasmen för vår verksamhet med ett gott omdöme och en god kännedom om Skanska. Detta gör att vi kan förlita oss på att han kommer att åstadkomma goda resultat när vi nu går en framtid till mötes som är fylld av möjligheter, men också risker.

Slutligen vill jag tacka alla för ert stöd under min tid som VD och koncernchef i Skanska. Det har varit ett privilegium att få verka i denna befattning.

Solna i mars 2008

Stuart E. Graham,  
Verkställande direktör och Koncernchef



Strategiskt fokus  
på lönsamhet

6



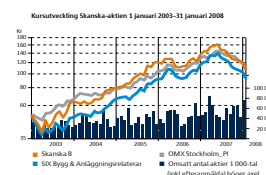
Gemensamma  
rutiner för  
riskhantering

11



Rekrytering,  
ökad mångfald  
och ledar-  
utveckling

13



Aktien

16

## Strategiskt fokus på lönsamhet

Byggande och projektutveckling är komplexa verksamheter. I motsats till industriproduktion i fasta anläggningar präglas byggande och projektutveckling av att flertalet projekt är unika. I princip genomförs varje projekt på en ny plats, i ny miljö och med unik utformning. Kunderna är oftast lokala och många projekt utförs för helt nya kunder. Även marknadsförutsättningarna varierar mellan såväl länder som regioner.

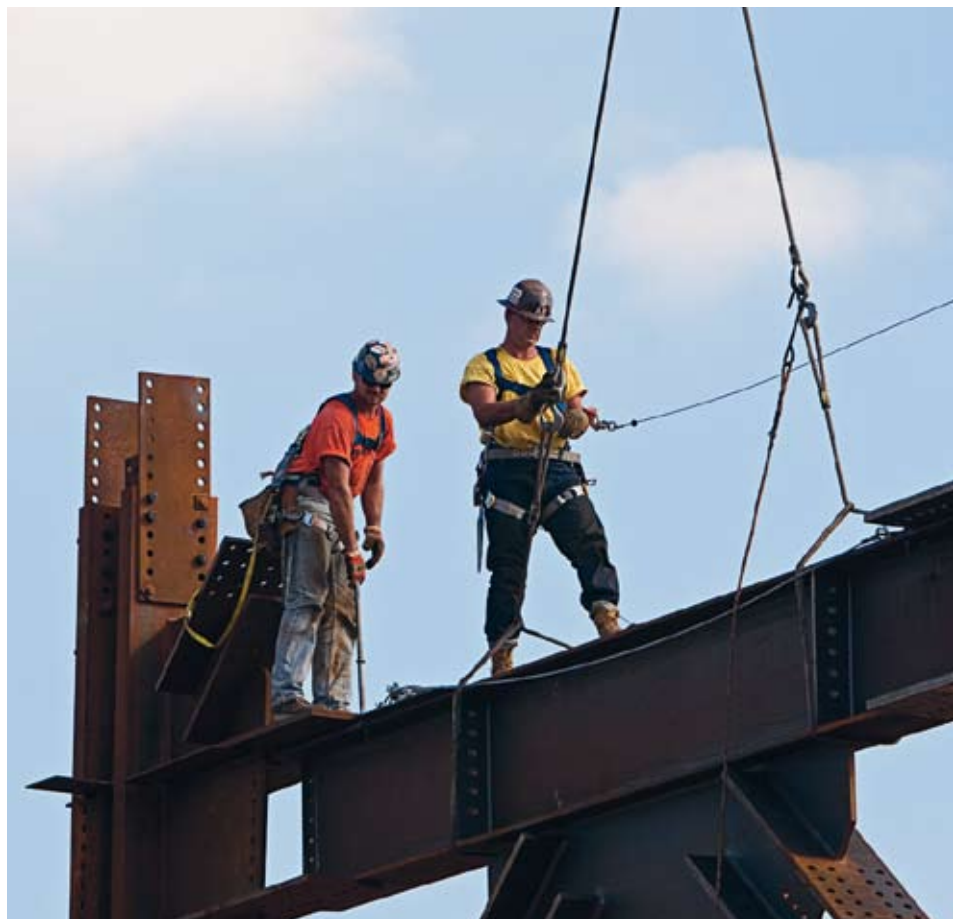
Byggprojekt är i regel stora och är inte sällan kundens största enskilda investering. Byggverksamheten utmärks även av det stora antalet lokala aktörer som involveras i varje projekt – myndigheter, arkitekter och konstruktörer, finansärer, konsulter, leverantörer och underentreprenörer. Detta är bakgrunden till att Skanska är uppbyggt av lokala enheter i ett globalt nätverk.

### Skanskas kärnverksamheter

Skanska bedriver verksamhet inom fyra verksamhetsgrenar.

#### Byggverksamhet

Verksamheten omfattar såväl hus- och anläggningsbyggande som bostadsbyggande och är Skanskas största verksamhetsgren. Bygguppdrag utförs både för externa kunder och för Skanskas utvecklingsverksamheter. Byggverksamheten bedrivs på utvalda hemmamarknader – Sverige, Norge, Finland och Estland, Polen, Tjeckien och Slovakien, Storbritannien, USA samt Latinamerika. Särskild vikt läggs vid storstadsregioner vilka oftast uppvisar högre tillväxt än respektive land som helhet. Skanska erbjuder många av de produkter och tjänster som behövs i växande städer – lokaler för arbets-



platser, skolor, sjukhus, sport och fritidsanläggningar liksom bostäder och infrastruktur för till exempel transport, energi och vatten. På enskilda marknader verkar Skanska idag inom vissa segment, men genom att utnyttja det totala kunnandet kan koncernen öka möjligheterna för tillväxt och ökad vinst på dessa marknader.

#### Bostadsutveckling

Skanska initierar och utvecklar bostadsprojekt för försäljning främst till privata konsumenter och är verksam på utvalda hemmamarknader där Skanska har en permanent närvaro – Sverige, Norge, Danmark, Finland och Estland samt Tjeckien och Slovakien. Skanska är en av Nordens ledande utvecklare av bostäder. Verksamheten inriktas främst på min-

dre och medelstora bostäder i attraktiva lägen. I Norden är verksamheten samlad i en affärsenhet, Bostadsutveckling Norden. I Tjeckien och Slovakien bedriver den lokala byggaffärsenheten bostadsutveckling inom en specialiserad enhet.

#### Kommersiell utveckling

Skanska initierar, utvecklar, investerar i, hyr ut och avyttrar kommersiella fastighetsprojekt med fokusering på kontor, handelscentra samt logistikfastigheter i Stockholm, Göteborg, Öresund (Malmö och Köpenhamn), Helsingfors, Warszawa, Wrocław, Prag, Ostrava och Budapest. De utvalda marknaderna bedöms erbjuda ett kontinuerligt flöde av hyresgäster och investerare, de senare som köpare av färdigutvecklade projekt.



## Affärsidé

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

## Vision

Skanska ska vara ledande på sina hemmamarknader – kundens första val – inom byggverksamhet och projektutveckling.

Bygget av Nya Meadowlands NFL Football Stadium har påbörjats i New Jersey. Arenan blir hemmaplan för New York Giants och New York Jets.

## Infrastrukturutveckling

Skanska utvecklar, investerar i, driver och avyttrar privatfinansierade infrastrukturprojekt, exempelvis vägar, sjukhus, skolor och kraftverk på koncernens hemmamarknader.

## Samverkan ger hävstångseffekter

Koncernens affärsenheter är specialiserade som projektutvecklare eller byggare men samverkar ofta i enskilda projekt. Detta förstärker kundfokuseringen och skapar förutsättningar för erfarenhetsöverföring samtidigt som ett effektivt utnyttjande av koncernens samlade kompetens och finansiella resurser säkerställs. För att ytterligare utnyttja synergier och samla bolagets expertis finns en rad stöd som är tillgängliga för alla enheter. Däribland återfinns Skanska Knowledge Center, ett kunskapscenter på koncernens intranät som samlar information om godkända tillvägagångssätt för vissa typer av projekt, andra rekommenderade metoder samt olika nätverk för samarbete. Därutöver kan enheterna få stöd och teknisk vägledning vid stora projekt genom supportenheten Skanska Project Support.

Specialiseringen minskar samtidigt riskerna i projektutvecklingsprocessen, med positiva effekter även på kvalitet och lönsamhet i projektet. Specialisering och samverkan ger därmed hävstångseffekter både i resultathänseende och vad avser koncernens förmåga att tillgodose kundernas behov.

## Storleken ger konkurrensfördelar

Genom att vara marknadsledande positionerar sig Skanska väl bland de mest krävande kunderna. Skanskas position ger också tillgång till de bästa leverantörerna som kan leva upp till Skanskas åtagande mot kunden beträffande tid, kvalitet, säkerhet och etik. Skanskas storlek ger en fördel vid de mest komplexa uppdragen där koncernens samlade erfarenhet och

## Mål

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

Skanska ska vara ledande avseende storlek och lönsamhet inom sina segment på de byggande affärsenheternas hemmamarknader med fokus på "Outperform"-marginal och kassaflöde.

Skanska ska vara en ledande projektutvecklare på lokala marknader och inom utvalda produktområden såsom bostäder, kontor och handel samt inom utvalda typer av infrastrukturprojekt.

Koncernens finansiella mål återfinns på sidan 10.

kunnande används för att möta kundernas krav. Endast ett fåtal företag kan konkurrera om den typ av projekt där, förutom pris, helhetslösningar och livscykelkostnader är av avgörande betydelse. Bolagets storlek och internationella profil är även attraktiva egenskaper vid rekrytering av nya medarbetare.

Det finns en stor potential i att förbättra produktiviteten i byggprojekten och under året har flera initiativ tagits inom detta område. Det handlar såväl om att standardisera produkterna som att förbättra planering och utförande. Skanska Xchange är ett samordiskt projekt som syftar till att förbättra effektiviteten genom en högre grad av standardisering och prefabricering inom bostadsbyggandet. Ett ökat utnyttjande av datorbaserade modeller till exempel Building Information Modeling, BIM,

möjliggör detaljerad planering och förbättrad samordning och därmed ett effektivare utförande. Ökad standardisering förbättrar även möjligheterna att utnyttja sparpotentialen i bolagets satsning på centrala inköp.

## Både lokal och global aktör

Basen i koncernen är de lokala, affärsdrivande verksamheterna som har god kännedom om sina respektive marknader, kunder och leverantörer. De lokala enheterna understöds av Skanskas varumärke, finansiella styrka och koncerngemensamma expertis. Skanska är därmed både ett lokalt företag med global styrka och en internationell byggare och projektutvecklare med stark lokal förankring. Organisationen arbetar decentraliserat men integrerat utifrån gemensamma mål

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

- fokusera på kärnverksamheten inom byggverksamhet och projektutveckling
- vara ett internationellt företag med en ledande position på utvalda hemmamarknader
- utnyttja koncernens samlade resurser – varumärket, medarbetarnas kompetens och den finansiella styrkan
- rekrytera, utveckla och behålla kompetenta medarbetare samt verka för ökad mångfald
- identifiera och systematiskt hantera risker
- stärka kompetensen för grönt byggande i verksamheterna
- vara branschledande inom hållbar utveckling i synnerhet avseende arbetsmiljö, etik och miljö
- dra fördel av urbaniseringstrender och utnyttja koncernens kunnande och erfarenhet som stadsbyggare
- utnyttja den potential som finns i samordning av koncernens inköp
- utnyttja den potential som finns i rationaliseringsvinster genom ökad industrialisering av byggprocessen

200 000 fordon passerar varje dygn när körbanorna i stål och betong på Triborough bridge i New York, USA, byts ut. Bron är öppen för trafik under hela byggtiden. Sju filer är ständigt öppna medan man arbetar på den åttonde. Detta möjliggörs genom att man för första gången på ett sådant projekt använder en traverskran som monterats över körbanorna.

och värderingar. Koncernens omfattande nätverk gör det möjligt att erbjuda lokala kunder Skanskas globala kunskaper.

### Skanskas styrkor Medarbetarna

Baserat på kompetens och engagemang förenar Skanskas medarbetare sin expertis med koncernens övergripande inriktning på en hållbar utveckling för att framgångsrikt kunna leverera projekt till kunderna. Möjligheten att överföra kunskap mellan olika geografiska marknader bidrar också till styrkan.

### Varumärket

Skanskas varumärke har byggts upp under mer än 120 års verksamhet i många olika länder. En del av Skanskas varumärke utgörs av koncernens uppförandekod som omfattar policier för relationer till anställda, arbetsmiljö, miljö och affärsetik.

### Finansiell styrka

En viktig faktor för kundernas och kapitalmarknadens förtroende för Skanska utgörs av den finansiella styrkan. Den ger samtidigt förutsättningar för att investera i egen projektutveckling och för att ta ansvar för och investera i stora projekt på marknaden för privatfinansierad infrastruktur.

### Vikten av ledarförsörjning

Ett bra anseende är en viktig faktor för att kunna attrahera de bästa medarbetarna. För att nå de långsiktiga målen krävs att Skanska kan säkerställa tillgången på ledare för sina projekt såväl som till andra delar av organisationen. Att identifiera och utveckla morgondagens ledare är en kärnaktivitet för såväl de lokala enheterna som för koncernen. Därför mäts och bedöms medarbetarnas prestation kontinuerligt och en avsevärd del av ledningens tid och resurser läggs på ledarutveckling (se sidan 13).

För att öka bolagets attraktionskraft och knyta medarbetarna närmare bolaget införs från och med 2008 ett nytt aktiesparprogram, Skanska Employee Ownership Program (SEOP) som riktas till alla permanenta medarbetare.



Samtidigt breddas rekryteringsbasen genom att större vikt läggs vid att öka mångfalden i personalstyrkans fördelning avseende kön, etnicitet och utbildningsbakgrund.

### System för riskhantering

Byggverksamhet är förenad med risker av såväl teknisk, legal och finansiell som person-, arbetsmiljö- och miljörelaterad art. Förmågan att identifiera och hantera dessa risker är avgörande för koncernens framgång och därmed en viktig förutsättning för att nå de strategiska målen. Oförutsedda risker kan få en avsevärd negativ inverkan på resultatet. Därför är koncernens riskhanteringsrutiner av central betydelse (se sidan 11).

### Grundpelare för lönsamhet

Skanskas resultat uppnås genom väl genomförda och lönsamma projekt. Rätt marknad, rätt projekt och rätt projektledare är grundpelarna för framgång. Grunden har fastlagts i koncernens strategiska planering där de utvalda marknaderna och segmenten identifierats. Kundkännedomen byggs upp kontinuerligt genom permanent närvaro på de utvalda marknaderna. Kompetent pro-

jektorganisation säkerställs genom lokala och koncerngemensamma program för ledarförsörjning.

### Lönsamhet, säkerhet, etik och miljö

Skanska ska agera på ett långsiktigt hållbart och ansvarsfullt sätt gentemot såväl ägare, kunder och medarbetare som mot samhället i stort. Skanskas målsättning är att samtliga projekt ska vara lönsamma och ska dessutom genomföras utan vare sig miljöincidenter, arbetsplatsolyckor eller etiska oegentligheter.

De lokala enheternas marknads- och kundspecifika kompetens, i kombination med Skanskas centrala affärs- och kontrollsystem, koncernens uppförandekod och gemensamma riskhanteringssystem, ger stöd för att uppnå både finansiella och kvalitativa mål.

Under året utökades de kvalitativa målen, "Four Zeros", med målet noll defekter, och de kvalitativa målen kallas häfter "Five Zeros". Dessutom vill Skanska aktivt medverka till att minimera klimatpåverkan. Genom ett nytt initiativ för grönt byggande avser Skanska att bli ledande inom miljövänligt och energieffektivt byggande. Ambitionen, som riktas både internt och externt, är att



utveckla processer och produkter som ökar energieffektiviteten och minskar utsläppen av växthusgaser utan att för den skull vara dyrare. Initiativet bör ge de lokala enheterna en konkurrensfördel.

### Skanskas nyckelintressenter

- Kunder
- Medarbetare
- Aktieägare
- Media och allmänhet
- Leverantörer och underentreprenörer
- Nationella, regionala och lokala myndigheter
- Kringboende
- Ideella organisationer

Alla byggprojekt i samhället påverkar människor och miljöer. Som ansvarsfullt företag bidrar Skanska till samhällsutvecklingen, skapar värde och tillgodoser olika gruppers intressen.

## Nya initiativ 2007

Under året har en rad nya initiativ tagits i avsikt att stärka bolagets konkurrenskraft. Det handlar om långtgående insatser inom produktivitet, miljö och personalförsörjning.

**Stadsbyggare** – ett initiativ för att öka utväxlingen av det breda kunnandet som storstadsbyggare. Avsikten är att dra nytta av att tillväxten i vissa metropoler är större än i övriga delar av respektive hemmamarknader. Skanska kan erbjuda allt inom den byggda stadsmiljön – arbetsplatser, bostäder, skolor och sjukhus – liksom olika typer av infrastruktur.

**Skanska Xchange** – ett samnordiskt utvecklingsprojekt med syfte att reducera kostnaderna i bostadsbyggandet. Det handlar om en total genomlysning med huvudinriktning på att förbättra processerna, öka standardiseringen och prefabriceringen.

**Ökad användning av Building Information Modeling, BIM** – där ett projekt beskrivs i sin helhet i 3D plus tidsdimensionen. Detta underlättar planering och koordinering av aktiviteter samt stödjer förbättrad logistik. BIM används för att effektivisera hela byggprocessen från design och planering, till inköp och utförande.

**Ett grönt initiativ** – en treårig plan för att stärka bolagets miljökunskande och bli ledande inom miljö och energibesparing. Det gröna initiativet riktas både internt och externt. Fokus ligger på att skapa såväl energieffektiva byggnader som minskade utsläpp av koldioxid.

**Koncerngemensamma riktlinjer för bolagets fordonspark** vilka syftar till att genom lägre bränsleförbrukning minska koldioxidutsläppet.

**Införandet av ett nytt kvalitativt mål – noll defekter** – som syftar till att stärka bolagets lönsamhet och kundnöjdhet. Därmed är kvalitetsmålen fem: Noll förlustprojekt, noll arbetsplatsolyckor, noll miljöincidenter, noll etiska oegentligheter och noll defekter

**Skanska Knowledge Center** – ett nytt kunskapscenter på koncernens intranät som innehåller "Best practices", Skanska "know-how", Projektdatabasen och nätverk för samarbete.

**Ett aktiesparprogram för samtliga permanent anställda** – Skanska Employee Ownership Program, SEOP – som syftar till att öka möjligheterna att rekrytera och behålla kompetent personal och samtidigt knyta de anställda närmare bolaget. SEOP införs från och med januari 2008.

**Ett nytt traineeprogram – Global Trainee Program** – har utformats för att attrahera och rekrytera medarbetare med olika utbildning, kön och etnisk bakgrund. Det första programmet med 13 deltagare startade 2007 och pågår i 20 månader med växelvis arbete, utbildning och mentorvägledning.

## Nya finansiella och kvalitativa mål

Skanskas finansiella mål är baserade på en ambition som överstiger branschnormen på respektive geografisk marknad och inom specifika segment.

Varje marknad och affärsenhet har så kallade "Outperform"-mål. Dessa mål ligger till grund för incitamentssystem på olika nivåer i organisationen. Nya "Outperform"-mål har fastställts i affärsplanen för perioden 2008–2010.

### Rörelsemarginal

Rörelsemarginalen är ett viktigt prestationsmått i verksamhetsgrenarna Byggverksamhet och Bostadsutveckling. Marginalerna är beroende av vilken typ av verksamhet som bedrivs och de kan också variera mellan olika geografiska marknader. "Outperform"-målen för de enskilda marknaderna vägs ihop till ett mål för verksamhetsgrenen som helhet.

### Avkastning på kapital

Verksamhetsgrenarna Bostadsutveckling och Infrastrukturutveckling – där Skanska investerar i projektutveckling – har mål för avkastning på sysselsatt kapital. Målet för justerad avkastning på sysselsatt kapital i Infrastrukturutveckling inkluderar förändring i marknadsvärde exklusive valutakurspåverkan. För perioden 2008–2010 baseras målet för Kommersiell utveckling på värdeskapande, det vill säga upparbetade orealiserade utveck-

lingsvinster efter avdrag för utvecklingsorganisationens kostnader.

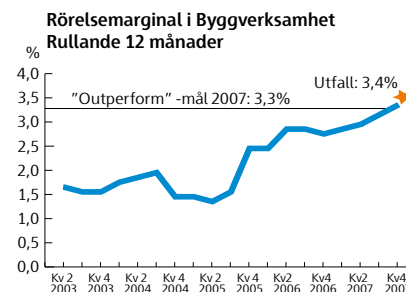
För koncernen finns ett mål för avkastning på eget kapital.

### Kvalitativa mål – de 5 nollvisionerna

Till de finansiella målen läggs även kvalitativa mål. Dessa mål är baserade på visionen att verksamheten ska bedrivs med:

- noll förlustprojekt – genom att undvika förlustprojekt och oacceptabla finansiella risker och genom noggrant urval av projekt (förlustprojekt förstör både lönsamhet och kundrelationer)
- noll arbetsplatsolyckor – genom att garantera säkerhet på och runt byggarbetsplatserna för såväl personal som underentreprenörer, leverantörer och allmänheten
- noll miljöincidenter – genom att utföra projekten på ett sätt som minimerar miljöpåverkan
- noll etiska oegentligheter – genom nolltolerans mot alla former av mutor och korruption
- noll defekter – ger förbättrat slutresultat och ökad kundnöjdhet

Några av dessa mål är baserade på specifika nivåer som ska uppnås för ett givet år medan andra har absolut nolltolerans. Det



gäller till exempel målet om noll etiska oegentligheter. I tillägg till dessa nollvisioner finns även mål för ledarutveckling.

### Ersättningar kopplade till finansiella och kvalitativa mål

I Skanska omfattas många anställda av någon form av rörliga lönedelar eller bonus. Den totala ersättningen kan delas in i tre komponenter – fast lön, rörlig kontant ersättning samt koncernens långsiktiga incitamentsprogram vilket baseras på aktier. (Se not 37, sidan 129). Tilldelning från de två senare komponenterna baseras på hur väl de finansiella samt de kvalitativa målen uppfyllts. Kraven i koncernens finansiella målplan har brutits ned så att varje projekt, distrikt, region etc. har mål som stödjer de övergripande ambitionerna.

Om de kvalitativa målen inte uppfylls kan eventuell rörlig ersättning som baseras på de finansiella målen reduceras. Totalt kan den rörliga ersättningen reduceras med upp till 50 procent om inga av de kvalitativa målen nås.

### Kapitalstruktur

Kapitalbehovet varierar mellan de olika verksamheterna. Skanskas byggprojekt finansieras huvudsakligen av kunderna. Det leder till att bolaget inom byggverksamheten arbetar med ett negativt rörelsekapital. Behovet av eget kapital för ett byggföretag är dock betydande och är relaterat till den stora verksamhetsvolymen och till den inneboende risken i de olika typerna av bygguppdrag som genomförs. Hänsyn måste också tas till finansiering av goodwill samt till utförandegarantier som är nödvändiga för offentligt upphandlade projekt på den amerikanska marknaden.

Det är styrelsens bedömning att eget kapital för koncernen under 2008 behöver uppgå till totalt cirka 17 miljarder kronor. Ambitionen är att för kortare eller längre tid investera nettokassan i utvecklingsverksamheterna – Bostadsutveckling, Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling.

#### Finansiella "Outperform"-mål 2007

|   | Koncernen      |                   |                        |                         |
|---|----------------|-------------------|------------------------|-------------------------|
| Avkastning på eget kapital, mål 2007          | 18,0%          |                   |                        |                         |
| Avkastning på eget kapital, utfall 2007       | 21,1%          |                   |                        |                         |
|   | Byggverksamhet | Bostadsutveckling | Kommersiell utveckling | Infrastrukturutveckling |
| Rörelsemarginal, mål 2007                     | 3,3%           | 10,0%             |                        |                         |
| Rörelsemarginal, utfall 2007                  | 3,4%           | 9,4%              |                        |                         |
| Avkastning på sysselsatt kapital, mål 2007    |                | 18,0%             | 15,0% <sup>1)</sup>    | 16,0% <sup>2)</sup>     |
| Avkastning på sysselsatt kapital, utfall 2007 |                | 14,9%             | 15,9% <sup>1)</sup>    | 58,0% <sup>2)</sup>     |

1) Inklusive orealiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde.

2) Inklusive orealiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde exklusive valutakurspåverkan.

#### Finansiella "Outperform"-mål 2010

|  | Koncernen      |                   |                        |                         |
|--|----------------|-------------------|------------------------|-------------------------|
| Avkastning på eget kapital, mål 2010       | 20,0%          |                   |                        |                         |
|  | Byggverksamhet | Bostadsutveckling | Kommersiell utveckling | Infrastrukturutveckling |
| Rörelsemarginal, mål 2010                  | 4,0%           | 12,0%             |                        |                         |
| Avkastning på sysselsatt kapital, mål 2010 |                | 18,0%             |                        | 16,0% <sup>2)</sup>     |
| Värdeskapande, Mkr årligen                 |                |                   | 500–700 <sup>1)</sup>  |                         |

1) Upparbetad utvecklingsvinst med avdrag för kostnader i utvecklingsorganisationen baserat på årliga bruttoinvesteringar på 4-5 Mdr kr.

2) Inklusive orealiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde exklusive valutakurspåverkan. Investerat kapital/investeringsåtagande om 6 Mdr kr vid utgången av år 2010.

# Gemensamma rutiner för riskhantering

Riskhantering är av fundamental betydelse för koncernens framgång som byggare och projektutvecklare. Koncernledningen ansvarar för den långsiktiga och övergripande hanteringen av strategiska risker av till exempel politisk, social eller makroekonomisk natur.

Genom fokuseringen på utvalda hemmamarknader har Skanskas lokala affärsenheter ingående kännedom om, och kan göra fortlöpande analyser av, lokala förhållanden på respektive marknad. Dessa analyser integreras i koncernledningens arbete. Bygginvesteringarna i ett land följer normalt BNP-utvecklingen med en eftersläpning på ett till tre kvartal. Svängningarnas amplitud varierar mellan olika marknader men är generellt större för bygginvesteringarna än för BNP. Konjunkturcyklerna är inte desamma för alla marknader och segment, vissa är mer volatila än andra. Skanska arbetar på många marknader och inom många segment för både offentliga och privata kunder, vilket minskar risken i verksamheten som helhet.

## Operationella risker

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

Projekten är Skanskas primära intäktskälla och koncernens lönsamhet är beroende av de enskilda projektens resultat. Oförutsedda risker kan orsaka förluster. Karaktäristiskt för byggverksamheten

är att risker och möjligheter inte är symmetriska. Ett väl genomfört projekt kan betyda att marginalen i projektet kan öka med någon procentenhet. Ett stort förlustprojekt kan däremot ha en negativ resultatavvikelse som är betydligt större.

Med branschens traditionellt låga marginaler krävs oftast flera lönsamma projekt för att kompensera för ett enda förlustprojekt.

I byggverksamhet är de operationella riskerna avsevärt högre än de finansiella. Bolagets förmåga att förutse och hantera de operationella riskerna i byggverksamheten är avgörande för att uppnå goda resultat. Projekten avräknas med successiv vinstavräkning. Denna metod innebär att vinsten redovisas i takt med att kostnaderna upparbetas. Varje projekt utvärderas kvartalsvis där justeringar av vinstavräkningen görs för eventuella förändringar i den bedömda kostnaden för att slutföra projektet.

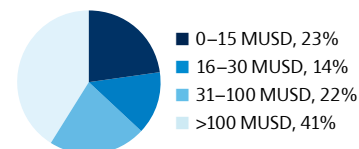
Bedömda förluster i pågående projekt redovisas i sin helhet vid den tidpunkt bedömningen görs. I ett förlustprojekt som tidigare har rapporterat vinst måste hela den tidigare avräknade vinsten kostnadsföras. Vidare ska vid samma tillfälle hela den bedömda förlusten kostnadsföras. Projektet kommer sedan, om inga ytterligare förändringar sker, att redovisa noll i bruttoreultat under återstoden av produktionsperioden.

## Enhetligt riskhanteringssystem

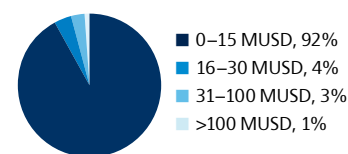
För att säkerställa en systematisk och enhetlig bedömning av byggprojekten används inom hela koncernen en gemensam rutin för att identifiera och hantera risker. Med hjälp av Skanska Tender Approval Procedure (STAP) och Operational Risk Assessment (ORA) utvärderas byggprojekt kontinuerligt, från anbudsberedning till slutfört uppdrag med avseende på tekniska, juridiska och finansiella risker. Dessutom analyseras ett antal generella omvärldsfrågor, bland annat etiska, sociala och miljömässiga aspekter.

Orderstock 146,2 Mdr kr

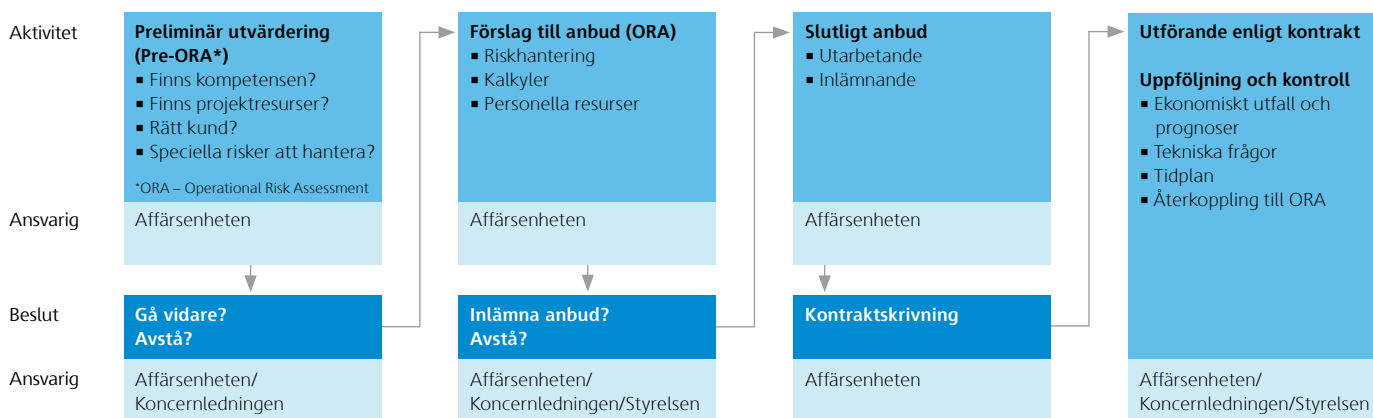
Kontraktsvärde



Antal projekt



## Skanska Tender Approval Procedure (STAP)



Analys av förlustprojekt visar att bland annat felaktiga val avseende bemanning och geografiskt läge ofta ligger bakom dåliga resultat. Erfarenheterna visar också att initiala lönsamhetsproblem i ett projekt snarare tenderar att förvärras än minska över tiden.

ORA-processen innebär att anbudsbehandling systematiserats. Nya projektmöjligheter analyseras mot bakgrund av affärsverksamhetens kärnstyrkor avseende kompetens, geografisk marknad, kontraktstyper och kontraktstorlek samt tillgängliga projektresurser. En kartläggning av denna kärnkompetens har gjorts för varje lokal enhet. Potentiella projekt måste överensstämna med enhetens fastställda kompetensprofil.

Affärsenheten genomför riskbedömning och identifierar specifika åtgärder för begränsning av risker. Därefter beslutar enheten, i vissa fall efter godkännande av koncernledningen, om anbud ska lämnas.

Skanskas riskhanteringssystem innebär inte att alla risker ska undvikas utan syftar till att identifiera, hantera och prissätta riskerna.

Supportenheten Skanska Project Support stödjer affärsenheterna och koncernledningen i analys, planering, uppföljning och genomförande av större anläggningsprojekt. I tidiga skeden kan Skanska Project Support exempelvis göra egna kalkyler för att kontrollera antaganden i anbuds-kalkyler som tagits fram av de olika lokala verksamheterna. Supportenheten Skanska Financial Services utvärderar finansiella risker avseende betalningsflöden, kunder, underleverantörer och joint venture-partners.

### Färre förlustprojekt

I alla typer av större projekt som löper under lång tid sker en regelbunden uppföljning av riskbedömningen. Koncernledningen gör kvartalsvis uppföljning av större projekt, vilka sammantaget utgör cirka en tredjedel av den totala projektvolymen, förlustprojekt samt sådana projekt som bedöms innebära speciella risker. Sedan det systematiska arbetet med att hantera risker infördes 2002 har antalet

nya förlustprojekt och den årliga negativa påverkan på resultatet av sådana, minskat.

### Risker relaterade till materialpriser

I Skanskas verksamheter finns många olika typer av kontraktformer. Graden av risk när det gäller priser på varor och tjänster varierar starkt beroende på kontraktstyp. I de fall där Skanska arbetar på löpande räkning går eventuella kostnadsökningar direkt till kunden. Vid uppdrag för offentliga kunder har Skanska ofta kontrakt med fast pris. I vissa avtal införs indexeringsklausuler som tillåter en uppräkning av kontraktsvärdet motsvarande prisökningarna.

På vissa geografiska marknader finns dock ingen sådan tradition utan entreprenören är bunden av det lämnade priset även om kostnaderna ökar. För att skydda sig mot sådana risker strävar Skanska efter att handla upp material och underentreprenader så tidigt som möjligt efter det att Skanska tecknat ett kontrakt. I de flesta fall finns avtal klara redan i anbudsskedet och dessa är villkorade av att Skanska skriver kontrakt med sin kund.

### Finansiella risker

#### Valutarisker

Projektens intäkter och kostnader möts normalt i samma valuta, varför transaktionsriskerna vid växling mellan olika valutor är 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, valutasäkras normalt ej. Ett undantag är de amerikanska verksamheterna där hälften av det egna kapitalet valutasäkras. Investeringar i utvecklingsverksamheterna valutasäkras eftersom avsikten är att över tiden sälja dessa tillgångar.

#### Ränterisker

Ränterisk är den resultatpåverkan som uppstår vid förändring av räntenivån. De räntebärande tillgångarna överstiger för närvarande de räntebärande skulderna vilket innebär att finansnettot påverkas positivt av en räntehöjning. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga

räntebindningstiden på de räntebärande tillgångarna om 19,4 miljarder kronor till 0,1 (0,2) år och på den räntebärande skulden, exklusive pensionsskuld, om 3,6 miljarder kronor till 0,5 (0,9) år. Storleken på den räntebärande pensionsskulden om 1,1 (1,6) miljarder kronor är i hög grad kopplad till den långa statsskuldräntan. En höjning/sänkning av den långa räntan ger upphov till en minskning/ökning av pensionsskulden. Sådana förändringar redovisas direkt mot koncernens egna kapital (se not 28, sidan 116).

### Refinansieringsrisker och likviditet

Refinansieringsrisk är den risk som kommer av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp, eller omsätta, externa lån. Koncernens outnyttjade kreditfaciliteter uppgick vid årsskiftet till 7,3 (6,3) miljarder kronor. Löptiden för lånestocken, inklusive löptiden för outnyttjade krediter var 6,5 (5,0) år.

### Påverkan på koncernen vid förändring av kronan mot övriga valutor samt förändring av USD mot kronor baserad på 2007 års resultat- och balansräkning

| Mdr kr                     | SEK<br>+/-10% | Varav<br>USD +/-10% |
|----------------------------|---------------|---------------------|
| Intäkter                   | +/-10,9       | +/-3,8              |
| Rörelseresultat            | +/-0,3        | +/-0,1              |
| Eget kapital <sup>1)</sup> | +/-1,4        | +/-0,2              |

Känslighetsanalysen ovan visar på koncernens känslighet för ensidig förändring i kronor mot samtliga valutor med 10 procent samt ensidig förändring i USD mot kronor med 10 procent.

1) Avser belopp före valutasäkringar.

### Räntebärande skulder och tillgångar

| Mdr kr                                    | 31 dec 2007 | 31 dec 2006 |
|---|-------------|-------------|
| Räntebärande bruttoskuld                  | -4,8        | -5,1        |
| Likvida medel och räntebärande fordringar | 19,4        | 15,4        |
| Räntebärande nettofordran                 | 14,6        | 10,4        |

### Pensionsförpliktelsens känslighet för ändrad diskonteringsränta

| Mkr  | Sverige | Norge  | Storbritannien | USA | Totalt |
|--|---------|--------|----------------|-----|--------|
| Pensionsförpliktelser, den 31 december 2007                | 4 176   | 2 104  | 4 347          | 530 | 11 157 |
| Diskonteringsräntan ökar/reduceras med 0,25% <sup>1)</sup> | +/-150  | +/-100 | +/-200         |     | +/-450 |

1) Beräknad förändring av pensionsförpliktelsen/pensionsskulden om diskonteringsräntan förändras. Om pensionsskulden ökar reduceras koncernens eget kapital med cirka 75 procent av den ökade pensionsskulden efter hänsyn tagen till uppskjuten skatt och sociala kostnader.

## Rekrytering, ökad mångfald och ledarutveckling

Att rekrytera, utveckla och behålla medarbetare är prioriterade uppgifter för såväl koncernledning som för de lokala affärsenheterna.

Under senare år har processer och ytterligare arbetssätt utvecklats. Prioriterade områden är rekrytering, ökad mångfald och ledarutveckling.

Bemanningsfrågan finns hela tiden på agendan och är en av de variabler som mäts och ligger till grund för bedömningen av ledande befattningshavare. Att Skanska lyckas rekrytera, utveckla och behålla goda medarbetare på alla nivåer är av största vikt. Dels vilar koncernens lönsamhet på de tusentals olika projekten och framgången i dessa är beroende av medarbetarnas prestationer, dels kommer behovet att anställa kompetenta medarbetare, liksom även konkurrensen om dessa, att öka de närmaste åren.

I affärsplanen för perioden 2008 till 2010 ingår att varje affärsenhet planerar sitt rekryteringsbehov och fastställer mål för såväl personalomsättningen och den totala rekryteringen som för mångfald och utvecklingsaktiviteter för personalen i enheten. I planeringen ingår även att lägga fast en inriktning för vilka målgrupper och skolor som ska prioriteras i rekryteringsarbetet.

Senare års förbättrade finansiella resultat i kombination med de kvalitativa målen har stärkt koncernens attraktionskraft bland studenter och nyutexaminerade i synnerhet. Skanska är det mest attraktiva byggbolaget för studenter i Norge, Tjeckien, Polen och Sverige, enligt nationella undersökningar. Genom rekryteringshjälpmedlet, Recruiting Toolbox, som finns på Skanskas intranät, kan enheterna utbyta erfarenheter och dela med sig av framgångsrika tillvägagångssätt för att öka tillströmningen av sökande.

### Initiativ för att rekrytera och behålla personal

Pensionsavgångarna är många och tillgången på erfaren arbetskraft är begränsad.



Ett flertal initiativ har tagits för att öka bolagets attraktionskraft, däribland en fokusering på att bredda rekryteringsbasen och att öka mångfalden. Ett nytt aktiesparprogram, SEOP (Skanska Employee Ownership Program) riktat till alla medarbetare, införs från 2008 med syfte att knyta personalen närmare bolaget. För att utveckla och stimulera främst yngre medarbetare som varit anställda några år ska utbytesprogrammet Skanska Unlimited lanseras under 2008. Därutöver fortsätter traineeprogrammet, Global Trainee Program, med en andra intagningsomgång under 2008.

När det gäller ledarförsörjning har den årliga utvärderingen av potentiella framtida ledare, Talent Review, en central roll. Genom denna kartläggning kan både individuella utvecklingsbehov och om medarbetaren ifråga har rätt position belysas och åtgärdas. Samtidigt bildar Talent Review en grund för identifiering av kandidater till högre positioner. Skanskas koncept för det goda ledarskapet, Great Boss, är en viktig parameter. Goda ledare är en avgörande faktor både för nyrekryteringen och för att behålla och utveckla medarbetarna.

### Rundresa till alla marknader

Att samverka och knyta medarbetare närmare både varandra och företaget är grundläggande för det goda ledarskapet på alla nivåer. Under året har omkring 7 000 medarbetare fått tillfälle att möta och diskutera olika frågeställningar med koncernchefen och medlemmar i koncernledningen. Rundresan omfattade 45 platser och täckte samtliga geografiska marknader.

Sedan flera år har bolaget identifierat och utvecklat personer i ledande positioner. Varje år genomgår ett sjuttioal medarbetare från hela koncernen ledarut-

vecklingen STEP, Skanska Top Executive Program. Utbildningen genomförs i samarbete med strategi- och ledarskapskolan IMD i Schweiz. Därutöver fortbildas ett stort antal medarbetare med ledarpotential inom de lokala enheterna.

### Utvecklingsbehoven kartläggs

Inom alla lokala enheter genomförs sedan många år medarbetarenkäter med syfte att kartlägga arbetstillfredsställelse, trivsel och behovet av utvecklingsåtgärder samt för att utvisa hur många som anställs respektive lämnar företaget. En koncerngemensam mätstock har utvecklats för att ge jämförbara data. Kartläggningen har också breddats till att omfatta alla tjänstemän och delar av yrkesarbetarkären. Avsikten är att bättre förstå medarbetarnas behov, krav och önskemål och möjliggöra att Skanska kan öka de anställdas motivation att stanna inom bolaget.

### Breddad rekryteringsbas ger ökad mångfald

De initiativ för att förstärka rekryteringen och långsiktigt säkra tillgången på kompetent personal som inleddes 2006 har fortsatt under 2007. Stor vikt läggs vid att bredda rekryteringsbasen när det gäller utbildnings- eller yrkesbakgrund, kön och etnicitet.

För att harmonisera med samhället i stort och med kundernas profil behöver Skanska, där manliga ingenjörer länge varit den dominerande personalgruppen, öka mångfalden i personalstyrkan. Därigenom berikas företaget med erfarenheter från andra branscher, andra akademiska discipliner och andra kulturer. Samtidigt ökar företagets möjligheter att bygga upp en större medarbetarpool som bas för den fortsatta ledarutvecklingen. Därför söks morgondagens medarbetare även utanför traditionella manliga ingenjörsgrupper. En

breddad rekryteringsbas innebär också att bolaget blir mindre beroende av att rekrytera nytexaminerade ingenjörer vilket kommer att bli en krympande resurs i förhållande till näringslivets behov.

#### Kvinnor i ledande befattningar

För att uppfylla bolagets behov och uppnå en jämnare könsfördelning behöver Skanska fler kvinnor på alla nivåer i bolaget, speciellt i linjebefattningar. Det finns ett flertal kvinnor verksamma på projektnivå inom koncernen, men andelen kvinnor på ledande befattningar är fortfarande mycket låg. Nätverk är ett viktigt instru-

ment för att stärka underrepresenterade personalgrupper. I Sverige finns ett nätverk för erfarenhetsutbyte mellan kvinnliga projektchefer och liknade nätverk finns även i ett flertal andra länder. Under 2008 kommer ett koncerngemensamt nätverk för kvinnor i ledande befattningar att introduceras.

#### Kvinnor utgör 40 procent av nyrekryterade ingenjörer

Insatser för att öka bolagets mångfald genomförs i alla enheter. I den svenska byggverksamheten utgjorde kvinnor cirka 40 procent av de nyanställda nytexami-

nerade ingenjörerna för andra året i rad. Därmed överträffades målet som var satt till 35 procent. Även målet att andelen kvinnliga ingenjörer som lämnar bolaget på egen begäran inte skulle vara högre än motsvarande andel manliga ingenjörer uppnåddes. Initiativet har nu spridits vidare och ingår i planeringen i flera affärsenheter.

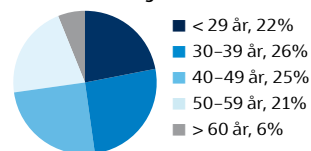
Både erfarenheter från Skanska och andra företag visar att en ökad andel kvinnor i organisationen även öppnar för ökad mångfald i andra avseenden. En tolerant och öppen miljö är gynnsam för att rekrytera och behålla personer med olika etnisk och utbildningsmässig bakgrund.

#### Personalomsättning

Ett visst mått av personalomsättning är oundvikligt. Trots att konjunkturläget på de flesta marknader har lett till en hård konkurrens om såväl nytexaminerade som erfarna medarbetare har bolaget lyckats bibehålla personalomsättningen på en kontrollerad nivå. Naturligtvis varierar det mellan affärsenheterna, men generellt har rekryteringarna ökat mer än avgångarna.

En utmaning är att ha en god balans i åldersfördelningen. Idag är ett stort antal medarbetare över 50 år. Om andelen i åldersspannet 30–40 år är för litet kan detta begränsa tillgången på kandidater till nästa generations ledare.

#### Åldersfördelning 2007



#### Andel kvinnor i Skanska<sup>1)</sup>

| %                                 | 2007      | 2006      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Yrkesarbetare                     | 2         | 2         |
| Tjänstemän                        | 24        | 23        |
| Skanska AB styrelse <sup>2)</sup> | 11        | 22        |
| Ledande befattningshavare         | 12        | 11        |
| <b>Totalt</b>                     | <b>11</b> | <b>10</b> |

1) Personaluppgifterna är baserade på årsgenomsnitt.

2) Avser stämvalda ledamöter. Inkluderas arbetstagarrepresentanter uppgår andelen kvinnor till 20 (27) procent.



#### Skanskas lönsamhet skapas av medarbetarna i de tusentals projekten

Årligen hedras några av Skanskas mest högpresterande medarbetare med Guldhjälmen som instiftades 2005 för att uppmärksamma nyckelpersoner som inte bara uppfyller utan överträffar "Outperform"-målen.

Vinnarna för 2007 var från vänster: Tony Taddeo, Skanska USA Civil, vinnare i kategorin "Kalkylator, Bygg", Erik Olsen, Skanska Bostadsutveckling Norden, vinnare i kategorin "Projektchef, Utvecklingsverksamheterna", Viktor Petras, Skanska CZ, vinnare i kategorin "Produktionschef, Bygg" och Adam Grotowski, Skanska Polen som vann i kategorin "Projektchef, Bygg".





### Insatser för att behålla medarbetarna

Bolagets åldersstruktur medför att pensionsavgångarna under kommande år kommer att vara omfattande. En stor utmaning är att överbrygga generationsklyftan och säkra kunskapsöverföringen mellan de erfarna som närmar sig pensionering och de yngre som ska ta över i ledande roller.

Ett initiativ för att behålla kompetensen inom bolaget så länge som möjligt har inletts i den norska verksamheten. Ett antal medarbetare i åldersgruppen över 60 år, och med minst fem års anställning i bolaget, har erbjudits individuella lösningar för att arbeta vidare. Avsikten är att deras erfarenheter ska tas tillvara, främst när det gäller rådgivning och mentorskap för yngre medarbetare. För att göra förlängningsperioden attraktiv har speciellt anpassade anställningsvillkor skapats.

### Att behålla kompetensen i projekten

Det är av stor vikt för både verksamheten och de enskilda medarbetarna att det finns möjligheter att göra karriär samtidigt som kompetensen kan behållas i projekten.

Traditionellt har större karriärsteg till ledande centrala befattningar inneburit att kompetenta medarbetare lämnar arbetet på fältet och flyttar in i ett kontor.

Detta är inte optimalt eftersom många medarbetare både behövs och trivs mycket bra med att arbeta i eller nära projekten. Samtidigt vill naturligtvis många kompetenta medarbetare utvecklas vidare, få nya utmaningar och göra karriär. På flera geografiska marknader finns därför dubbla karriärvägar, Dual Track Career, som gör det möjligt att kombinera ett övergripande resultatansvar med ett mer direkt produktionsansvar. I USA tillämpas en modell för detta.

I Sverige jämföras till exempel chefer för stora projekt med chefer på högre nivåer när det gäller lön, titel och nivå i organisationen.

Även i Tjeckien tillämpas ett system där projektchefer kan göra karriär och samtidigt vara kvar i produktionen.

### Fortbildning och säkerhet

Ansträngningarna för att behålla och utveckla medarbetarna handlar både om kompetenshöjande specialutbildningar och om åtgärder för att värna om medarbetarnas hälsa, säkerhet och trivsel.

### Den olycksfria arbetsplatsen

Under året har ytterligare resurser mobiliserats, såväl centralt som i affärsenheterna, för att förbättra säkerheten på arbetsplatserna. Ett av initiativen inom

hälsa och säkerhet är Safety Week, en arbetsmiljövecka, som genomförs inom hela koncernen varje höst sedan fyra år. Avsikten är att förbättra säkerhetsarbetet och uppnå den olycksfria arbetsplatsen, som är ett av bolagets kvalitativa nollvisionsmål.

Ett annat exempel är den uppvärmningsgymnastik som genomförs i början av arbetsdagen. Gymnastik och stretching har på många projekt medverkat till att exempelvis ryggsbesvären bland medarbetarna har minskat.

### Spel för lärande

Ett projektsimuleringspel för att öka insikterna om de komplicerade sambanden i projekten är ett exempel på fortbildning av medarbetarna. Detta övningsspel har utvecklats i Sverige men används nu på flera marknader. Dessutom medverkar Skanska även med spelet i undervisningen på vissa kurser vid Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm. I Polen genomförs en speciell treårig utbildning, kallad Skanska University, med inriktning på träning i ledarskap, affärsmässighet och personlig utveckling. Initiativet som inleddes 2003 har hittills involverat över 2 400 medarbetare som genomgått totalt cirka 13 700 utbildningsdagar. Projektet finansieras till hälften med stöd från EU.



## Studenter och trainees rekryteras

Inom Skanska finns såväl lokala som internationella trainee-program. Skanska Polen har liksom de flesta enheter under många år genomfört rekryteringar direkt från högskolor på de lokala marknaderna. I Polen finns även ett lokalt trainee-program som är mycket uppskattat bland polska studenter. I början av 2007 inleddes det koncerngemensamma internationella traineeprogrammet, Skanska Global Trainee Program. Av 900 sökande valdes 13 ut för det 20 månader långa programmet. Fyra av de antagna är kvinnor och åtta har annan utbildningsbakgrund än civilingenjör.

Programmet omfattar såväl arbete och utbildning som mentorsvägledning inom Skanska Sverige, Skanska Czech Republic, Skanska UK, Skanska USA Building, Skanska Infrastruktur-utveckling och Skanska Kommersiell Utveckling Norden. Programmet fortsätter under 2008 då även 25 nya trainees kommer att antas för en andra omgång.

Det samlade marknadsvärdet på Skanska uppgick vid utgången av året till 51,1 miljarder kronor.

Skanskas B-aktie är noterad på OMX Nordiska Börs Stockholm och handlas under symbolen SKA B i poster om 200 aktier. Aktuell kursinformation återfinns på [www.skanska.com/investors](http://www.skanska.com/investors) eller i Reuterssystemet under symbolen SKAb.ST och i Bloombergssystemet under symbolen SKAB SS. Vid utgången av 2007 fanns totalt 423,1 miljoner aktier utestående med ett kvotvärde på 3 kronor styck. Av utestående aktier var 22,5 miljoner A-aktier med tio röster vardera, 396,1 miljoner B-aktier med en röst vardera samt 4,5 miljoner D-aktier med en röst vardera. D-aktierna innehas av Skanska som inte får utöva sin rösträtt. Av utelöpande aktier svarar B-aktierna för 93,6 procent av kapitalet och 63,4 procent av rösterna. Under 2007 omsattes totalt 654,9 (541,4) miljoner aktier i Skanska på OMX Nordiska Börs Stockholm till ett värde om 92,0 (66,3) miljarder kronor. Den genomsnittliga omsättningen per börsdag uppgick till 2,6 miljoner aktier, en ökning med 21 procent från genomsnittsomsättningen på 2,2 miljoner aktier under 2006. Omsatt antal aktier under året motsvarar 165 (135) procent av det totala antalet B-aktier vid årets utgång.

### Värdeutveckling

Under 2007 minskade börskursen med 9,6 procent till 122,00 kronor per aktie som sista betalkurs för 2007. Det samlade marknadsvärdet på Skanska minskade därmed under året till 51,1 miljarder kronor. Den 4 juni betalades aktien som högst under året, 165,50 kronor. Den 20 november gjordes avslut till årets lägsta kurs, 110,25 kronor. Stockholmsbörsens All Share Index, OMX Stockholm\_PI (OMXSPI), minskade under 2007 med 6,0 procent och Dow Jones Titans Construction Index, där Skanska ingår, ökade med 8,6 procent. Skanskas B-aktie ingår även i bland annat Dow Jones Stoxx 600, Dow Jones Stoxx 30 Nordic, S&P Global 1200 samt S&P Europe 350.

### Ägarförändringar

Vid utgången av 2007 uppgick antalet aktieägare till 75 815 (75 763). Svenska aktieägares andel av kapitalet ökade under året från 69,5 procent till 73,6 procent av kapitalet och från 75,9 procent till 78,7 procent av rösterna. Av utländska aktieägare utgjorde ägare bosatta i USA den största gruppen med omkring 44 miljoner aktier motsvarande drygt 10 procent av kapitalet. Svenska institutioner ägde vid årsskiftet 57 procent av aktierna, medan 16 procent ägdes av svenska privatpersoner. Industrivärden innehar såväl största andelen av aktiekapitalet, 8,0 procent, som flest röster med 27,1 procent av det totala röstantalet. Den så kallade fria "floaten" i Skanskas aktier anses utgöra 100 procent av antalet utelöpande B-aktier.

### Kapitalstruktur och utdelningspolicy

Eget kapital efter föreslagen utdelning ska motsvara 13 procent av föregående års intäkter i byggverksamheten. Överskjutande eget kapital kan delas ut till aktieägarna. Sådan utdelning uppskattas kunna uppgå till 50–80 procent av årets resultat. Det är styrelsens bedömning att eget kapital för koncernen under 2008 behöver uppgå till totalt cirka 17 miljarder kronor.

### Utdelning

Den av styrelsen föreslagna utdelningen för verksamhetsåret 2007 uppgår till 5,25 (4,75) kronor per aktie samt en extra utdelning om 3,00 (3,50) kronor per aktie. Detta motsvarar totalt 3 453 (3 453) miljoner kronor.

### Totalavkastning

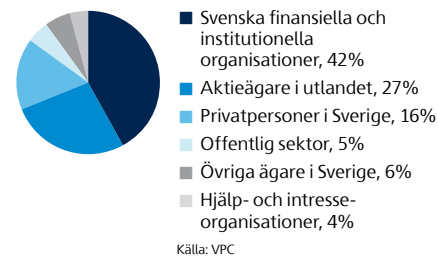
En akties totalavkastning beräknas som värdeförändringen i aktiekursen tillsammans med värdet av återinvesterade utdelningar. Skanska-aktiens totalavkastning under 2007 uppgick till -4,7 procent. SIX Return Index, minskade under året med 2,6 procent. Under femårsperioden 1 januari 2003 till 31 december 2007 har totalavkastningen på Skanska-aktien

uppgått till 203 procent. SIX Return Index ökade under samma period med 176 procent.

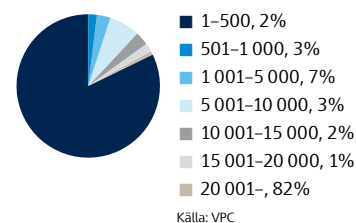
### Aktiesparprogram

Ett nytt aktiesparprogram (SEOP) riktat till samtliga permanent anställda infördes från 2008. Programmet löper över tre år, 2008–2010. Programmet ger anställda möjlighet att investera i aktier i Skanska och samtidigt få incitament i form av möjlig tilldelning av ytterligare aktier. Denna tilldelning baseras till övervägande del på prestation.

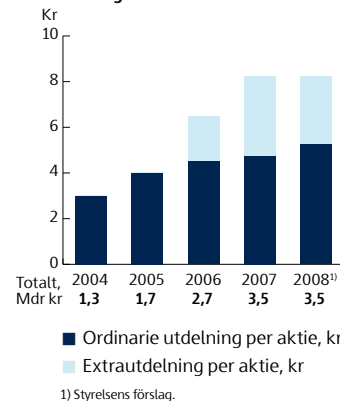
### Aktiekapitalets fördelning per ägarkategori, kapital



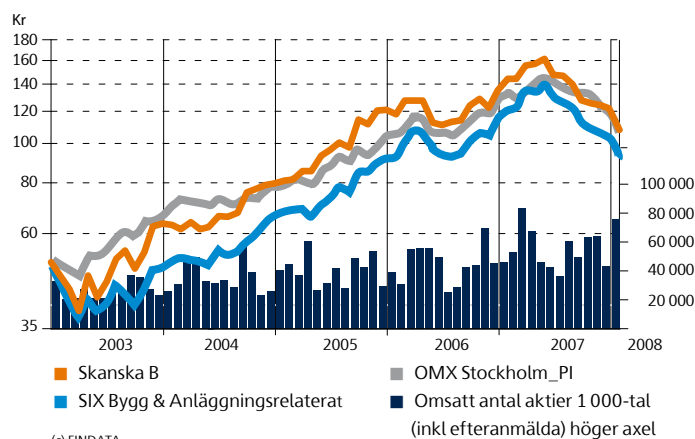
### Fördelning i storleksklasser, kapital



### Överföring av kapital till aktieägarna

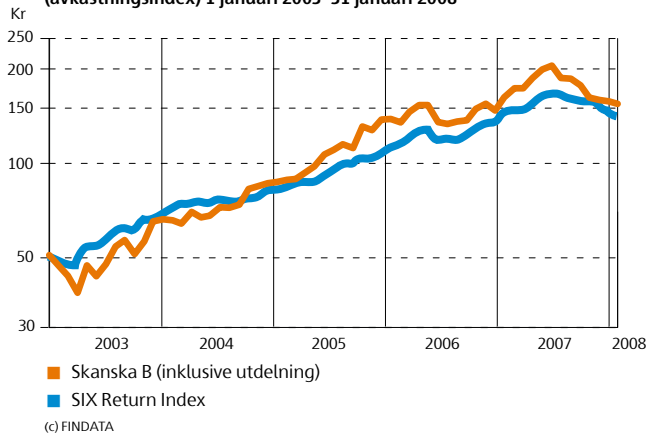


## Kursutveckling Skanska-aktien 1 januari 2003–31 januari 2008



(c) FINDATA

## Totalavkastning i Skanska-aktien jämfört med SIX Return Index (avkastningsindex) 1 januari 2003–31 januari 2008



(c) FINDATA

## Eget kapital och justerat eget kapital

| Mdr kr  | 2007  | 2006  | 2005  |
|---|-------|-------|-------|
| Eget kapital hänförligt till aktieägarna                                | 20,5  | 19,2  | 18,5  |
| Orealiserade utvecklingsvinster i Kommersiell utveckling <sup>1)</sup>  | 3,0   | 1,8   | 1,7   |
| Orealiserade utvecklingsvinster i Infrastrukturutveckling <sup>1)</sup> | 5,9   | 3,3   | 2,4   |
| Justerat eget kapital   | 29,3  | 24,3  | 22,6  |
| Eget kapital per aktie, kr  | 49,01 | 45,85 | 44,09 |
| Justerat eget kapital per aktie, kr                                     | 70,07 | 58,01 | 53,89 |

1) Reducerat med 10% schablonmässig bolagsskatt.

## Historik Skanska-aktien

|   | 2007              | 2006   | 2005   | 2004  | 2003  |
|---|-------------------|--------|--------|-------|-------|
| Aktiekurs årets utgång, kr              | 122,00            | 135,00 | 121,00 | 79,75 | 63,50 |
| Börsvärde, Mdr kr                       | 51,1              | 56,5   | 50,6   | 33,4  | 26,6  |
| Genomsnittligt antal aktier, miljoner   | 418,6             | 418,6  | 418,6  | 418,6 | 418,6 |
| Högsta aktiekurs under året, kr         | 165,50            | 136,50 | 125,50 | 83,75 | 65,00 |
| Lägsta aktiekurs under året, kr         | 110,25            | 98,50  | 79,00  | 57,50 | 38,10 |
| Direktavkastning, procent <sup>1)</sup> | 6,8 <sup>2)</sup> | 6,1    | 5,4    | 5,0   | 4,7   |

1) Utdelningen dividerad med slutkursen för respektive verksamhetsår.

2) Baserat på styrelsens utdelningsförslag.

## Uppdelning per aktieslag per 2007–12–31

| Aktieslag       | Antal aktier       | % av kapital | % av röster  |
|-----------------|--------------------|--------------|--------------|
| A               | 22 464 731         | 5,3          | 35,9         |
| B               | 396 088 341        | 93,6         | 63,4         |
| D <sup>1)</sup> | 4 500 000          | 1,1          | 0,7          |
| <b>Totalt</b>   | <b>423 053 072</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

1) Skanskas innehav.

## Förändringar i utestående aktier (miljoner) och aktiekapital

| Tidpunkt och händelse            | Ned-sättning | Fond-emission | Nyemis-sion | Utestående aktier | Nom. aktie-kapital, Mkr |
|----------------------------------|--------------|---------------|-------------|-------------------|-------------------------|
| 1994 konv.                       | -            | -             | -           | 125,9             | 1 259,2                 |
| 1997 inlösen 1:10                | -12,0        | -             | -           | 113,9             | 1 366,3                 |
| 2001 indragning återköpta aktier | -9,2         | -             | -           | 104,7             | 1 255,7                 |
| 2001 split 4:1                   | -            | 314,0         | -           | 418,6             | 1 255,7                 |
| 2006 nyemission D-aktier         | -            | -             | 4,5         | 423,1             | 1 269,2                 |

## De största aktieägarna i Skanska AB, röstersorterat 2007-12-31<sup>1)</sup>

| Aktieägare, exklusive eget innehav  | A-aktier          | B-aktier           | % av röster  | % av kapital |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------|--------------|
| Industrivärden                      | 15 010 700        | 18 315 000         | 27,1         | 8,0          |
| AMF Pension och AMF Pensions-fonder | 0                 | 26 675 317         | 4,3          | 6,4          |
| SHB Pensionsstiftelse               | 1 600 000         | 2 800 000          | 3,0          | 1,1          |
| Swedbank Robur fonder               | 0                 | 14 380 094         | 2,3          | 3,4          |
| SHB                                 | 1 000 000         | 2 555 802          | 2,0          | 0,8          |
| SEB fonder                          | 0                 | 11 645 477         | 1,9          | 2,8          |
| AFA Försäkring                      | 0                 | 11 319 405         | 1,8          | 2,7          |
| Alecta                              | 0                 | 11 012 000         | 1,8          | 2,6          |
| SHB Pensionskassa                   | 1 000 000         | 0                  | 1,6          | 0,2          |
| SHB/SPP fonder                      | 0                 | 9 039 679          | 1,5          | 2,2          |
| <b>10 största ägarna i Sverige</b>  | <b>18 610 700</b> | <b>107 742 774</b> | <b>47,3</b>  | <b>30,2</b>  |
| Övriga aktieägare i Sverige         | 1 454 579         | 180 417 921        | 31,4         | 43,4         |
| <b>Totalt aktieägare i Sverige</b>  | <b>20 065 279</b> | <b>288 160 695</b> | <b>78,7</b>  | <b>73,6</b>  |
| <b>Aktieägare i utlandet, varav</b> | <b>2 399 452</b>  | <b>107 927 646</b> | <b>21,3</b>  | <b>26,4</b>  |
| SIS Segaintersettle AG/Zürich       | 2 077 996         | 2 915 540          | 3,8          | 1,2          |
| State of New Jersey Pension Fund    | 0                 | 7 000 000          | 1,1          | 1,7          |
| <b>Totalt</b>                       | <b>22 464 731</b> | <b>396 088 341</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

1) D-aktierna ej medräknade.

Källa: VPC AB och SIS Ägarservice.

## Större marknadsnoterade byggbolag

|                                 | Absolut avkastning 2007, % | Total-avkastning 2007, % | Total-avkastning 2003–2007, % | Börsvärde, Mdr kr | Netto-omsättning, Mdr kr <sup>1)</sup> | Resultat efter finansnetto, Mkr kr <sup>1)</sup> | Avkastning på eget kapital, % <sup>1)</sup> | Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup> |
|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------|--|--|---|---|
| AMEC (Storbritannien)           | 99                         | 104                      | 598                           | 21,7              | 43,8                                   | -1 476   | 44,2  | 9,0   |
| ACS (Spanien)                   | -5                         | -2                       | 339                           | 135,5             | 130,2                                  | 15 215   | 40,1  | 7,1   |
| Balfour Beatty (Storbritannien) | 13                         | 16                       | 306                           | 16,9              | 60,9                                   | 1 696  | 24,5  | 26,1  |
| Bilfinger Berger (Tyskland)     | -6                         | -5                       | 325                           | 18,3              | 69,5                                   | 1 603  | 7,7   | 8,2   |
| Bouygues (Frankrike)            | 17                         | 20                       | 232                           | 187,3             | 244,4                                  | 15 314   | 23,3  | 12,1  |
| FCC (Spanien)                   | -33                        | -32                      | 177                           | 63,4              | 87,7                                   | 8 204  | 20,5  | 9,7   |
| Ferrovial (Spanien)             | -35                        | -34                      | 117                           | 63,8              | 113,3                                  | 6 272  | 40,7  | 3,6   |
| Fluor Corp. (USA)               | 79                         | 80                       | 456                           | 83,1              | 103,8                                  | 2 818  | 15,2  | 19,9  |
| Hochtief (Tyskland)             | 66                         | 68                       | 721                           | 60,5              | 143,5                                  | 3 128  | 4,9   | 6,7   |
| NCC (Sverige)                   | -26                        | -20                      | 290                           | 15,0              | 55,9                                   | 2 264  | 25,1  | 21,2  |
| Royal BAM Groep (Nederländerna) | 7                          | 10                       | 626                           | 19,4              | 80,0                                   | 2 114  | 19,8  | 11,2  |
| Skanska (Sverige)               | -10                        | -5                       | 203                           | 51,1              | 125,6                                  | 4 985  | 20,5  | 22,5  |
| Vinci (Frankrike)               | 5                          | 7                        | 346                           | 233,7             | 237,2                                  | 18 800   | 16,3  | 9,4   |

1) Avser 2006.

Källa: Reuters Company Views

| Mkr  | 2007    | 2006    |
|--|---------|---------|
| Intäkter   | 132 495 | 118 710 |
| Rörelseresultat  | 4 445   | 3 336   |
| Rörelsemarginal, %   | 3,4     | 2,8     |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr                                 | 0,3     | 2,5     |
| Rörelsekapital/intäkter, %                                 | -9,3    | -9,5    |
| Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>1)</sup> | 8 629   | 3 348   |
| Ordergång, Mdr kr  | 146     | 134     |
| Orderstock, Mdr kr   | 146     | 135     |
| Antal anställda  | 59 180  | 54 480  |

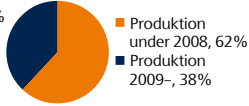
1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning.

#### Orderstock, 146 Mdr kr

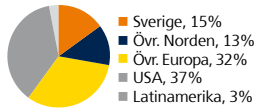
##### Verksamheter



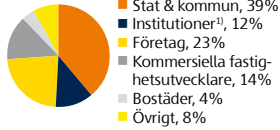
##### Tidsfördelning



##### Geografisk fördelning



##### Kundstruktur



1) Främst hälsovård och utbildning i privat regi

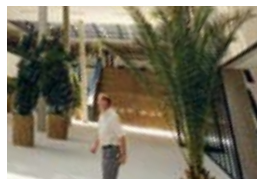
Byggverksamhet  
"Outperform"-målet  
är uppnått



Arbetsmiljöfrågorna har högsta prioritet  
20



Trendig shoppinggalleria med studentbostäder  
22



Ny fräsch arbetsmiljö med gröna värden  
26

Byggverksamheten som är Skanskas största verksamhetsgren uppnådde sitt "Outperform"-mål för 2007. Den genomsnittliga byggmarginalen som uppgick till 3,4 procent har ökat tre år i rad. För att säkra en fortsatt god lönsamhetsutveckling genomförs åtgärder för förbättrad planering, ökad produktivitet och samlade inköp. Orderingången har varit mycket god och på flertalet marknader är Skanska nära sitt kapacitetstak. Tillgång till personal och kontroll på prisökningar är centrala frågor.

**D**en strategiska inriktningen på att öka lönsamheten i byggverksamheten var fortsatt framgångsrik under 2007. Den strikta riskhanteringen samt analys och noggranna projekturval är viktiga förklaringar till den förbättrade lönsamheten. Bolagets resultat påverkas därmed i allt mindre grad av förluster i projekten. Ökad produktivitet bidrar till den förbättrade lönsamheten och under året har nya initiativ tagits för att ytterligare effektivisera byggprocessen. Skanska Xchange syftar till att öka standardiseringen i utformning, metod- och materialval och därmed sänka produktionskostnaden. I första hand inriktas dessa ansträngningar på bostadsbyggandet.

Även förbättrad planering är en del i effektiviseringen. Datorstöd som Building Information Modeling, BIM, används för att effektivisera hela byggprocessen från design och planering, till inköp och utförande.

Affärsidén för byggverksamheten är att erbjuda tjänster inom byggande av hus, anläggningar och bostäder. Inom byggverksamheten utförs dessutom uppdrag av servicekaraktär, dels byggservice, reparationer och liknande, dels drift och underhåll av industri- och transportanläggningar. Verksamheten inriktas mot såväl företagskunder som myndigheter. Genom sin storlek och ledande ställning kan Skanska åta sig de största och mest komplexa uppdragen för de mest krävande kunderna.

Inom Byggverksamhet utförs även entreprenaduppdrag för Skanskas övriga verksamhetsgrenar inom utveckling av kommersiella fastigheter och bostäder samt offentlig privat samverkan (PPP). Denna samverkan genererar såväl stora bygguppdrag som synergier.

Orderstocken som uppgår till 146 miljarder kronor fördelas på flera tusen projekt. Husbyggande utgör 57 procent, anläggningsbyggande 35 procent och bostadsbyggande 4 procent av verksamhetsgrenens orderstock. Resterande 4 procent utgörs av serviceuppdrag. Den del av orderstocken som är planerad att utföras under 2008 motsvarade vid årsskiftet 69 procent av 2007 års intäkter.

#### Ledande på utvalda marknader

Byggverksamheten bedrivs på ett antal utvalda hemmarknader – Sverige, Norge, Finland och Estland, Polen, Tjeckien och Slovakien, Storbritannien, USA samt Latinamerika.

På de utvalda marknaderna bedöms koncernen vara en av de ledande eller ha potential att bli ledande när det gäller storlek och lönsamhet. Skanska strävar även efter att vara branschledande såväl inom hållbar utveckling som inom etik och arbetsmiljö.

Koncernens mål är främst att öka lönsamheten. Tillväxt inom affärsenheterna prioriteras först när de finansiella målen uppnåtts.

#### Lokala förutsättningar

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

Utvärderingen av byggheternas resultat måste göras mot bakgrund av de lokala marknadsförutsättningarna, de segment inom vilka enheterna är verksamma samt olika kontraktsformer.

#### Hus, anläggningar och bostäder

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

Anläggningsprojekten pågår oftast längre, har en högre riskprofil och är mer kapitalkrävande. Därav följer en något högre marginal.

Bolagets processer för riskhantering syftar till att identifiera och hantera risker i verksamheten och därmed bidra till att säkra ökad lönsamhet. Riskanalysen görs före beslut om eventuellt anbud eller åtagande, och därefter kontinuerligt under genomförandefasen. Det gäller dels att undvika risker som kan orsaka kostnader, dels att tillse att bolaget kompenseras för de risker som bolaget väljer att åta sig (se sidan 11).

Under 2007 utförde Skanskas byggande verksamheter arbete på projekt i verksamhetsgrenen Bostadsutveckling för 3,5 miljarder kronor. För projekt i Kommersiell utveckling var motsvarande siffra 1,5 miljarder kronor och för de projekt inom Infrastrukturutveckling som Skanska är delägare i utförde de byggande enheterna uppdrag till ett värde av 7,2 miljarder kronor.

Projektmöjligheter skapas också genom att nyttja koncernens finansiella kompetens. Skanska Financial Services medverkar ofta till att arrangera finansieringslösningar för vissa typer av projekt.

Med den kraftiga urbaniseringen i Atlanta-området i Georgia ökar behoven av vatten och vattenrening. I Douglasville bygger Skanska reningsverket South Central Waste Water Treatment Plant. Flera stora vattenprojekt byggs också i bland annat New York och Tampa, Florida.

## Storleken ger konkurrensfördelar

Genom sin storlek kan Skanska konkurrera om stora komplicerade projekt för internationella kunder med högt ställda krav på kvalitet och genomförande. I de allra största projekten med krav på höga utförandegarantier kan få konkurrenter mäta sig med Skanska i kompetens och styrka. Härav följer ökade möjligheter för högre vinstmarginaler.

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

En selektiv inställning när det gäller urval av möjliga projekt, i synnerhet när det gäller anbud som baseras enbart på pris, innebär att bolaget allt mer avlägsnar sig från projekt med låga marginaler eller projekt där hög risk inte motsvaras av högre marginal. Ambitionen är att nå en högre andel förhandlingsentreprenader där kunderna värderar såväl service som pris. Bolagets tydliga betoning av de kvalitativa målen, de fem noll-målen, "Five Zeros", är en särskiljande faktor.

## Fokus på säkerhet

Arbetsmiljö och säkerhet är extremt viktiga områden för Skanska. Byggarbetsplatser innehåller oundvikligen en rad riskmoment som till exempel arbete på höga höjder eller med tunga lyft. Byggindustrins skadefrekvens har traditionellt varit högre än i tillverkningsindustrin som lättare kunnat bygga upp säkerhetssystem och säkra rutiner. Sedan några år tillbaka genomförs i Skanska en fokuserad satsning på att skapa en säker arbetsmiljö i syfte att minska olycks- och skaderisken på byggarbetsplatserna. I denna satsning ingår införandet av ett mer systematiskt säkerhetstänkande, olika typer av konkreta säkerhetsarrangemang, krav på att bära säkerhetsutrustning samt utbildning av yrkesarbetare och övrig personal. Det långsiktiga målet är att verksamheten ska bedrivas helt utan olyckor och personskador. Skadefrekvensen har minskat under senare år.

## Ökad effektivisering

En viktig faktor för bolagets lönsamhet är att effektivisera produktionen och öka produktiviteten. Med en ökad industrialisering i byggprocessen ska allt större andelar av ett projekt byggas med standardkomponenter som har prefabricerats. Arbetet med effektivisering kommer att ta tid men framgång inom detta område kommer att ha bäring på en rad parametrar inom byggprocessen. Tidsåtgången på byggarbetsplatsen minskar, vilket innebär reducerade kostnader. Dessutom ökar kvaliteten samtidigt som arbetsmiljön förbättras när allt mer kan tillverkas i fabriksmiljö i stället för på arbetsplatsen.

## Samlade inköp ger lägre kostnader

Ökad standardisering är även ett viktigt inslag i inköpsarbetet. Då en stor del av projektkostnaderna utgörs av inköpta varor och tjänster arbetar koncernen också för att uppnå skal fördelar genom att samla inköpen.

Standardisering av sortiment och ett fokuserat inköpsarbete är initiativ som tagits för att sänka kostnaderna och därmed öka konkurrenskraften och kundnyttan. Det koordinerade inköpsarbetet är ett led i att samla inköpsvolymerna och möjliggöra att besparingspotentialen kan utnyttjas och kvaliteten förbättras.

Fördelaktiga globala, nationella och regionala inköpsavtal har tecknats med utvalda leverantörer av några



Arbetsmiljöfrågorna har högsta prioritet. Stora ansträngningar görs i alla affärsenheter för att minimera olycks- och skadefrekvensen.

### De största nordiska byggbolagen, omsättning per den 30 juni 2007<sup>1)</sup>

| Bolag        | Land    | Mdr kr | Mdr EUR |
|--------------|---------|--------|---------|
| Skanska      | Sverige | 130,7  | 14,2    |
| NCC          | Sverige | 59,3   | 6,4     |
| YIT          | Finland | 31,9   | 3,5     |
| Peab         | Sverige | 29,2   | 3,2     |
| Veidekke     | Norge   | 20,4   | 2,2     |
| Lemminkäinen | Finland | 17,9   | 1,9     |
| MT Højgaard  | Danmark | 14,8   | 1,6     |

1) Rullande 12 månader.

Källor: Respektive bolags halvårsrapport

### De största globala byggbolagen<sup>1)</sup>, omsättning per den 30 juni 2007<sup>2)</sup> <sup>3)</sup>

| Bolag          | Land      | Mdr kr | Mdr EUR |
|----------------|-----------|--------|---------|
| VINCI          | Frankrike | 257,9  | 28,0    |
| Bouygues       | Frankrike | 256,1  | 27,8    |
| Grupo ACS      | Spanien   | 170,6  | 18,5    |
| Hochtief       | Tyskland  | 152,2  | 16,5    |
| Bechtel        | USA       | 144,6  | 15,7    |
| Skanska        | Sverige   | 130,7  | 14,2    |
| Fluor          | USA       | 104,8  | 11,4    |
| Centex, Dallas | USA       | 84,7   | 9,2     |

1) Exklusive asiatiska byggbolag.

2) Rullande 12 månader.

3) Inklusive icke byggrelaterade verksamheter.

Källor: Reuters Company Views, respektive bolags halvårsrapport från 2007

### Skanskas hemmamarknader 2006

|                | BNP/Capita USD | Byggande/Capita | Byggandets andel av BNP, % |
|----------------|----------------|-----------------|----------------------------|
| Sverige        | 42 179         | 3 223           | 7,6                        |
| Norge          | 72 430         | 7 931           | 10,9                       |
| Danmark        | 50 931         | 6 711           | 13,2                       |
| Finland        | 39 994         | 5 747           | 14,4                       |
| Polen          | 8 940          | 900             | 10,1                       |
| Tjeckien       | 13 884         | 2 112           | 15,2                       |
| Storbritannien | 39 630         | 4 195           | 10,6                       |
| USA            | 44 024         | 3 984           | 9,1                        |
| Argentina      | 5 455          | 224             | 4,1                        |

Källor: Nationella branschorganisationer och analytiker, EcoWin, IMF



**Miljöriktigt byggande**  
Vid bygget av Clarion Hotel Sign, Stockholms största hotell, levererades en stor del av byggmaterialet på järnväg direkt in på bygplatsen.

nyckelprodukter. Under året har nya avtal med väsentligt förbättrade villkor tecknats för bland annat stål, hissar, dörrar, köksutrustning och datorer samt för leasing av personbilar och lätta lastbilar. Sedan tidigare finns globala avtal för tunga fordon, schaktmaskiner och verktyg. I Skandinavien har även avtal ingåtts med fyra leverantörer av byggvaror.

### Successiv vinstavräkning

Projekten avräknas med successiv vinstavräkning. Denna metod innebär att vinsten redovisas i takt med att kostnaderna upparbetas. Varje projekt utvärderas kvartalsvis där justeringar av vinstavräkningen görs för eventuella förändringar i den bedömda kostnaden för att slutföra projektet.

Bedömda förluster i pågående projekt redovisas i sin helhet vid den tidpunkt då det står klart att de kommer att uppstå. Ett förlustprojekt som tidigare rapporterat vinst måste kostnadsföra hela den tidigare avräknade vinsten. Vidare ska hela den bedömda förlusten redovisas. Projektet kommer sedan, allt annat lika, att redovisa noll i bruttovinst under återstoden av produktionsperioden.

### Marknader

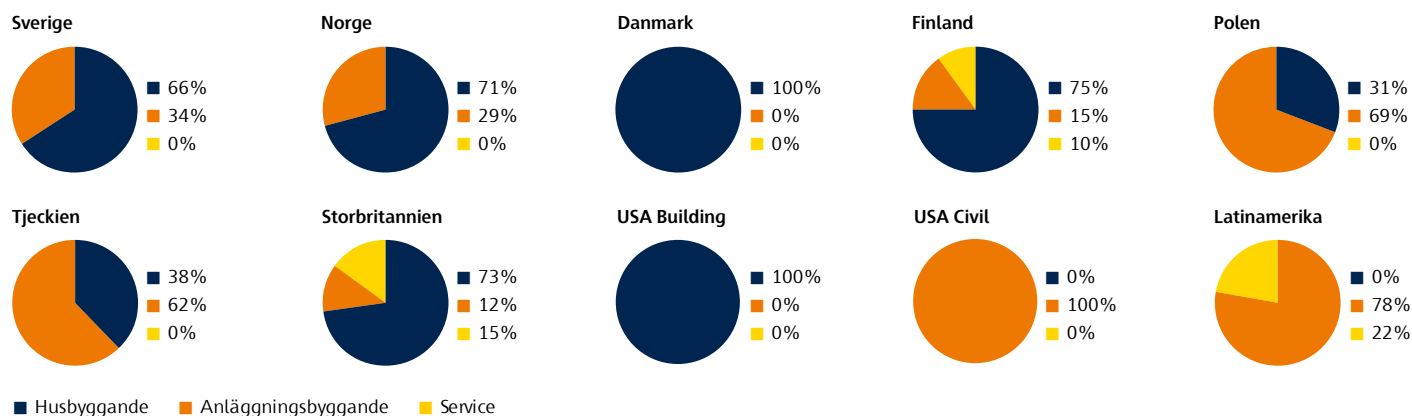
#### Norden – starkt resultat i Sverige och Norge

Verksamheten på de nordiska marknaderna – Sverige, Norge och Finland inklusive Estland – omfattar ett brett spektrum av byggtjänster. De stora produktsegmenten i Norden utgörs av nyproduktion av bostäder, kontor, industri, köpcentra, hotell och infrastrukturanläggningar, främst för transportsektorn, samt olika typer av ombyggnader och byggservice.

#### Byggverksamhetens marknad i siffror

| Mkr            | Intäkter       |                | Rörelseresultat |              | Rörelsemarginal, % |            | Orderingång    |                | Orderingång/intäkter, % |            | Orderstock     |                |
|----------------|----------------|----------------|-----------------|--------------|--------------------|------------|----------------|----------------|-------------------------|------------|----------------|----------------|
|                | 2007           | 2006           | 2007            | 2006         | 2007               | 2006       | 2007           | 2006           | 2007                    | 2006       | 2007           | 2006           |
| Sverige        | 27 389         | 24 123         | 1 284           | 1 100        | 4,7                | 4,6        | 29 305         | 27 512         | 107                     | 114        | 22 047         | 19 705         |
| Norge          | 12 755         | 10 636         | 554             | 445          | 4,3                | 4,2        | 13 266         | 12 372         | 104                     | 116        | 11 146         | 9 713          |
| Danmark        | 3 237          | 3 825          | 2               | -318         | 0,1                | -8,3       | 2 994          | 3 745          | 92                      | 98         | 186            | 2 013          |
| Finland        | 9 751          | 8 385          | 396             | 191          | 4,1                | 2,3        | 9 780          | 9 626          | 100                     | 115        | 7 569          | 7 009          |
| Polen          | 7 900          | 6 829          | 368             | 269          | 4,7                | 3,9        | 5 382          | 5 663          | 68                      | 83         | 3 880          | 5 848          |
| Tjeckien       | 11 407         | 11 279         | 479             | 332          | 4,2                | 2,9        | 9 344          | 11 675         | 82                      | 104        | 11 950         | 13 093         |
| Storbritannien | 17 691         | 12 312         | 307             | 412          | 1,7                | 3,3        | 18 179         | 23 699         | 103                     | 192        | 30 797         | 31 793         |
| USA Building   | 27 184         | 27 737         | 295             | 277          | 1,1                | 1,0        | 34 602         | 25 092         | 127                     | 90         | 31 526         | 26 125         |
| USA Civil      | 10 831         | 9 827          | 543             | 460          | 5,0                | 4,7        | 17 676         | 11 094         | 163                     | 113        | 22 497         | 17 068         |
| Latinamerika   | 4 350          | 3 757          | 217             | 168          | 5,0                | 4,5        | 5 845          | 3 647          | 134                     | 97         | 4 556          | 2 739          |
| <b>Totalt</b>  | <b>132 495</b> | <b>118 710</b> | <b>4 445</b>    | <b>3 336</b> | <b>3,4</b>         | <b>2,8</b> | <b>146 373</b> | <b>134 125</b> | <b>110</b>              | <b>113</b> | <b>146 154</b> | <b>135 106</b> |

#### Andel av orderstocken, 146 Mdr kr



Från högskattebyggnad till trendig shoppinggalleria med studentbostäder. Skatteskrapan i Stockholm har byggts om, öppnat och bytt namn och inriktning. Nya Skrapan toppas med restaurang och bar med Stockholms vidaste vy.





De nordiska byggheterna genomför årligen tusentals projekt. Många uppdrag är små eller medelstora men ett antal större kontrakt tecknades under 2007. Det största gäller ett parkeringsdäck under vatten i centrala Oslo där ordervärdet uppgår till 880 miljoner kronor. Den norska verksamheten har även fått flera uppdrag med ett ordervärde på cirka en halv miljard kronor vardera, däribland en järnvägsutbyggnad, ett kombinerat kontors- och bostadsprojekt i Stavanger samt ett shoppingcenter i Trondheim.

De största nya uppdragen i Sverige avser anläggningar ovan jord vid Aitikgruvan och utbyggnader av kriminalvårdsanstalterna i Kumla, Hall och Härnösand samt ett nytt Marriott-hotell i Stockholm. I Sverige startades dessutom flera stora kontorsprojekt för Skanska Kommersiell Utveckling Norden, som under året även inledde bygandet av Skanskas första kommersiella projekt i Finland.

Bolagets danska byggverksamhet utvecklades under året och endast ett mindre antal projekt återstår att avslutas i Skanskas namn. Erfarenheten har visat att förutsättningarna inte existerar för att nå bolagets "Outperform"-mål på grund av den danska marknadens speciella karaktär. Huvuddelen av enhetens anställda arbetar vidare i ny regi.

#### Sverige, Norge och Finland nådde målen

De nordiska byggverksamheterna i Sverige, Norge och Finland har alla presterat mycket goda resultat och nått sina "Outperform"-mål under 2007. Bakomliggande fak-

torer är förbättringar i genomförandet av projekten och i marknaden som varit stark. Den stora mängden projekt på marknaden har medfört att industrin har arbetat nära sitt kapacitetstak.

Detaljhandeln var ett av de starkare marknadssegmenten i Norden under det gångna året. Mestadels gäller det utbyggnader av befintliga handelsanläggningar. Även marknaden för nyproduktion av kontor förbättrades i Sverige och Norge.

Bostadsbyggandet, som en tid varit det starkaste segmentet på samtliga nordiska byggmarknader, har bromsats upp.

#### Goda utsikter för 2008

För 2008 bedöms marknaderna för handel- och industrianläggningar vara stabila och så även efterfrågan på kontorsbyggnader och olika vårdinrättningar. Det underliggande behovet av bostäder är även fortsättningsvis stort men antalet enheter som startas under året kommer att påverkas av den finansiella oron. Inom anläggningsbyggandet bedöms möjligheterna till en förbättrad marknad vara goda. Ett flertal stora projekt inom transportinfrastruktur, som har fördröjts på grund av finansieringsproblem, väntas kunna upphandlas under 2008.

På sikt väntas marknaden för offentlig privat samverkan, även kallat PPP, att växa i Norden även om utvecklingen sker långsamt. Intresset för PPP-projekt grundas, förutom på den privata finansieringen, på det långsiktiga ägar- och driftansvaret som skapar ett starkt incitament för ekonomiskt och miljömässigt hållbara lösningar. I Sverige finns det fortfarande förhoppningar om att delar av de stora behoven inom transportinfrastruktur ska lösas genom PPP.

Huvudkonkurrenter på de nordiska marknaderna är NCC, Peab, JM, Veidekke, YIT och även tyska Bilfinger Berger.

#### Centraleuropa – stark anläggningsmarknad

På de centraleuropeiska marknaderna Polen, Tjeckien och Slovakien är de byggande enheterna inriktade på produktion av bostäder, offentliga och kommersiella lokaler samt infrastruktur.

#### Stark marknad för kommersiella lokaler i Polen

Den polska enheten uppnådde "Outperform"-målen för 2007. I Polen är kommersiella lokaler för internationella bolag som till exempel Proctor & Gamble och Lidl ett viktigt segment. Under 2007 färdigställdes det stora shopping- och kontorscentret Zlote Tarasy i centrala Warszawa och den första etappen av PPP-vägen A1 vid Gdansk. Den starka polska byggmarknaden har medfört kraftiga prisökningar. Även arbetskraftbrist är en riskfaktor men tillgången på personal säkras med en rad rekryteringsinsatser på yrkes- och högskolor.

#### Rekordhög försäljning av bostäder i Tjeckien

I Tjeckien var antalet sålda och påbörjade bostäder rekordhøgt på grund av att många köpare ville förekomma den momshöjning som trädde i kraft i januari 2008. Projekt inom transportinfrastruktur svarar för cirka hälften av intäkterna i Tjeckien men större delen av 2007 var anbudsfrågningarna relativt få, dock med en viss ökning under senare delen av året. Inflationen var relativt hög men kontrakten med offentliga kunder indexregleras som regel. Marknaden för kommersiella projekt var god men konkurrensen är hård inom detta segment. Under året färdigställdes huvudkontoret för den tjeckiska

"De nordiska byggverksamheterna i Sverige, Norge och Finland har alla presterat mycket goda resultat. "Outperform"-målen uppnåddes under året".



#### Förbättrad arbetsmiljö

Med rätt säkerhetsutrustning förbättras arbetsmiljön. Skanska Norge använder en riskhanteringsdatabas som hämtats från oljeindustrin för att kontinuerligt förbättra arbetsmiljön. Via databasen rapporteras farliga situationer, olyckor och incidenter som kunnat leda till olyckor. På bilden byggs 100 studentbostäder i Nydalstoppen i Oslo, Norge. Total entreprenaden uppgår till ca 120 miljoner kronor.

banken ČSOB i Prag. Byggnaden var först i Tjeckien att miljöcertifieras enligt det amerikanska LEED-systemet.

#### Positiv trend inför 2008

Ekonomierna på de centraleuropeiska marknaderna var starka under 2007 och den positiva trenden väntas bestå även 2008. Den nya politiska ledningen i Polen bedöms öka takten i infrastrukturbyggnaden med hjälp av både EU-medel och PPP-lösningar. Polen kommer att vara värdland för fotbolls-EM 2012 vilket kommer att kräva en rad investeringar som stimulerar byggmarknaden.

Tjeckien och Slovakien kommer även under 2008 att erbjuda en bra marknad för kommersiella projekt. Till följd av momshöjningen kommer bostadsmarknaden i Tjeckien sannolikt att försvagas något under 2008, men det underliggande behovet av bostäder är dock fortfarande stort. Verksamheten i Slovakien är ännu relativt liten men har stor potential. Slovakien har en av Europas starkast växande ekonomier bland annat tack vare att flera bilföretag etablerat tillverkning i landet. Byggmarknaden väntas därför erbjuda goda möjligheter de kommande åren. Verksamheten i Slovakien ingår i den tjeckiska affärsenheten.

Skanska konkurrerar i Polen med Budimex (med Ferrovial som huvudägare), Hochtief och Strabag. I Tjeckien är huvudkonkurrenterna Metrostav samt SSZ (dotterbolag till Vinci). I Slovakien är Doprastav och Zipp (dotterbolag till Strabag) de största konkurrenterna.

#### Storbritannien – stark marknad med rekordprojekt

Verksamheten i Storbritannien omfattar byggande av hus, anläggningar och distributionsnät samt byggservice. Skanska är även ledande inom det brittiska programmet för offentlig privat samverkan, PFI (Private Finance Initiative). Bolaget är huvudsakligen verksamt i London-området och sydöstra England men även på flera lokala marknader.

Året präglades den av en god byggmarknad såväl inom den privata som den offentliga sektorn. Den internationella finansiella oron har ännu inte hämmat efterfrågan på kommersiella lokaler. Skanska vann under året bland annat två miljarduppdrag i London, dels kontors- och butikcentret Walbrook för cirka 2 miljarder kronor, dels den 202 meter höga kontorsbyggnaden Heron Tower (en av Londons högsta) för 3,2 miljarder kronor. Inom anläggningssektorn är utbyggnaden av snabbspårvägen Docklands Light Rail ett av de större nya kontrakten.

Marknaden för service och byggande av distributionsnät var god. Bolaget kunde dra fördel av detta genom förvärvet i slutet av 2006 av specialföretaget McNicholas som integrerades i verksamheten under 2007.

#### Skolor och sjukhus i offentlig privat samverkan

Den brittiska marknaden för offentlig privat samverkan fortsätter att vara stark och Skanska är ett av de största byggföretagen inom denna sektor. Under året färdigställdes det nya sjukhuset i Coventry liksom den första av flera nya skolbyggnader i Bristol och i Midlothian i Edinburgh-området. En rad stora sjukhusprojekt är under uppförande och under året tillkom Manor-sjukhuset i Walsall. Byggkontraktet uppgår till cirka 2,4 miljarder kronor.

#### Förberedelser inför OS

De närmaste åren intensifieras förberedelserna inför de Olympiska Spelen i London 2012. Skanska UK är redan verksamt med vissa infrastrukturbyggen och flera möj-



I Tjeckien genomför Skanska en lång rad projekt inom transportinfrastruktur. Bland annat sker en stor uppgradering av vägnätet. Denna bro ingår i utbyggnaden av motorvägen D47 vid Ostrava i östra Tjeckien.

ligheter kommer att öppnas. Inom anläggningsbyggandet finns stora behov av såväl vägbyggande och vägbeläggning som av vatten- och sophanteringsanläggningar. Marknaden för distributionsnät kommer att vara fortsatt stark, såväl för energinät, främst el och gas, som nät för tele, vatten och avlopp.

#### Positivt inför 2008

Orderboken är god och, med reservation för hur finansmarknadens utveckling kan komma att påverka kontorssektorn i London, är utsikterna för 2008 huvudsakligen goda. Skanska UK som är en marknadsledare inom sina segment konkurrerar med bland andra Balfour Beatty, Bovis, Amec och Carillion.

#### USA – starkt år på den största marknaden

Den amerikanska byggmarknaden är världens största och Skanska är ett av de ledande byggbolagen på denna marknad. USA svarar för 29 procent av Skanskas intäkter och är därmed Skanskas enskilt största marknad.

Husbyggnadsverksamheten, Skanska USA Building, utför bygglösning, konstruktion och design/bygg för ett brett spektrum av amerikansk industri, inklusive läkemedel, hälsovård, utbildning, elektronik, infrastruktur, sport och underhållning.

Anläggningsverksamheten, Skanska USA Civil, är inriktad på byggande av transportinfrastruktur och anläggningar för energi, vatten och vattenrening i östra USA, Colorado och Kalifornien.

2007 var ett starkt år för Skanska i USA och de amerikanska enheterna presterade mycket goda resultat. Skanska USA Civil uppnådde sina "Outperform"-mål och Skanska USA Building visade ett starkt förbättrat resultat. Den finansiella oron och krisen inom bostadssektorn påverkade inte nämnvärt de segment där Skanska är verksam.

Marknaden för husbyggnad, med bland annat kommersiella lokaler, sjukhus och skolor, utvecklades mycket bra. Ordergången ökade med 50 procent räknat i lokal valuta. Där ingår ett av de största nya uppdragen, New Meadowlands Stadium i New Jersey, med ett kontraktvärde på cirka en miljard dollar. Däremot har inte ombyggnaden av FN-högkvarteret i New York inräknats i ordergången. Kontraktet som totalt beräknas uppgå till drygt en miljard dollar, kommer att inkluderas i omgångar i takt med att projekteringen blir klar. Projektet inleds under 2008.

### Största ordergången någonsin

Den amerikanska anläggningsmarknaden var mycket god under 2007 och ordergången var den största någonsin. Skanska är den största anläggningsbyggaren i New York som under året var enhetens starkaste marknad. Bland annat vanns en rad nya uppdrag inom transportinfrastruktur, till exempel två stora tunnelbanoutbyggnader för totalt 3,6 miljarder kronor. Även vattenbehandling är ett växande segment. Bolagets hittills största USA-order avser vattenanläggningen Croton Water Filtration Plant i New York där Skanskas kontrakt uppgår till drygt 7,2 miljarder kronor. Dessutom utför enheten stora stålmonter vid stadionprojekten New Yankee Stadium i New York och New Meadowlands Stadium i New Jersey.

För 2008 bedöms anläggningsmarknaden vara fortsatt stabil med god efterfrågan speciellt i nordöstra USA. Även regionen runt Klippiga Bergen väntas bibehålla en god marknad medan de statliga infrastruktursatsningarna på västkusten väntas avmattas något. Utbyggnader av anläggningar för vattenbehandling väntas öka och ge nya möjligheter i ett flertal stater under kommande år. En rad projekt kan finansieras via det federala infrastrukturprogrammet SAFETEA-LU som har närmare 300 miljarder dollar att anslå för perioden 2004 till och med 2009.

Konkurrensen är hård inom alla segment men för de största projekten har Skanska en konkurrensfördel genom den finansiella styrkan och förmågan att få de utförandegarantier som krävs i anbud för offentliga kunder.

Marknaden för offentlig privat samverkan, PPP, är fortsatt intressant även om anbudsprocesserna tenderar att bli utdragna. Skanska är väl positionerat för att vinna väg-, tunnel- och broprojekt.

### Utvalt för många byggprojekt

Marknaden för husbyggnad med bland annat kommersiella lokaler, sjukhus och skolor bedöms fortsätta att vara stark i synnerhet i nordöstra och nordvästra USA. En viktig indikator är bland annat att Skanska av många kunder blivit utvalt för en rad byggprojekt. I de allra flesta fall kommer detta att materialiseras i stora kontrakt efter genomförda förberedelsefaser.

På nationell nivå konkurrerar USA Building främst med bolag som Turner (dotterbolag till Hochtief) och

Bovis Lend Lease, samt därutöver, på respektive geografisk marknad, med ett stort antal lokala aktörer.

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

### Latinamerika – fortsatt stark olje-, gas- och energimarknad

Skanska Latin America är ett av kontinentens ledande byggföretag och en av Skanskas mest lönsamma affärsenheter. Verksamheten är inriktad på byggande samt drift- och serviceuppdrag för olje- och gasindustrin, där marknaden var mycket stark under 2007. Ett stort antal av serviceuppdragen är små men baseras på långa kontrakt som förnyas kontinuerligt. Den stora efterfrågan på petroleumprodukter bidrar till att enhetens tjänster är eftersökta. Ekonomin i Brasilien utvecklas mycket starkt vilket också är en bidragande orsak till enhetens framgång. Under året fick bolaget nya stora bygguppdrag för olika typer av energianläggningar i Brasilien. Däribland återfinns ett kraftverk i miljardklassen, två gasproduktionsanläggningar samt utbyggnad av ett raffinaderi. Tillsammans med USA Building erhölet enheten också uppdraget att bygga en pipeline i Puerto Rico. USA Building känner marknaden efter en rad läkemedelsuppdrag och Skanska Latin America bidrar med sitt kunnande inom energiprojekt.

För 2008 bedöms Skanska Latin Americas marknader vara fortsatt starka. Orderboken är mycket god och utsikterna för såväl byggande för energisektorn som drift- och underhåll av anläggningar för olje- och gasutvinning är positiva.



### Första LEED Gold-klassade sjukhuset

Providence Newberg Medical Center, Portland, Oregon i USA, är det första sjukhus som nått miljöklassningen LEED Gold. Det energieffektiva sjukhuset sparar 26 procent av energibehovet årligen. LEED (Leadership in Energy and Environmental Development) är den amerikanska miljö- och energicertifieringen.

## Tjeckiens första LEED-kontor

Ny fräsch arbetsmiljö med gröna värden. Medarbetarna i den tjeckiska banken ČSOB:s nya huvudkontor i Prag kan glädja sig åt att arbeta i Tjeckiens första kontorsbyggnad som klassificerats enligt LEED – den amerikanska energi- och miljöcertifieringen.

Till byggnadens miljökvaliteter hör bland annat värmeåtervinning och ett avancerat styrsystem som optimerar energianvändningen.

Det gröna understryks av växter både inne och ute på taken. Öppna landskap präglar arbetsmiljön. Skanska har ansvarat för att utforma och bygga det 83 000 kvm stora huset i fem våningar över mark och tre under. Tre stora atriumgårdar, två restauranger och konferenshall ryms under de växtklädda taken. Projektet erbjöd en rad tekniska utmaningar. En sådan var tunnelbanan som skär diagonalt igenom byggnaden bara någon meter under bottenplanet. Skanska bidrog med att skaffa mark i bra läge. Urvalsprocessen var grundlig. Hela 48 olika förslag granskades av kunden. Läge, design och ekonomi liksom miljö- och arbetsmiljöaspekter vägdes in.

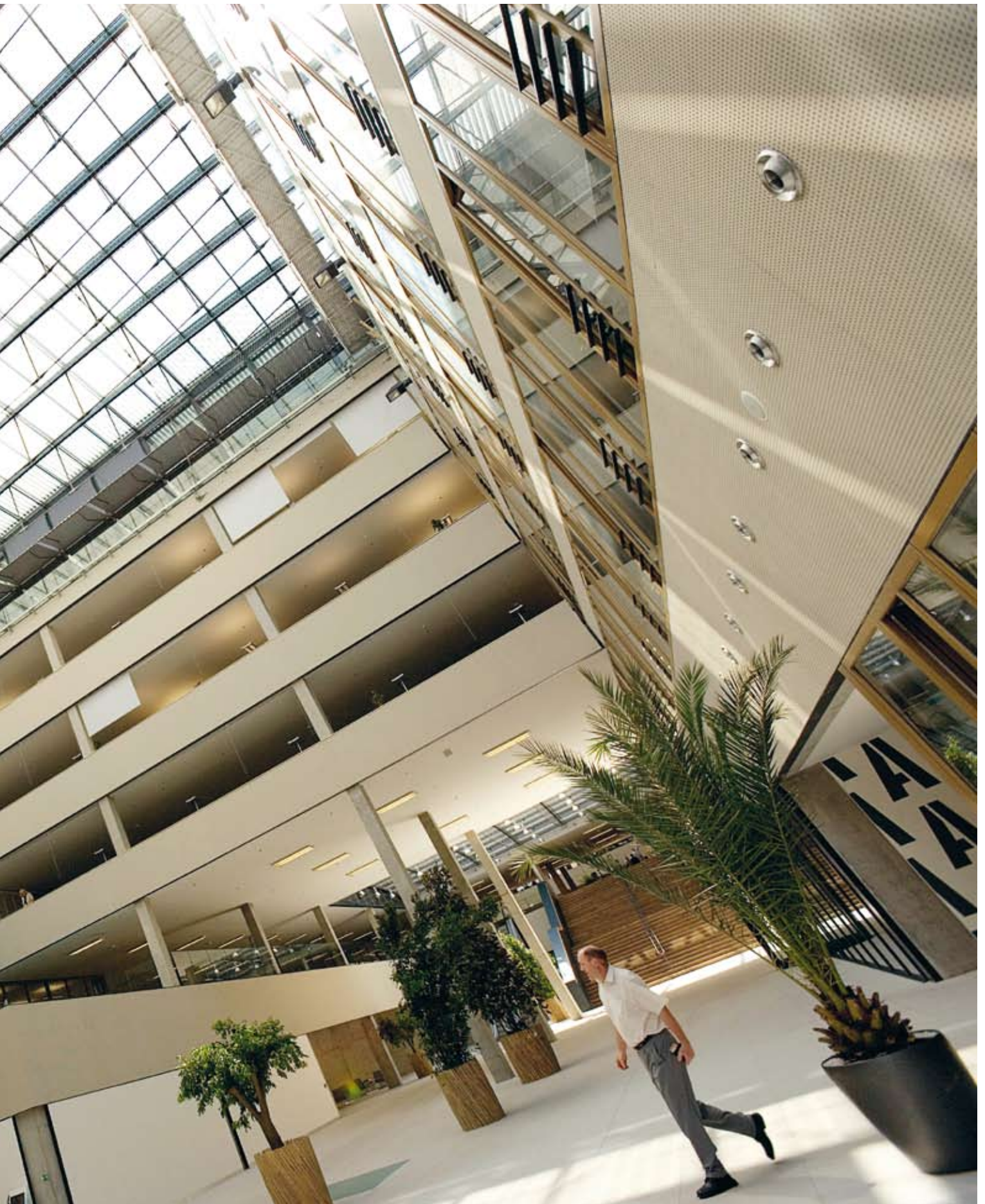
De 2 400 medarbetarna i ČSOB hade via olika arbetsgrupper ett stort inflytande när Skanska valdes. Skanska kunde erbjuda sju olika lägen och två olika alternativa utformningar.

– Skanskas förslag var bäst ur alla synpunkter. Och för ett så här stort projekt ville vi försäkra oss om att ha en stark partner. Därför valde vi Skanska, säger Luděk Schollar som ansvarar för ČSOB:s investeringar.

– Slutresultatet är mycket bra och vi är riktigt nöjda. Vi är mycket stolta över vårt nya huvudkontor, säger Luděk Schollar.

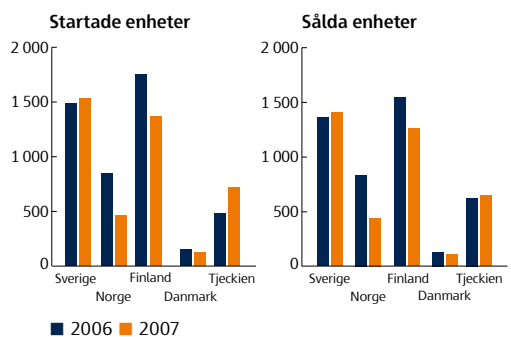
LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) är en energi- och miljöklassificering av byggnaders design, byggande och drift. Granskning och godkännande utförs av U.S. Green Building Council, ett ideellt oberoende organ som verkar för att uppmuntra grönt byggande.





| Mkr  | 2007   | 2006   |
|--|--------|--------|
| Intäkter   | 7 679  | 6 788  |
| Rörelseresultat  | 724    | 852    |
| Rörelsemarginal, %   | 9,4    | 12,6   |
| Investeringar  | -4 993 | -5 045 |
| Desinvesteringar   | 5 416  | 4 167  |
| Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>1)</sup> | 382    | -466   |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr                                 | 4,4    | 3,7    |
| Avkastning på sysselsatt kapital, %                        | 14,9   | 27,5   |
| Antal anställda  | 565    | 467    |

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning



**Bostadsutveckling**  
Effektivisering för  
fortsatt expansion



Ny stadsdel växer fram i Stockholm  
30



BIM i byggplaneringen i Finland.  
31



Villor i Prags sydvästra utkanter  
32

Tillväxten på de nordiska bostadsmarknaderna bromsades in under 2007. Den amerikanska finansiella oron i kombination med ett överutbud på marknaderna i Norge och Danmark är några av orsakerna.

**T**rots avmattningen i efterfrågan finns fortsatt ett stort behov av nya bostäder i Norden. De nationella ekonomierna är fortfarande starka, och inflyttningen till städerna är fortsatt stor, i Finland till och med den största sedan andra världskriget. I Sverige byggs fortfarande för lite bostäder i förhållande till folkmängden. Delvis beror detta på höga kostnader.

Skanska möter detta med att effektivisera sitt bostadsbyggande genom höjd produktivitet och ökad standardisering. Det nya initiativet Skanska Xchange är ett totalgrepp för att kunna erbjuda konkurrenskraftiga priser och samtidigt nå ökad lönsamhet. Skanska Xchange är ett samnordiskt utvecklingsprojekt med huvudinriktning på att förbättra processerna och öka standardisering och förtillverkning.

Efter en grundlig analys ska de bästa metoderna för utförande av till exempel ytterväggar, golv och trappor identifieras och bilda stommen i ett antal typprojekt. Detta höjer både kvalitet och effektivitet och ökar samtidigt potentialen i inköpsarbetet genom att bolaget kan samla volymerna. Under 2008 kommer de första pilotprojekten att startas och därefter inleds ett gradvis införande.

Standardiseringen avser i huvudsak komponenter som inte är synliga för kunden. Det är uppbyggnaden under och bakom ytskikten som ska standardiseras för att skapa några utvalda och beprövade modeller och metoder.

Detta innebär att utformningen även fortsättningsvis kommer att anpassas till lokala krav och preferenser där så erfordras.

Building Information Modeling, BIM – där ett projekt beskrivs i sin helhet i 3D plus tidsdimensionen – underlättar planering och koordinering av aktiviteter samt stödjer förbättrad logistik. BIM har införts under året och används för att effektivisera hela byggprocessen från design och planering, till inköp och utförande.

#### Ansvar för hela utvecklingskedjan

Skanska är en av Nordens ledande utvecklare av bostäder. De nordiska bostadsmarknaderna har stora likheter och verksamheten är därför samlad i en affärsenhet – Skanska Bostadsutveckling Norden.

Den finska verksamheten bedriver även bostadsutveckling i Estland. Bostadsutveckling är en av Skanskas investeringsverksamheter men bedriver inte någon egen byggproduktion. I Norden köps entreprenadtjänsterna i första hand in från Skanskas byggande enheter på respektive marknad.

Förutom i de nordiska länderna bedriver Skanska bostadsutveckling i Tjeckien och Slovakien som en del av den byggande verksamheten.

#### Den värdeskapande förädlingsprocessen

Utveckling av bostadsprojekt är en kontinuerlig process – markförvärv, planering, produktdefinition, marknadsföring, produktion och försäljning – i vilken utvecklaren har fullt ansvar i alla faser. Utvecklingsverksamheten är kapitalkrävande, i synnerhet i uppstarten av nya projekt. Mervärdet skapas kontinuerligt i de följande faserna. För att minska kapitalbindningen eftersträvas en hög försäljningstakt.

Tillgång till utvecklingsbar mark är en förutsättning för ett kontinuerligt projektflöde. På grund av de långa plan- och tillståndsprocesserna krävs en god framförhållning för att säkerställa tillgång på byggrätter för en produktion som svarar mot efterfrågan. Såväl marknadsundersökningar och analys av befolkningsutveckling som makroekonomiska faktorer, till exempel sysselsättning, inflation och ränteutveckling, påverkar efterfrågan på bostäder och är därför av stor betydelse för beslut om investeringar i nya projekt.

#### Byggrätt ökar i värde

Markens och byggrätternas värde varierar med efterfrågan på bostäder uttryckt i pris- och hyresutveckling. Värdet är också beroende av läget. I takt med att utvecklingsriskerna minskar ökar värdet. Ett stort steg i värdeutvecklingen tas när råmark omvandlas till byggrätt. Processen fram till godkänd detaljplan kan ta upp till fem år. Skanska har en aktiv roll och ett nära samarbete med kommunala instanser i planprocesserna för markanvändning och detaljplaner.

Värdeskapandet ökar ytterligare i nästa fas när byggrätten materialiseras i ett färdigställt projekt som kan säljas till rådande marknadspris. En grundförutsättning för framgångsrik bostadsutveckling är förmågan att rätt kunna bedöma efterfrågan och kundernas preferenser så att utvecklingsarbetet resulterar i attraktiva bostäder med förväntad kvalitet på rätt plats, i rätt tid och till rätt pris. Kundundersökningar ger besked om presumtiva kunders preferenser när det gäller läge, utformning och prisnivå.

Projekten avräknas med successiv vinstavräkning. Denna metod innebär att vinsten redovisas i takt med att kostnaderna upparbetas. Vid vinstavräkning i Bostadsutveckling tas även hänsyn till försäljningsgraden. Färdigställandegraden multipliceras därvid med försäljningsgraden vilket ger den andel av vinsten som kan avräknas.

Bostadsområdet Silverdal i Sollentuna, strax norr om Stockholm, utvecklas till en modern trädgårdsstad med naturen och Edsvikens vatten på promenadavstånd. Och till Stockholm City, Kista Galleria och Sollentuna centrum är det endast några minuters bilväg.

För att minimera riskerna är målet att färdigutveckla och sälja enheterna i ett visst projekt under en och samma konjunkturcykel, när variationerna i marknadsbetingelserna är små eller förutsägbara.

### Riskhantering

Riskerna finns i verksamhetens alla stadier. Omvärldsfaktorer som ränta och kundernas efterfrågan är avgörande betydelse för alla beslut i processen. Bostäderna produceras för styckevis försäljning. För att minimera riskerna är målet att färdigutveckla och sälja enheterna i ett visst projekt under en och samma konjunkturcykel, när variationerna i marknadsbetingelserna är små eller förutsägbara. Nya projekt startas sedan en förutbestämd andel sålts eller förbokats. Försäljning och förbokning följs upp månadsvis. Projekten delas vanligtvis upp i etapper. För att undvika att bygga upp ett lager av osålda bostäder påbörjas försäljning av bostäder i en ny etapp först när den föregående är i det närmaste helt slutsåld eller förbokad. Ökad standardisering med kortare ledtider höjer effektiviteten samtidigt som det resulterar i minskad kapitalbindning och exponering mot fluktuationer i marknaden. Dessutom leder det till lägre och mer förutsägbara produktionskostnader.

### Upplåtelseformerna varierar mellan marknaderna

I Sverige, Norge och Finland sker försäljningen till stor del i bostadsrättsform alternativt äganderätter respektive bostadsaktiebolag. I Norge har försäljningen av bostadsrätter ökat kraftigt under året på grund av att lagstiftning-

en moderniserats rörande denna ägandeform. Skanska förvärvar mark, som därefter säljs, oftast till en bostadsrättsförening, som bildas av Skanska. Byggproduktionen inleds normalt inte förrän kontrakt för cirka hälften av bostäderna i en etapp har tecknats. Bostadsrättsföreningen köper byggrätt och byggtjänster av Skanska som sedan löpande fakturerar kunden, bostadsrättsföreningen eller bostadsaktiebolaget, i den takt som etapperna färdigställs.

I Danmark och Tjeckien sker utvecklingen huvudsakligen i egen räkning. Bostäderna säljs styckevis som ägarlägenheter. Även här sätts minimikrav på andel förbokade försäljningar innan beslut om produktionsstart tas.

### Produktplattformar

Inom bostadsbyggandet, liksom för övrigt inom nästan all byggverksamhet, finns en stor potential när det gäller att öka graden av industrialisering. Det utvecklingsarbete som inletts för att skapa ett mer industrialiserat och standardiserat bostadsbyggande fortsätter. Avsikten är att skapa produktplattformar som kan användas som grund i många projekt och därmed ta tillvara upprepningseffekterna inom produkttyperna – flerbostadshus, småhus respektive BoKlok.

### Stor valfrihet

Unik utformning och specifika kundönskemål tillgodoses genom en rad valmöjligheter, till exempel olika typer av fasader, fönster, parkett, våtrum och köksmoduler. En enhetlig teknisk plattform möjliggör förenklade processer och förkortade ledtider.

Standardisering och ökad industrialisering är en förutsättning för en bostadsproduktion med sänkta kostnader, ökad kvalitet och kortare tider för utveckling och byggande. Därmed ökar också konkurrenskraften. Som ett led i hållbarhetsstrategin kan Skanska erbjuda Sveriges första Svanmärkta bostadshus. Uniqhus-konceptet för ett hållbart boende har fått licens för Svanmärkning. Miljövänliga material och produktions sätt i kombination med låg energiförbrukning ger låg livscykelkostnad. Generellt är energibehovet i Skanskas egenutvecklade bostäder i Sverige i genomsnitt tio procent lägre än Boverkets krav.

### Marknader

Vid utgången av år 2007 var cirka 5 600 bostäder under produktion i Skanska. Av dessa var 73 procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till knappt 300, varav merparten i Finland. Under året produktionsstartades cirka 4 200 bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 3 500 medan drygt 700 startades i Tjeckien. De sålda bostäderna uppgick till totalt 3 858, varav 3 211 i Norden och 647 i Tjeckien.

### Norden – stora behov men avvaktande marknad

Bostadsbyggandet i Norden bromsades upp under 2007 främst beroende på höjda priser i Norge, överutbud i Danmark och vissa regioner utanför Helsingforsområdet i Finland. Den svenska marknaden var mycket stark men även här skedde en viss avmattning mot slutet av året. Det underliggande behovet är dock fortsatt stort i hela Norden och drivs av ökad urbanisering och fortsatt ekonomisk tillväxt trots den finansiella oron. Sammantaget präglas de nordiska bostadsmarknaderna av avvaktan vilket leder till längre försäljningstider.

Trots detta var den nordiska affärsenheten mycket nära att uppnå sina "Outperform"-mål.



### Ny stadsdel växer fram i Stockholm

Skanska har huvudrollen när kvarteret Snöflingan på Kungsholmen i Stockholm förvandlas till levande stads kvarter. Här byggs både bostäder och ett Marriott-hotell. En ny esplanad växer fram ovanpå Drottningholmsvägen som överdäckas av Skanska. Alla tre projekten har kvinnorna i de ledande rollerna.



Varje moment av bostadsprojektet Reimantorni, i Esbo, Finland, var planlagt i 15-minuterssekvenser genom BIM, Building Information Modeling. Med animationer i 4D, det vill säga 3D plus tidsdimensionen, planerades bygget minut för minut. Eventuella hinder upptäcktes och undanröjdes redan i planeringen.



## Sverige når målen

I Sverige investeras i ny mark med tillhörande eller planerade byggrätter i Stockholm, Göteborg och Trelleborg. Den svenska bostadsverksamheten uppnådde den högsta rörelsemarginalen någonsin och alla regioner nådde sina mål.

För 2008 väntas fortfarande en stabil efterfrågan på bra bostäder i bra lägen. Men försäljningstakten väntas vara något långsammare och i mycket bestämmas av utvecklingen på finansmarknaden.

## Avmattning i Norge och Finland

I Norge sågs en avmattning redan under våren vilket fick till följd att nyproduktionen nådde historisk låga nivåer – och att antalet sålda enheter halverades från föregående år. Marknadspriserna sjönk med 3–4 procent. Trots detta kunde flera regioner nå sina ”Outperform”-mål. Under året startades 45 procent färre enheter jämfört med föregående år. Investeringar i ny mark med tillhörande eller planerade byggrätter genomfördes. Antalet startade nya projekt på den totala norska bostadsmarknaden väntas minska med 10–12 procent 2008 jämfört med 2007. Förutsättningarna för att priserna och efterfrågan ska stabiliseras under 2008 bedöms vara goda tack vare den höga sysselsättningen och inflyttningen till städerna.

I Finland noterades en avmattning mot slutet av året främst utanför Helsingfors-regionen. Marknaden Estland var relativt stabil. Antalet påbörjade projekt minskade med cirka 25 procent från föregående år. Inte någon av de finska regionerna lyckades nå sina ”Outperform”-mål. Under året startades cirka 30 procent färre enheter jämfört med föregående år. Såväl vissa investeringar i ny mark som avyttringar av byggrätter genomfördes. Utsikterna för 2008 präglas av att köparna avvaktar vilket leder till lägre försäljningstakt, färre pro-

## Bostadsutveckling

| Mkr                   | Intäkter     |              | Rörelseresultat |            | Rörelsemarginal, % |             | Sysselsatt kapital |              | Avkastning på sysselsatt kapital, % |             |
|-----------------------|--------------|--------------|-----------------|------------|--------------------|-------------|--------------------|--------------|-------------------------------------|-------------|
|                       | 2007         | 2006         | 2007            | 2006       | 2007               | 2006        | 2007               | 2006         | 2007                                | 2006        |
| Sverige               | 3 431        | 2 620        | 429             | 298        | 12,5               | 11,4        | 776                | 595          | 42,5                                | >100        |
| Norge                 | 1 734        | 1 572        | 99              | 163        | 5,7                | 10,4        | 1 413              | 1 378        | 6,6                                 | 12,9        |
| Danmark               | 611          | 536          | -25             | 96         | -4,1               | 17,9        | 943                | 776          | -2,3                                | 23,3        |
| Finland inkl. Estland | 1 248        | 1 574        | 126             | 221        | 10,1               | 14,0        | 1 304              | 651          | 11,9                                | 24,2        |
| Tjeckien              | 655          | 486          | 95              | 74         | 14,5               | 15,2        | 14                 | 286          | 32,2                                | 26,0        |
| <b>Totalt</b>         | <b>7 679</b> | <b>6 788</b> | <b>724</b>      | <b>852</b> | <b>9,4</b>         | <b>12,6</b> | <b>4 436</b>       | <b>3 672</b> | <b>14,9</b>                         | <b>27,5</b> |

## Antal outnyttjade byggrätter

| Marknad               | Översiktsplan | Detaljplanearbete | Antagen detaljplan | Bygglövsskede | Totalt <sup>1)</sup> | Övriga rättigheter |
|-----------------------|---------------|-------------------|--------------------|---------------|----------------------|--------------------|
| Sverige               | 3 300         | 3 800             | 1 600              | 1 200         | 9 900                | 1 800              |
| Norge                 | 500           | 400               | 2 400              | 100           | 3 400                | 1 700              |
| Finland inkl. Estland | 400           | 800               | 4 900              | 500           | 6 600                | 4 600              |
| Danmark               | 0             | 100               | 600                | 0             | 700                  | 100                |
| <b>Norden</b>         | <b>4 200</b>  | <b>5 100</b>      | <b>9 500</b>       | <b>1 800</b>  | <b>20 600</b>        | <b>8 200</b>       |
| Tjeckien              | 0             | 1 900             | 1 100              | 200           | 3 200                | 500                |
| <b>Totalt</b>         | <b>4 200</b>  | <b>7 000</b>      | <b>10 600</b>      | <b>2 000</b>  | <b>23 800</b>        | <b>8 700</b>       |

1) Inklusive byggrätter i intressebolag

## Bostadsutveckling, antal enheter

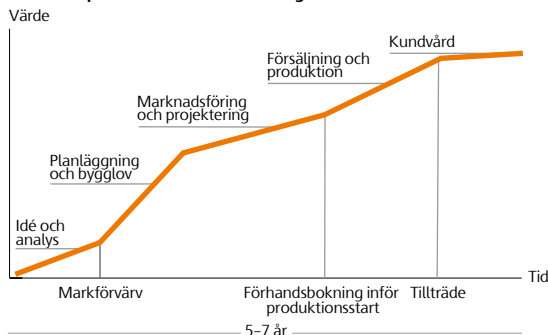
| Marknad               | Produktionsstartade | Under produktion | Varav sålda, % | Totalt antal sålda | Färdigställda osålda |
|-----------------------|---------------------|------------------|----------------|--------------------|----------------------|
| Sverige               | 1 528               | 2 396            | 81             | 1 406              | 18                   |
| Norge                 | 464                 | 605              | 80             | 441                | 17                   |
| Finland inkl. Estland | 1 365               | 1 538            | 50             | 1 258              | 233                  |
| Danmark               | 123                 | 175              | 83             | 106                | 17                   |
| <b>Norden</b>         | <b>3 480</b>        | <b>4 714</b>     | <b>71</b>      | <b>3 211</b>       | <b>285</b>           |
| Tjeckien              | 716                 | 879              | 83             | 647                | 8                    |
| <b>Totalt</b>         | <b>4 196</b>        | <b>5 593</b>     | <b>73</b>      | <b>3 858</b>       | <b>293</b>           |



Bostadsmarknaden var mycket stark i Tjeckien under 2007, vilket förstärktes ytterligare av den momshöjning på bostäder som infördes i januari 2008. På de böljande kullarna i Prags sydvästra utkanter byggdes 22 villor i storlekar 200 till 300 kvm. Villorna i Černošice har tomter på upp till 1 500 kvm.

jektstarter och sjunkande priser. Den finska ekonomin är dock tillfredsställande stark vilket väntas ge fortsatt god efterfrågan ibland annat Helsingfors med närområden under 2008.

#### Värdeskapande i Bostadsutveckling



#### Värdeskapande steg för steg

Den makroekonomiska och demografiska utvecklingen är grundläggande för att skapa värde inom bostadsutvecklingen. Före markköp analyseras även de lokala förutsättningarna i detalj.

Det maximala kundvärdet uppnås stegvis. I det inledande planeringsarbetet sätts ramarna i nära samarbete med kommunerna. Utifrån omgivningens förutsättningar skapas ett område med tydlig karaktär. Utformning och marknadsföring av en attraktiv produkt baseras också på en definierad kundgrupps önskemål.

Arbetet som leds av Skanskas projektteam inkluderar bland annat affärs- och projektutvecklare, arkitekter, säljare och byggare. Vid försäljning kommer även den individuella kunden att bidra till processen med specifika krav och önskemål.

#### BoKlok efterfrågas i Danmark

I Danmark ledde överutbudet i Köpenhamnsområdet till närmast ett totalstopp för nyproduktion. De enda undantagen är BoKlok och bostäder i lägre prissegment. Nedskrivningar och högre kostnader vid ett projekt i Köpenhamn medförde ett negativt resultat. Överutbudet i högre prissegment i Köpenhamn kommer även under 2008 att präglas av fortsatt fallande priser och långsammare försäljning. Däremot finns en efterfrågan inom lägre prissegment som till exempel BoKlok.

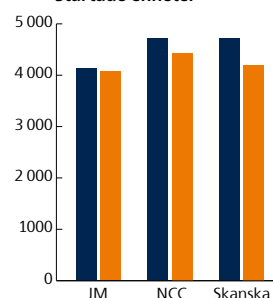
#### Tjeckien – fortsatt stor efterfrågan i Prag

Bostadsutvecklingen i Tjeckien och Slovakien bedrivs inom Skanska Czech Republic som både utvecklar, bygger och säljer bostäder direkt till privatpersoner.

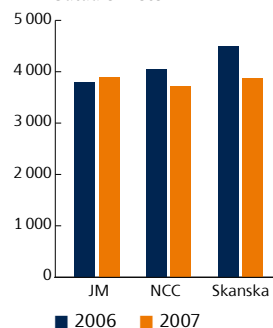
År 2007 präglades av en mycket stor efterfrågan i Tjeckien. 647 lägenheter såldes vilket motsvarar en ökning med cirka 4 procent. Under 2007 startades 716 enheter, vilket motsvarar en ökning med 49 procent jämfört med föregående år. Efterfrågan i Tjeckien drevs bland annat av harmoniseringen till EUs momsregler. Från och med januari 2008 höjdes momsen på bostäder. Många kunder valde därför att göra sitt bostadsförvärf före skatthöjningen. En viss uppbromsning kommer därför inledningsvis att märkas i Tjeckien under 2008. Men både de tjeckiska och slovakiska ekonomierna uppvisar tillväxt och marknaden väntas därför vara fortsatt stark under 2008. Skanskas bostadsutveckling är koncentrerad till Prag i Tjeckien och Bratislava i Slovakien, de främsta tillväxtorterna. Efterfrågan på bostäder drivs såväl av inflyttningen som av konsumenternas större köpkraft i huvudstadsområdena.

#### Jämförelse nordiska bostadsutvecklare

##### Startade enheter<sup>1)</sup>



##### Sålda enheter<sup>1)</sup>



1) Totalt i respektive koncern

Källa: Respektive bolags Bokslutskommuniké



## Nära havet

Nära havet vill jag bo, skaldade Ulf Lundell. Det är Skanska som gör det möjligt. I Stavstensudde utanför Trelleborg är det öppna landskap både inne och ute.

– Vi har fått det vi ville ha och är jättenöjda, säger Linda Sernerup som med maken Fredrik och barnen Filip och Viggo är lyckliga ägare till en nybyggd enplansvilla på 135 kvm.

– Vi fastnade för läget och sedan har vi fått ett hus som är flexibelt och perfekt i alla detaljer och med bra finish, säger Fredrik Sernerup. Byggarna har gjort ett bra jobb, inget slarv, och vi har haft bra kontakt hela tiden. När vi haft synpunkter på något så har det åtgärdats. Familjen flyttade in i maj 2007 och nu grönskar även utemiljön.

Huset har Skanska Nya Hem utvecklat utifrån grundliga kundundersökningar. Enplansvillan ska passa lika bra för småbarnsfamiljer som för de lite äldre. Det öppna ljusa intrycket förstärks av halvöppet kök, högt i tak i vardagsrummet och generösa badrum. Planlösningen är flexibel och trädgården väntar rakt utanför altandörren.

Omsorgen om detaljerna stannar inte vid husen. Området har planerats för samspel med naturen och för att vara estetiskt tilltalande och säkert. Utemiljö har blivit vardagsrum för alla. Mellan husen finns gott om rymd med insprängda gröna rum, lekparker och stenlagda gångvägar.

– Att det är luftigt och inte så tätbyggt, med mycket gröna planteringar, var en viktig aspekt när vi valde vårt Skanska-hem, säger Fredrik, som tar bussen precis utanför området till jobbet på Atkins i Malmö.

Familjen Sernerup bor i "byn" med enplansvillor. Inom Stavstensudde har Skanska även utvecklat BoKlok, både villor och flerfamiljshus, samt ett område med 18 Uniqhus – lite lyxigare och Sveriges första Svanmärkta bostad.



### Bostadsutveckling 2007

Ytterligare information om Skanskas projektutveckling av bostäder återfinns i "Skanska Bostadsutveckling 2007". Denna finns nedladdningsbar på [www.skanska.com/investors](http://www.skanska.com/investors) och kan även beställas från Skanska AB, Investor Relations.

| SEK M  | 2007   | 2006   |
|--|--------|--------|
| Intäkter   | 3 130  | 3 425  |
| Rörelseresultat  | 910    | 1 210  |
| varav resultat av fastighetsförsäljning <sup>1)</sup>      | 1 051  | 1 260  |
| varav driftnetto färdigställda fastigheter <sup>2)</sup>   | 113    | 102    |
| Investeringsåtagande i projekt startade under året         | 5 290  | 1 580  |
| Investeringar  | -2 440 | -1 671 |
| Desinvesteringar   | 2 807  | 3 084  |
| Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>3)</sup> | 298    | 1 238  |
| Sysselsatt kapital, Mdr kr                                 | 7,3    | 5,8    |
| Avkastning på sysselsatt kapital, %                        | 14,2   | 21,1   |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>4)</sup>          | 16,0   | 17,5   |
| Antal anställda  | 141    | 135    |

1) Resultat som redovisas under elimineringar tillkommer med

29 40

2) Efter försäljnings- och administrationskostnader

3) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

4) Beräknad enligt definition av finansiella mål

Kommersiell utveckling  
Intensivt år med  
många nya projekt





Kommersiell utveckling  
i Wrocław, Polen  
36



Skanskas första  
GreenBuilding-projekt  
37



Kontorsprojektet Nepliget  
Center i Ungern sålt  
40

I Kommersiell utveckling tar Skanska ett helhetsansvar för projektets hela utvecklingscykel – markköp, plan- och tillståndsprocess, projektering, design, uthyrning, byggande, förvaltning samt försäljning.

**U**nder 2007 intensifierades investeringarna i och utvecklingen av nya kommersiella projekt. 23 nya projekt startades, varav 17 i Norden. Av de 23 projekten var 12 kontor, bland annat Skanskas första projekt inom kommersiell utveckling i Helsingfors, i Ostrava i Tjeckien och Wrocław i Polen. Uthyrningsarbetet resulterade i att hyreskontrakt tecknades för mer än 300 000 kvm – ett nytt rekord. Projekt såldes för totalt 2,8 miljarder kronor med en försäljningsvinst om 1,1 miljarder kronor.

För perioden 2008–2010 har offensiva mål för värdeskapande fastställt baserat på uppskattade årliga investeringar.

Förutsättningarna för utveckling av kommersiella lokaler var under 2007 mycket gynnsamma på Skanskas marknader i Norden och Centraleuropa. Intresset var stort både från hyresgäster och investerare.

Det goda marknadsläget för Skanskas produkter, moderna och funktionella lokaler i rätt läge, väntas bestå under 2008. Detta ligger till grund för starten av nya projekt och förvärv av nya byggrätter. Under 2007 har totalt 2,4 miljarder kronor investerats i projekt och byggrätter i verksamhetsgrenen som helhet.

### Decennier med stor försäljning

Under de senaste 20 åren har Skanskas utveckling av kommersiella projekt genererat årliga försäljningsvinster på i genomsnitt cirka 900 miljoner kronor. Det årliga värdeskapandet, det vill säga skillnaden mellan upparbetad utvecklingsvinst och kostnaden för den interna organisationen, uppgick under perioden 1997 till 2007 till cirka 400 miljoner kronor.

Den strategiska fokuseringen på kärnverksamheterna som inleddes 2002 innebär att Skanskas fastighetsverksamhet främst är inriktad på utveckling, uthyrning och försäljning av nya projekt. En hög omsättningshastighet av färdigutvecklade fastigheter eftersträvas. Under de senaste åren har stora försäljningar genomförts och därför innehåller Skanskas portfölj idag relativt få färdigställda fastigheter till försäljning. Under 2007 inriktades verksamheten på att investera i nya fastighetsprojekt som ska generera framtida försäljningsvinster. Denna inriktning gäller även för den nya affärsplanen 2008 till 2010.

I Kommersiell utveckling tar Skanska ett helhetsansvar för projektets hela utvecklingscykel – markköp, plan- och tillståndsprocess, projektering, design, uthyrning, byggande, förvaltning samt försäljning.

Kommersiell utveckling är en av Skanskas investeringsverksamheter. Verksamheten skapar värde såväl genom att utveckla nya projekt som genom förädling och utveckling av färdigställda fastigheter. Verksamheten genererar även bygguppdrag för koncernens byggheter.

### Utvalda marknader

Skanska bedriver projektutveckling av kommersiella lokaler på utvalda marknader i Skandinavien och Centraleuropa – Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen (Malmö, Lund och Köpenhamn), Helsingfors, Warszawa och Wrocław i Polen, Prag och Ostrava i Tjeckien samt Budapest i Ungern.

Den lokala närvaron på de olika marknaderna är nödvändig för att identifiera såväl hyresgäster som investerare, de senare som framtida ägare av projekten.

Verksamheten bedrivs i två affärsenheter, Skanska Kommersiell Utveckling Norden och Skanska Kommersiell Utveckling Europa. Cirka 77 procent av sysselsatt kapital hänförs till utveckling av projekt i Norden och 23 procent i Centraleuropa.

Projektutvecklingen fokuseras på tre produkttyper – kontor, detaljhandelsanläggningar samt logistikfastigheter eller distributionscentraler. Fördelningen mellan dessa varierar med konjunkturen och efterfrågan på respektive produkttyp.

### Hyresgäster och investerare – två kundkategorier

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

### Fokus på värdeskapande

I den nya affärsplanen för treårsperioden 2008 till 2010 planeras bruttoinvesteringarna i kommersiella lokaler att uppgå till 4–5 miljarder kronor årligen. Målet är att det uppskattade värdeskapandet i nya projekt ska uppgå till 500–700 miljoner kronor per år under perioden.

Nya projekt startas i den takt som marknadsläget medger och när förhållandet mellan avkastning och risk bedöms motsvara de krav som ställs på verksamheten. Utvecklingen av kommersiella projekt är en kontinuerlig process i vilken utvecklaren har fullt ansvar i alla faser.

Nu får Stockholm sitt eget strykjärn. Vid Norra Bantorget byggs en motsvarighet till New Yorks Flat Iron Building. 14 000 kvm moderna och flexibla kontorslokaler. Ett mer centralt läge är svårt att hitta i Stockholm.

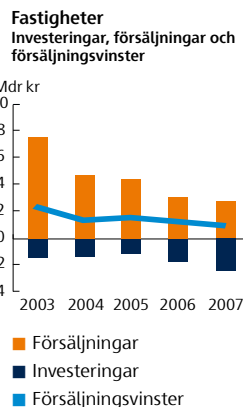
Fokus ligger på de mest värdeskapande delarna i processen, det vill säga planläggning, uthyrning och försäljning. Mark och byggrätter är grunden för verksamheten. Tillgång till utvecklingsbar mark är en förutsättning för ett kontinuerligt projektflöde. På grund av de långa plan- och tillståndprocesserna krävs en god framförhållning för att säkerställa tillgång på byggrätter som svarar mot efterfrågan. Den genomsnittliga utvecklingscykeln – från planläggning till försäljning av färdigutvecklat projekt – är 18 till 36 månader. För att minska kapitalbindningen och möjliggöra utveckling av nya projekt eftersträvas en hög försäljningstakt.

### Värdet ökar

Markens och byggrätternas värde varierar med efterfrågan, det vill säga hyresutveckling och avkastningskrav hos fastighetsinvestorare. Markvärdet ökar också i takt med att riskerna i tillståndprocessen minskar. Ett stort steg i värdeutvecklingen tas när råmark omvandlas till byggrätt. Processen fram till godkänd detaljplan kan ta flera år. Skanska har en aktiv roll och ett nära samarbete med kommunala instanser i planprocesserna för markanvändning och detaljplaner.

Större uthyrningar ökar projektets värde markant. Uthyrningsarbetet inleds i ett tidigt skede. I många fall tecknas långa hyreskontrakt med ankarhyresgäster redan i planeringsstadiet eller kort tid efter igångsättningen av byggarbetet. Vid färdigställandet är målsättningen att ha huvuddelen av lokalerna uthyrda.

Värdet ökar ytterligare när byggrätten materialiseras i ett färdigställt projekt som genererar hyresintäkter. Det



förekommer även att projekt som nått full uthyrningsgrad säljes redan före färdigställandet.

### Nära samarbete

För att utvecklingsarbetet ska resultera i ändamålsenliga och effektiva lokaler genomförs design- och planeringsarbete i nära samarbete med hyresgäster och eventuella köpare. Ett långsiktigt framgångsrikt projektutvecklingsarbete underlättas även av en begränsad portfölj av färdigutvecklade projekt. Detta ger en daglig kontakt med hyresmarknaden, vilket i sin tur ger insikter om förändringar i kundernas preferenser och även genererar nya projekt. Att äga en portfölj av färdigställda fastigheter ger också en flexibilitet i försäljningsarbetet genom att det gör det möjligt att välja rätt tidpunkt för avyttring utifrån marknadsförutsättningarna.

### Energieffektiva lösningar

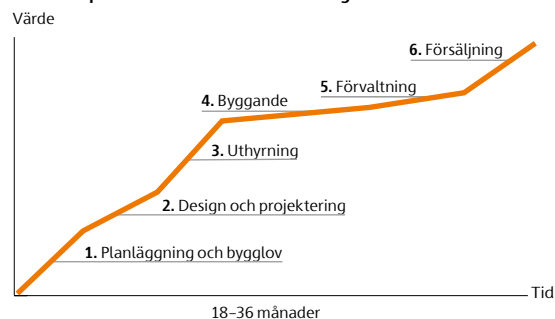
Byggnader bedöms stå för drygt 30 procent av koldioxidutsläppen inom EU. Skanskas hållbarhetsarbete är bra för vårt klimat och tillför värde för såväl användare som investerare. Energieffektiva lösningar är ett av de områden som Skanska arbetar med att utveckla sedan flera år. Som ett resultat av detta kan Skanska genom bland annat förbättrad isolering och värmeåtervinning sänka energiåtgången med 20–30 procent i renoveringsprojekt och med minst 30 procent i nyproducerade projekt jämfört med ett nordiskt standardprojekt. Genom koncernens gröna initiativ inleds ett arbete för att bolagets produkter ska bli ännu konkurrenskraftigare ur miljösynpunkt (se sidan 9).



### Första projektet i Wrocław

I Polen startade Skanska fyra kommersiella projekt 2007 två i Warszawa – Atrium City och Marynarska Point – och även två etapper av Grundwaldzki Center. Det är Skanskas första projekt i den regionala knutpunkten Wrocław med flera universitet och högskolor. De nu aktuella polska projekten omfattar mellan 11 000 kvm och 20 000 kvm. Det goda marknadsläget återspeglas i att de påbörjade projekten är på god väg att bli fullt uthyrda.

### Värdeskapande i Kommersiell utveckling



Utvecklingen av kommersiella projekt är en kontinuerlig process i flera klart definierade faser – planläggning och bygglov, design och projektering, uthyrning, byggande, förvaltning och försäljning. Den genomsnittliga utvecklingscykeln är 18–36 månader.

#### Värdeskapande steg för steg

1. En makroekonomisk och marknadsmässig analys föregår ett markförvärv som är grunden för den värdeskapande processen. Ett stort steg i värdeutvecklingen tas när råmark omvandlas till byggrätt.
2. Design av ändamålsenliga lokaler tas fram i nära samarbete med hyresgäster och eventuella köpare.
3. Ett framgångsrikt uthyrningsarbete är en förutsättning för byggstart. Större hyresgäster kontrakteras tidigt.
4. Projektutvecklaren är beställare av byggtjänsterna. Byggprojekten genomförs som regel av Skanskas byggande enheter.
5. Ett aktivt förvaltnings- och kundarbete kan addera ytterligare värde till fastigheten.
6. Nya projekt utvecklas med sikte på en framtida försäljning. Ibland kan försäljning ske redan under byggfasen.



**Skanskas första GreenBuilding**  
Skanska bidrar till att minska energianvändningen och klimatpåverkan i fastigheter som utvecklas i egen regi. Det kommersiella projektet Hagaporten III i Solna har godkänts enligt EUs miljöklassificering av byggnader, GreenBuilding. Projektet som utvecklas för ÅF är hela 25 procent energieffektivare än de svenska normerna för nybyggda fastigheter föreskriver. Skanska är partner i EU-projektet GreenBuilding.

## Riskhantering

Risker finns i verksamhetens alla stadier. Omvärldsfaktorer som ränta, kundernas lokalbehov och investerarnas köpvilja är av avgörande betydelse för alla beslut i processen. Genom täta kundkontakter kartläggs kundernas lokalbehov kontinuerligt. Uthyrningsgraden i såväl färdigställda som pågående projekt följs noga.

| Pågående projekt                     | Typ av projekt | Ort         | Uthyrbar yta, kkvm | Färdigställandear | Ekonomisk uthyrningsgrad, % |
|--------------------------------------|----------------|-------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>Norden</b>                        |                |             |                    |                   |                             |
| Stora Frösunda, Hagaporten etapp III | Kontor         | Stockholm   | 44                 | 2008              | 64                          |
| Norra Bantorget                      | Kontor         | Stockholm   | 15                 | 2008              | 25                          |
| Sturegatan 1                         | Kontor         | Sundbyberg  | 14                 | 2009              | 0                           |
| Gångaren 16, hus 17                  | Kontor         | Stockholm   | 18                 | 2009              | 60                          |
| Gångaren 11                          | Kontor         | Stockholm   | 32                 | 2009              | 92                          |
| Sunnanå                              | Logistik       | Malmö       | 15                 | 2008              | 100                         |
| Högsbo 27:8                          | Logistik       | Göteborg    | 10                 | 2008              | 100                         |
| Backa 30:3                           | Logistik       | Göteborg    | 20                 | 2009              | 100                         |
| Scylla 3:1                           | Kontor         | Malmö       | 11                 | 2008              | 52                          |
| Scylla 3:2                           | Kontor         | Malmö       | 6                  | 2009              | 0                           |
| Stora Bernstorp 1, Burlöv            | Handel         | Malmö       | 11                 | 2008              | 91                          |
| Stora Bernstorp 2, Burlöv            | Handel         | Malmö       | 8                  | 2008              | 100                         |
| Stora Bernstorp 3, Burlöv            | Handel         | Malmö       | 9                  | 2009              | 89                          |
| Forskaren E 1                        | Kontor         | Lund        | 5                  | 2009              | 0                           |
| Lintolahti                           | Kontor         | Helsingfors | 16                 | 2009              | 25                          |
| <b>Europa</b>                        |                |             |                    |                   |                             |
| Marynarska Point, etapp 1            | Kontor         | Warszawa    | 17                 | 2008              | 98                          |
| Marynarska Point, etapp 2            | Kontor         | Warszawa    | 20                 | 2008              | 51                          |
| Atrium City                          | Kontor         | Warszawa    | 26                 | 2009              | 69                          |
| Grunwaldzki Center, etapp 1          | Kontor         | Wroclaw     | 16                 | 2008              | 63                          |
| Grunwaldzki Center, etapp 2          | Kontor         | Wroclaw     | 21                 | 2008              | 0                           |
| Vysehrad                             | Kontor         | Prag        | 6                  | 2008              | 44                          |
| Nordic Center                        | Kontor         | Ostrava     | 15                 | 2008              | 0                           |
| <b>Totalt</b>                        |                |             | <b>354</b>         |                   | <b>58</b>                   |

Under 2007 startades 23 kommersiella projekt varav 17 i Norden. Under året tecknades nya hyreskontrakt för mer än 300 000 kvm.

## Kapitalexponering

Riskerna begränsas genom att verksamhetsgrenen har en fastställd gräns för hur mycket kapital som får vara exponerat i projekt som inte är uthyrda. Kapitalexponeringen mäts i redovisat värde för färdigställda fastigheter samt är baserad på färdigställandekostnad för påbörjade men ännu ej fullt uthyrda projekt. Kapitalexponeringen är begränsad till ett av styrelsen beslutat maximalt belopp.

## Marknader

### Rekorduthyrningar i Norden

Skanska Kommersiell Utveckling Norden initierar och utvecklar fastighetsprojekt främst kontor, logistik och affärshus. Kontorsverksamheten är koncentrerad till de tre storstadsregionerna i Sverige – Stockholm, Göteborg, Malmö – och Köpenhamn i Danmark samt Helsingfors i Finland. Utvecklingen av logistik- och volymhandelsfastigheter bedrivs på strategiska orter i Sverige, Danmark samt i Finland. Verksamheten bedrivs i tre regionala bolag – Göteborg, Stockholm och Öresund.

Enheten uppnådde sina "Outperform"-mål för 2007. Efterfrågan på moderna och ändamålsenliga lokaler var mycket god. Nya hyreskontrakt tecknades för 250 000 kvm vilket är rekord för den nordiska enheten. De stora uthyrningarna grundlades i de senaste årens arbete med att skaffa mark i bra lägen och utveckla moderna och energieffektiva lokaler. De största kontrakten avser Skandia, Vattenfall och DHL.

### Projekt i Kommersiell utveckling 2007

|                                     | Kommersiell Utveckling Norden | Kommersiell Utveckling Europa | Totalt    |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------|
| <b>Antal nya projekt</b>            | <b>17</b>                     | <b>6</b>                      | <b>23</b> |
| Investeringsåtagande, Mkr           | 3 420                         | 1 870                         | 5 290     |
| <b>Antal pågående projekt</b>       | <b>15</b>                     | <b>7</b>                      | <b>22</b> |
| Uthyrningsbar yta, kkvm             | 233                           | 121                           | 354       |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, %         | 62                            | 50                            | 58        |
| <b>Antal pågående sålda projekt</b> | <b>9</b>                      | <b>1</b>                      | <b>10</b> |
| Uthyrningsbar yta, kkvm             | 70                            | 14                            | 84        |

Även investerarnas intresse var stort. Nio färdigställda fastigheter samt nio projekt såldes varav sex före färdigställdhet. Totalt hade enheten vid årsskiftet 15 pågående projekt. Under året inleddes Skanskas första kommersiella projekt i Finland. Projektet som färdigställs under 2009 är uthyrt till cirka 25 procent.

Hagaporten III som utvecklas för ÅF (Ångpanneföreningen) i Solna har godkänts enligt EUs Green-Building-klassning. Kravet är 25 procents lägre energianvändning och klimatpåverkan än normen för nya fastigheter enligt Boverkets byggregler. Det är Skanskas första kommersiella utvecklingsprojekt som uppnår GreenBuilding-status.

De positiva trenderna har även präglat inledningen av 2008 och utsikterna för året är fortsatt goda både när det gäller uthyrningar och försäljningar. Låg eller sjunkande arbetslöshet innebär fortsatt efterfrågan på lokaler med sjunkande vakanser och stigande hyresnivåer. Investerarnas avkastningskrav för projekt i bra lägen väntas vara stabilt.

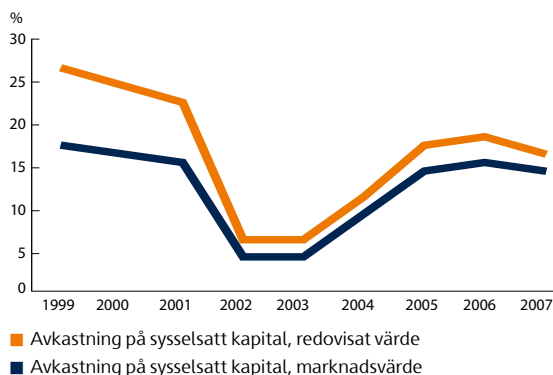
## Stark marknad i Centraleuropa

Skanska Kommersiell Utveckling Europa initierar och utvecklar fastighetsprojekt inom kontor och logistik. Verksamheten är koncentrerad till större städer i Polen, Ungern och Tjeckien.

2007 var generellt ett starkt år på de centraleuropeiska marknaderna. Polen uppvisade den högsta aktiviteten både när det gäller nya projektstarter och uthyrningar. Även intresset från investerarna var starkt. Enheten uppnådde sina "Outperform"-mål.

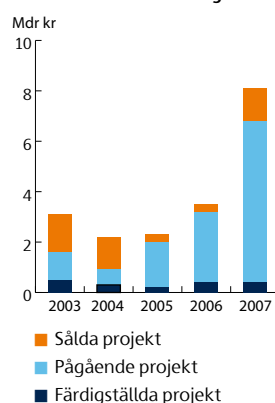
Under året startades sex nya projekt. Fyra av dessa investeringar gjordes i Polen, två i Warszawa – Atrium City och Marynarska Point – samt två etapper av Grundwaldzki Center, som är Skanskas första projekt i Wrocław. De polska projekten är i regel relativt stora, mellan 11 000 kvm och 20 000 kvm. Det goda marknads-läget återspeglas i att de påbörjade projekten är på god väg att bli fullt uthyrda. Grunden för den starka positionen i Polen lades genom de senaste årens satsningar på att anskaffa byggrätter och starta projekt. I Tjeckien star-

Justerad avkastning på sysselsatt kapital till marknadsvärde och redovisat värde 1999–2007<sup>1)</sup>



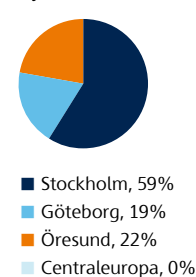
1) Inklusive driftnetto, upparbetade orealiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde.

Volym i projektutveckling av kommersiella fastigheter<sup>1)</sup>



1) Avser redovisat värde i färdigställda projekt och bedömt redovisat värde vid färdigställande i pågående fastighetsprojekt.

Färdigställda fastigheter redovisat värde, 1 januari 2008



## Kommersiell utveckling

| Mkr    | Intäkter |       | Rörelseresultat |       | Varav resultat från fastighetsförsäljning |       | Sysselsatt kapital |       | Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup> |      |
|--------|----------|-------|-----------------|-------|---|-------|--------------------|-------|---|------|
|        | 2007     | 2006  | 2007            | 2006  | 2007                                      | 2006  | 2007               | 2006  | 2007  | 2006 |
| Norden | 2 836    | 2 703 | 895             | 1 068 | 928                                       | 1 091 | 5 636              | 4 968 | 16,9  | 18,3 |
| Europa | 294      | 722   | 15              | 142   | 123                                       | 169   | 1 644              | 782   | 11,6  | 13,0 |

1) Beräknad enligt definition av finansiella mål.

## Redovisade värden och marknadsvärden

| Mdr kr                                 | Redovisat värde 31 dec 2007 | Redovisat värde vid färdigställande | Marknadsvärde 31 dec 2007 | Övervärde  | Uthyrningsbar yta, kvvm | Ekonomisk uthyrningsgrad, % | Driftnetto, Mkr   | Avkastning redovisat värde, % | Avkastning marknadsvärde, % | Beräknat hyresvärde fullt uthyrt, Mkr | Genomsnittlig löptid, år |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| Färdigställda fastigheter              | 2,2                         | 2,2                                 | 3,2                       | 1,0        | 234                     | 90                          | 124 <sup>3)</sup> | 5,5                           | 3,9                         | 328 <sup>3)</sup>                     | 4,0                      |
| Färdigställda projekt 2007             | 0,4                         | 0,4                                 | 0,4                       | 0,1        | 16                      | 82                          | 25 <sup>4)</sup>  | 7,1                           | 5,6                         | 27 <sup>5)</sup>                      | 5,8                      |
| Pågående projekt                       | 2,2                         | 6,4                                 | 8,1 <sup>2)</sup>         | 1,7        | 354                     | 58                          | 511 <sup>4)</sup> | 8,0                           | 6,3                         | 555 <sup>6)</sup>                     | 11,7                     |
| <b>Totalt</b>                          | <b>4,8</b>                  | <b>9,0</b>                          | <b>11,8</b>               | <b>2,8</b> | <b>604</b>              |                             | <b>660</b>        |                               |                             |                                       |                          |
| Exploateringsfastigheter <sup>1)</sup> | 1,5                         | 1,5                                 | 2,0                       | 0,5        |                         |                             |                   |                               |                             |                                       |                          |
| <b>Totalt</b>                          | <b>6,3</b>                  | <b>10,5</b>                         | <b>13,8</b>               | <b>3,3</b> |                         |                             |                   |                               |                             |                                       |                          |

- 1) Exploateringsfastigheter avser mark med byggrätter för kommersiellt bruk omfattande cirka 970 kvvm.
- 2) Intern värdering med värdetidpunkt vid respektive färdigställande. Upparbetat marknadsvärde vid utgången av året uppgick till 2 500 Mkr.
- 3) Beräknat driftnetto före centrala bolags- och områdesomkostnader år 2007 på årsbasis utifrån aktuell uthyrningsgrad.
- 4) Beräknat driftnetto före centrala bolags- och områdesomkostnader fullt uthyrt år 1 när fastigheterna är färdigställda.
- 5) Summa av kontrakterad hyra och beräknad hyra för outhyrda ytor.
- 6) Beräknat hyresvärde fullt uthyrt år 1 när fastigheten är färdigställd.



tades två mindre projekt, dels kontorsprojektet Vysehrad Victoria i Prag, dels enhetens första projekt i Ostrava.

I Budapest där lokalefterfrågan är relativt god, men lokalutbudet större, startades inte några nya projekt under året. Däremot såldes det påbörjade kontorsprojektet Nepliget. Den första etappen färdigställs i början av 2008 och därefter påbörjas de två följande etapperna. Samtliga tre etapper såldes i samma affärsuppgörelse och Skanska svarar för uthyrningen av lokalerna.

Utsikterna för 2008 är goda för verksamheterna i Polen och Tjeckien, såväl när det gäller uthyrningar som intresset för investeringsprojekt. I Budapest är hyresgästernas behov av moderna lokaler fortsatt stort men här är utbudet och vakanserna högre än i Polen och Tjeckien. Energieffektiva och moderna lokaler i bra lägen väntas vara intressanta för de internationella investerarna även under 2008.

Atrium är det första kontorsprojekt som är klart för inflyttning på Havneholmen i Köpenhamn. Bland hyresgästerna återfinns Svenska Handelsbanken vars kontor omfattar 12 500 kvm. Under året såldes fastigheten Havneholmen Atrium till Norrporten. Skanska har ytterligare totalt 40 000 kvm byggrätter på Havneholmen.



#### Kommersiell utveckling 2007

Ytterligare information om Skanskas projektutveckling av kommersiella lokaler samt information om fastighetsbeståndet återfinns i "Skanska Kommersiell Utveckling 2007".

Denna finns nedladdningsbar på [www.skanska.com/investors](http://www.skanska.com/investors) och kan även beställas från Skanska AB, Investor Relations.



## Nya projekt startas i Centraleuropa

Tempot är högt på fastighetsmarknaderna i de nya EU-länderna i Centraleuropa. Den starka ekonomiska utvecklingen avspeglar sig i en hög efterfrågan på nya och moderna lokaler. Inför den starka uppgången hade Skanska sex startklara kontorsprojekt som kunde sättas igång för att möta kundernas behov. Totalt 52 000 kvm nya hyreskontrakt tecknades.

I Warszawa, Prag och Budapest är Skanska väl etablerat sedan länge. Nu utökar Skanska sin verksamhet till regionala tillväxtorter i Centraleuropa. Under 2007 togs de första stegen som utvecklare av kommersiella projekt i Wrocław i Polen samt Ostrava i Tjeckien. Det är administrativa och kommersiella knutpunkter som dessutom har flera högskolor och ett centralt läge mitt i Europa.

Bland de företag som tecknat hyreskontrakt med Skanska i Centraleuropa återfinns till exempel Deloitte, Credit Suisse, och DnB Nord. Hittills är det kontorsprojekten som dominerar men marknaden för logistiklokaler väntas erbjuda nya möjligheter i framtiden.

Även aktiviteten bland investerarna var hög. Ett mått på förtroendet för Skanska är att även påbörjade, men inte ännu inte färdigställda, projekt tilldrar sig intresse från investerare. I slutet av 2007 såldes kontorsprojektet Nepliget Center (bilden) i Budapest till en internationell fastighetsfond.

Projektet omfattar totalt 26 000 kvm uthyrningsbar yta som genomförs i tre etapper. Den första blir klar i början av 2008 och de två följande kommer att färdigställas successivt under 2008 och 2009. Skanska ansvarar för uthyrningen av projektet under två år efter färdigställandet.

Klimatfrågan är central och energieffektivitet är en allt viktigare faktor när kunderna väljer lokaler. Skanska ligger långt fram när det gäller att erbjuda lösningar som spar energi och minimerar utsläppen av växthusgaser i driftfasen.



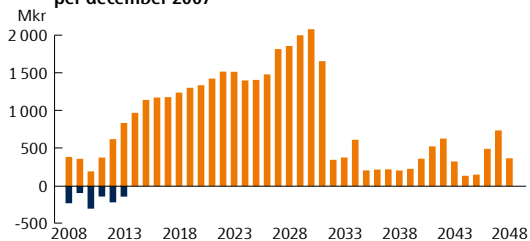


| Mkr  | 2007  | 2006  |
|--|-------|-------|
| Intäkter   | 116   | 151   |
| Rörelseresultat  | -107  | -8    |
| Investeringar  | -73   | -286  |
| Desinvesteringar   | 178   | 192   |
| Operativt kassaflöde från löpande verksamhet <sup>1)</sup> | -13   | -84   |
| Sysselsatt kapital   | 2 525 | 2 414 |
| Bruttonuvärde projektportfölj                              | 9 361 | 6 286 |
| Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>          | 58    | 34    |
| Antal anställda  | 121   | 103   |

1) Före skatt, finansieringsverksamhet och utdelning

2) Beräknad enligt definition av finansiella mål

#### Årligt bedömt kassaflöde i Skanska IDs projektportfölj per december 2007<sup>1)</sup>



■ Inlöde: 34,9 Mdr kr (räntor, utdelningar och återbetalningar)  
 ■ Utflöde: -1,1 Mdr kr (framtida kontrakterade investeringar)

1) Kassaflödena är omräknade till valutakurserna per den sista december 2007

Infrastrukturutveckling  
 Växande värde i  
 samverkansprojekt



Nya skolor i Bristol, Storbritannien  
43



Finsk motorväg i offentlig privat samverkan  
47



Kraftverket Ponte de Pedra i Brasilien sålt  
48

Den bedömda orealiserade utvecklingsvinsten i Skanskas projektportfölj ökade under år 2007 med 2,8 miljarder kronor och uppgick vid årets slut till 6,1 (3,2) miljarder kronor.

**U**nder 2007 avyttrades Skanskas kvarvarande andel i hamnen i Maputo, Mocambique med en vinst om 73 miljoner kronor. I slutet av året tecknades även ett avtal om försäljning av den 50-procentiga andelen av vattenkraftverket Ponte de Pedra i Brasilien.

Försäljningsvinsten på cirka 550 miljoner kronor kommer att redovisas i början av 2008 när myndighetsgodkännande har erhållits. Finansieringsavtal har tecknats för det brittiska sjukhusprojektet Walsall. Investeringen uppgår till 110 miljoner kronor och Skanska UKs byggkontrakt uppgår till 2,4 miljarder kronor.

Verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling med affärsenheten Skanska Infrastrukturutveckling, Skanska ID, bedriver verksamhet inom PPP – offentlig privat samverkan, OPS, eller privatfinansierad infrastruktur.

### Offentlig privat samverkan

Offentlig privat samverkan innebär att privata aktörer tillhandahåller anläggningar och byggnader för den offentliga verksamheten. Detta innebär ofta en rad samhällsekonomiska fördelar för kunder, skattebetalare, användare och byggare. Modellen ökar utrymmet för investeringar i offentliga anläggningar genom att fördela stora offentliga investeringar över längre tidsperioder. Livscykelkostnaderna sänks och dessutom ökar nyttan för användarna genom att tjänsten eller anläggningen görs tillgänglig tidigare än vad som skulle vara fallet med traditionell upphandling och finansiering.

Offentlig privata samverkansprojekt skapar värde för Skanska genom att generera stora bygguppdrag samt löpande intäkter och kassaflöden i den långa driftfasen. Förutom bygguppdragen svarar Skanska i flera fall för långvariga service- och underhållsuppdrag.

Ur ett investerarperspektiv skapar Skanska ID tillgångar som, då den mångåriga driftfasen inleds, kännetecknas av säkra kassaflöden under långa löptider.

### Utvecklingsprocessen

I offentlig privata samverkansprojekt är Skanska involverat i hela utvecklingskedjan från design och finansiering till byggande, drift och underhåll. Tack vare detta helhetsansvar optimeras såväl bygg- som driftfasen. Framgång i anbudstävlingarna beror inte enbart på pris utan framförallt på hur väl den erbjudna produkten uppfyller beställarens behov idag och i framtiden.

I utvecklingsprocessen, som leds av Skanska ID, samarbetar beställare, ägare (Skanska ID med partners), Skanskas byggare och leverantörer av drift- och under-

hållstjänster från första början, vilket sammantaget reducerar riskerna för Skanska som helhet.

### Hantera riskerna – skapa mervärde

Investeringen, som är Skanska IDs del i värdekedjan, måste uppfylla kommersiellt gångbara avkastningskrav. För att skapa långsiktigt intressanta tillgångar måste Skanska ID effektivt hantera risker och möjligheter under utvecklingsprocessen, det vill säga före och efter att kontraktering och finansiering uppnåtts. Ett betydande mervärde skapas under denna process.

### Noggrann urvalsprocess

Urvalsprocessen är central för Skanska. Först och främst måste projekten vara inom de produktsegment och marknader där Skanska har kompetens och erfarenhet. Investeringen måste också uppfylla uppsatta avkastningskrav för respektive produktsegment och marknad. En noggrann genomlysning av risker och möjligheter görs i nära samarbete med de byggande Skanska-enheterna. Då offentlig privata samverkansprojekt i stort sett färdigprojekteras under anbudsfasen är anbudskostnaderna väsentligt högre än i traditionellt upphandlade byggprojekt. Anbudstiden är också oftast längre. Genom en mycket noggrann intern urvalsprocess kan Skanskas totala kostnader begränsas och utsikterna att bli utvald öka.

Skanska ID bildar tillsammans med en eller flera lämpliga partners ett anbudskonsortium. Anbudet utvecklas i samarbete mellan anbudskonsortiet, Skanskas lokala byggenhet och övriga leverantörer.

Efter att konsortiet har blivit utvald anbudsgivare inleds slutförhandlingar med kunden och potentiella finansierare. Först när kontraktering och finansiering ("financial close") uppnåtts inkluderas uppdraget i den byggande enhetens orderböcker och i Skanska IDs marknadsvärdering.

### Integrerad modell

Bygguppdraget genomförs i regel till största delen av Skanskas lokala byggbolag som en totalentreprenad med fastställt pris och färdigställandedatum. Med rätt hantering av riskerna finns det potential för högre marginaler i dessa kontrakt än vad som är fallet i projekt med traditionell upphandling. Detta främst för att Skanska är involverat i hela processen och därmed kan påverka planering och utformning från allra första början. Ofta kontrakteras även det lokala byggbolaget för drift- och underhåll av den färdiga anläggningen.

Den största risken från ett investerarperspektiv är att tillgången inte kan tas i drift på utsatt tid och att kvali-

Storbritannien är internationellt ledande inom offentlig privat samverkan, OPS- eller PPP-lösningar. Och Skanska är en ledande aktör på denna marknad. Förutom stora sjukhusprojekt utvecklar och driver Skanska ett antal skolor. Den första av Bexley Schools är i drift sedan flera år. Under 2007 öppnades de första av de nya skolorna i Bristol (bilden) och de två första av totalt åtta skolor inom PPP i Midlothian, Scotland.

tetskraven inte uppfylls. Denna risk anses vara lägre då Skanska är delaktigt i bygguppdraget.

När byggfasen är avslutad påbörjas uppstartsfasen, det vill säga den tid det tar för projektet att nå förväntade bruksnivåer och funktionsgrader. Dess längd varierar beroende på typ av projekt och betalningsmodell.

### Två olika modeller för ersättning

Projektbolaget, där Skanska ID är delägare, erhåller ersättning huvudsakligen enligt en av två olika modeller.

#### Tillgänglighetsmodellen

I tillgänglighetsmodellen baseras ersättningen på tillhandahållande av en viss anläggning med överenskomna tjänster till ett förutbestämt pris. Ersättningen som är inflationsskyddad utgår oavsett i vilken omfattning som anläggningen utnyttjas. Projektbolaget ansvarar uteslutande för att tjänster och anläggningar är tillgängliga, välfungerande och uppfyller överenskommen standard. Brister kan resultera i avdrag på betalningen. I tillgänglighetsprojekten är det normalt stat eller kommun som är kund, projektbolagets kredit- och betalningsrisk är därför låg. Skanskas investering i denna modell utgörs till övervägande del av efterställda förlagslån. Tillgänglighetsmodellen är den vanligaste i Skanskas projektportfölj och den oftast förekommande i Europa.

#### Marknadsriskmodellen

I marknadsriskmodellen baseras ersättningen helt på utnyttjandevolymer och pris som slutanvändarnas erlägger, till exempel tullavgifter som tas ut av trafikanter på en vägsträcka. Projektbolagets kredit- och betalningsrisk är i detta fall högre. Samtidigt är möjligheterna att öka avkastningen stora genom effektivisering av driften och ökat utnyttjande. I marknadsriskmodellen utgörs Skanskas investering till största delen av aktiekapital. Betalströmmarna utgörs därför huvudsakligen av utdelningar som styrs av lönsamheten i anläggningen. Marknadsriskmodellen är vanligast i USA och Latinamerika.

#### Finansiering av projekt

Finansieringen av ett projekt/projektbolag fördelas på Skanska ID och dess partner, vilka investerar i projektbolaget i form av eget kapital och efterställda förlagslån. Övrig finansiering, som i tillgänglighetsprojekten kan uppgå till över 90 procent och i marknadsriskprojekten 60–70 procent av total projektkostnad, utgörs av bank- eller obligationslån. De kassaflöden som kommer från projektbolaget till Skanska ID utgörs av ränta och återbetalningar av efterställda lån utgivna av Skanska samt av utdelningar från projektbolagets vinster och, slutligen, återbetalning av aktiekapital. I den nuvarande projektportföljen överstiger Skanskas ägarandel i bolagen aldrig

#### Faser i utvecklingsprocessen

| Terminologi  | Betydelse   | Finansiell innebörd för Skanska   | Marknadsvärdering |
|--|---|---|-------------------|
| Anbudsgivare                                       | Försöker aktivt att vinna projektet.  | Kostnaderna redovisas löpande i resultaträkningen.  | Nej               |
| Utvald anbudsgivare ("Preferred bidder")           | Ett konsortium är utvalt och genomför de slutliga förhandlingarna för kontraktstecknande med ensamrätt.   | Projektet kommer med största sannolikhet att genomföras. Anbudskostnaderna aktiveras i balansräkningen.   | Nej               |
| Kontraktering och finansiering ("Financial close") | Samtliga kontrakt undertecknas och lånefinansieringen genomförs, ofta i form av ett syndikerat banklån/obligationer. Den första utbetalningen görs till projektbolaget. | Bygg- och servicekontrakt rapporteras i ordergång. Inicialt läggs ett riskpåslag på Skanskas diskonteringsränta.                                  | Ja                |
| Avslutande av byggfasen                            | Byggnationen är helt eller delvis (etappvis) avslutad och tillgången är i drift.  | Den inledande driftfasen har inletts. Det initiala riskpåslaget har reducerats successivt. Ett visst riskpåslag behålls dock över uppstartsfasen. | Ja                |
| Uppstartsfas ("Ramp-up")                           | Den inledande driftfasen. Längden varierar beroende på projekt- och betalningstyp.  | Riskpåslaget reduceras successivt under uppstartsfasen.   | Ja                |
| Långsiktig driftfas ("Steady state")               | Projektet är i full drift och projektet har nått de långsiktiga intäkt- och kostnadsnivåerna.   | Den långsiktiga diskonteringsräntan tillämpas.  | Ja                |

#### Värderingsmetodik

| Kategori                                  | Långsiktig driftfas   | Diskonteringsränta i långsiktig driftfas | Riskpåslag under utvecklingsfasen  | ID-projekt                                    |
|---|---|--|--|---|
| Brittiska sjukhus, tillgänglighet         | Avkastningsnivåer på andrahandsmarknaden där en fungerande marknad existerar.   | 8%                                       | Påslag om 1–2 procentenheter då kontraktering och finansiering uppnåtts. Detta reduceras linjärt inklusive första året av drift. På Barts har ett påslag om 2 procentenheter gjorts då tiden innan sjukhusen tagits i full drift är ovanligt lång. | Barts, Coventry, Derby, Mansfield och Walsall |
| Övriga brittiska projekt, tillgänglighet  | Som ovan.   | 8%                                       | Som ovan.  | Bexley, Bristol och Midlothian                |
| Övriga europeiska projekt, tillgänglighet | Som ovan.   | 8%                                       | Som ovan. A1 har en högre basränta på grund av viss trafikrisk. Under uppstartsskedet har ett påslag om 2 procentenheter gjorts på grund av viss volymrisk avseende trafik.  | A1, E18, E39 och Nelostie                     |
| Vägar, marknadsrisk Chile                 | Utgår från långsiktig statlig upplåningskostnad med riskpåslag. Test mot noterade företag med innehav i motorvägar och genomförda försäljningar           | 11%                                      | Påslag om 3–4 procentenheter då kontraktering och finansiering uppnåtts. Detta reduceras linjärt till dess att den långsiktiga driftfasen uppnåtts   | Autopista Central                             |
| Övriga projekt Latinamerika               | Utgår från långsiktig statlig upplåningskostnad med riskpåslag. Test mot noterade företag med innehav i liknande tillgångar och genomförda försäljningar. | 13%                                      | Påslag om 2–4 procentenheter då kontraktering och finansiering uppnåtts. Detta reduceras linjärt till dess att den långsiktiga driftfasen uppnåtts.  | Manaus/Breitener                              |

50 procent och Skanska utövar därmed inte någon kontrollerande ägarroll.

### Värderingsmetodik

Skanska ID genomför årligen en intern marknadsvärdering av portföljen. Framtida bedömda kassaflöden diskonteras med en räntesats som motsvarar ett avkastningskrav på eget kapital. Nivån på detta avkastningskrav baseras på landrisk, riskmodell och projektfas för de olika projekten.

Avkastningskravet sätts också mot bakgrund av genomförda transaktioner av jämförbara tillgångar. Det valda avkastningskravet appliceras på samtliga framtida kassaflöden från och med värdetidpunkten ur ett ägarperspektiv. Detta innebär dels att kassaflödet utgår från nuvarande beläning i projektet och dess utveckling över tiden, dels att projektbolaget betalar skatt på vinster och dels att projektbolaget uppfyller de begränsningar som oftast finns för utdelning till ägarna. Utdelningar inom EU och de nordiska länderna beskattas generellt inte medan eventuell beskattning kan förekomma från länder i Latinamerika. Eventuell skattekostnad har inte beaktats i dessa värderingar.

Den senaste uppdaterade finansiella modellen används som bas. Denna finansiella modell som beskriver samtliga kassaflöden i projektet har granskats och godkänts av banker, kreditförsäkringsbolag samt ratingbolag. Data till den finansiella modellen uppdateras minst en gång per år.

Marknadsvärde åsätts endast projekt där kontraktering och finansiering uppnåtts. Värderingen sker ur Skan-

ska IDs perspektiv, det vill säga samtliga flöden till och från projektbolaget värderas.

Skillnader i värderingen över tiden beror på förändringar i bedömt framtida kassaflöde, i tidsvärde (ju närmare kassaflödet ligger i tiden desto större blir värdet) samt förändringar i det tillämpade avkastningskravet. Eftersom alla investeringar är denominerade i andra valutor än svenska kronor uppstår en valutaomräknings-effekt i värdetförändringen.

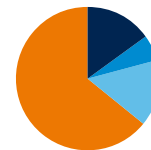
### Värdering 2007

Det bedömda bruttonuvärdet av kassaflöden från projektet uppgick vid årets slut till 9,4 (6,3) miljarder kronor. Den bedömda realiserade utvecklingsvinsten i Skanska ID ökade under år 2007 med 2,8 miljarder kronor och uppgick därmed till 6,1 (3,2) miljarder kronor. Det kraftigt ökade värdet är till stor del beroende på Skanskas aktiva förvaltning av portföljen och på att det bedömda framtida kassaflödet ökade och tidsvärdet av detta.

Huvuddelen av ökningen beror på en förändring av beskattning av utdelningar mellan Sverige och Chile. I likhet med hur övriga projekt i portföljen hanteras har skatteeffekten helt exkluderats. Framtida kassaflöden från Autopista Central kommer därför att bli större. Detta ökar värdet med 1 miljard kronor. I övrigt är ökningarna av kassaflödet bland annat kopplade till att intäkterna från vägtullar i Autopista Central väntas öka mer än tidigare antagits och att de operativa kostnaderna för att uppnå detta blir lägre. I värderingen ingår vattenkraftverket Ponte de Pedra till försäljningspriset om cirka 1 miljard kronor. Försäljningspriset överstiger föregå-

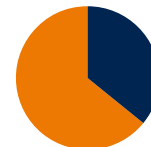
### Bedömt bruttonuvärde fördelat per:

#### Kategori



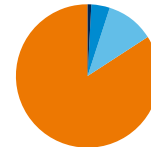
- Anläggning, 15%
- Väg, 6%
- Social infrastruktur, 15%
- Motorväg Autopista Central, Chile, 64%

### Ersättningsmodell



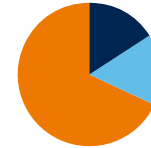
- Tillgänglighet, 36%
- Marknadsrisk, 64%

### Återstående koncessionslöptid



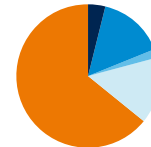
- < 10 år, 1%
- 10-20 år, 4%
- 20-30 år, 84%
- > 30 år, 11%

### Fas



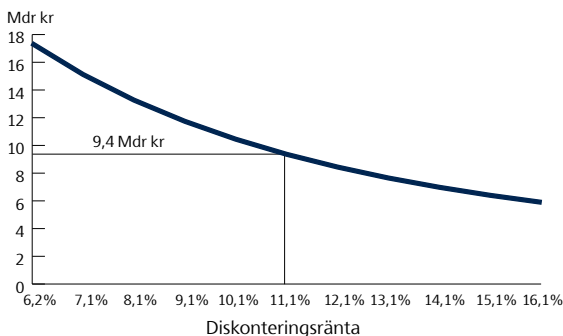
- Bygg, 16%
- Lång driftfas, 16%
- Uppstartsfas, 68%

### Geografi



- Norden, 4%
- Storbritannien, 15%
- Övriga Europa, 2%
- Brasilien, 15%
- Chile, 64%

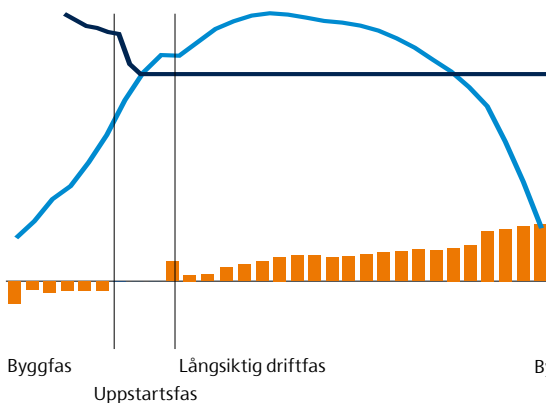
### Känslighetsanalys bruttonuvärde av kassaflöden från projekt, 9,4 miljarder kronor



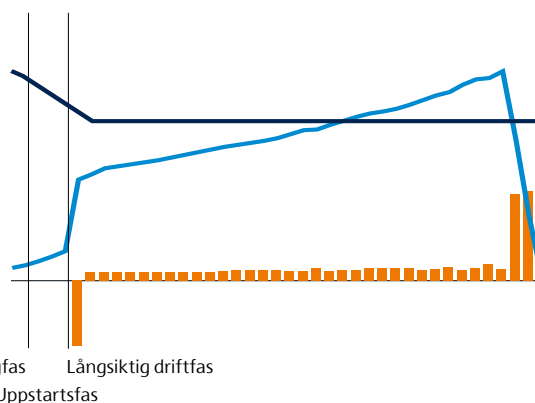
### Känslighetsanalys

| Mdr kr                                   | Förändring |      |
|--|------------|------|
| Diskonteringsräntan (-/+ 1 procentenhet) | 1,1        | -0,9 |
| Autopista kassaflöde (+/-10%)            | 0,6        | -0,6 |
| SEK/USD (-/+10%)                         | -0,6       | 0,6  |
| SEK/GBP (-/+10%)                         | -0,1       | 0,1  |
| SEK/EUR (-/+10%)                         | -0,05      | 0,05 |

### Marknadsriskprojekt, exempel



### Tillgänglighetsprojekt, exempel



■ Diskonteringsränta, % ■ Nettonuvärde ■ Årligt kassaflöde

ende års interna värdebedömning med cirka 560 miljoner kronor.

Intresset för PPP som tillgångsslag är fortsatt stor och ett stort antal större projekt har bytt ägare under året. Det ökande intresset avspeglas i generellt sett höjda prisnivåer och sänkta avkastningskrav. Den vägda diskonteringsräntan som användes vid värderingen var 11,1 (11,7) procent. Underliggande avkastningskrav har inte ändrats jämfört med 2006. Den lägre diskonteringsräntan speglar den lägre risk som är en följd av att projekten har inträtt i eller

närmat sig driftfasen. Positiva valutaeffekter ökade den realiserade utvecklingsvinsten med 0,3 miljarder kronor. På koncernnivå har internvinstelimineringar gjorts om 0,4 (0,4) miljarder kronor vilket innebär att den realiserade utvecklingsvinsten på koncernnivå vid årsskiftet uppgick till 6,5 (3,7) miljarder kronor.

En välrenommerad investeringsbank har gjort en egen värdebedömning av Skanska IDs portfölj och funnits att Skanskas värdering avspeglar en försiktig men realistisk bedömning.

#### Värdering 2007 per kategori, Mkr

| Kategori                          | Bruttonuvärde dec 2007 | Diskonteringsränta 2007, % | Nuvärde återstående investeringar <sup>1)</sup> | Redovisat värde dec 2007 <sup>2)</sup> | Orealiserad utvecklingsvinst 2007 |
|-----------------------------------|------------------------|----------------------------|---|--|-----------------------------------|
| Väg                               | 596                    | 8.8%                       | 63  | 248                                    | 285                               |
| Motorväg Autopista Central, Chile | 6 002                  | 11.5%                      | 0   | 1 269                                  | 4 733                             |
| Social Infrastruktur              | 1 410                  | 9.0%                       | 601   | 342                                    | 467                               |
| Anläggning                        | 1 353                  | e.t. <sup>4)</sup>         | 161   | 605                                    | 587                               |
| <b>Totalt</b>                     | <b>9 361</b>           | <b>11,1</b>                | <b>825</b>                                      | <b>2 464</b>                           | <b>6 072<sup>3)</sup></b>         |
| Akkumulerad utvecklingsvinst 2006 |                        |                            |   |  | 3 226                             |
| Förändring 2007                   |                        |                            |   |  | 2 846                             |

1) Nominellt värde 1,1 mdr kronor.

2) Investerat kapital samt ackumulerat värde av resultatförda andelar i projektbolagens resultat motsvarande Skanskas andel.

3) Elimineringar på koncernnivå minskar det redovisade värdet och ökar därmed den ackumulerade utvecklingsvinsten med cirka 0,4 miljarder kronor till cirka 6,5 miljarder kronor.

4) Ej tillämpligt då Ponte de Pedra inkluderas till försäljningspris.

#### Definitioner värderingsmodellen

##### Bruttonuvärde

Det diskonterade nuvärdet av samtliga flöden från projektet till Skanska ID.

##### Nuvärde av återstående investeringar

Det diskonterade nuvärdet av återstående investeringsåtagande i pågående projekt. Detta diskonteras till samma diskonteringsräntesats som projektet.

##### Nettonuvärde

Det diskonterade nuvärdet av samtliga flöden till/från projektet. Detta är detsamma som summan av nuvärde av kassaflöde från projekt och reducerat med nuvärde av återstående investeringar.

##### Orealiserad utvecklingsvinst

Nettonuvärdet minskat med redovisat värde av projekten.

##### Förändring i realiserad utvecklingsvinst

Årlig förändring av realiserad utvecklingsvinst.

#### Projektportfölj, Mkr

|   | Typ       | Kategori             | Betalningstyp  | Land           | Kapitalandel, % | Investerat kapital, dec 31 2007 | Totalt åtagande | År för driftstart/år för full drift | Koncession t o m år |
|---|-----------|----------------------|----------------|----------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|-------------------------------------|---------------------|
| <b>I drift helt eller delvis, december 2007</b>       |           |                      |                |                |                 |                                 |                 |                                     |                     |
| Nelostie  | Väg       | Väg                  | Tillgänglighet | Finland        | 50%             | 32                              | 32              | 1999                                | 2012                |
| E39   | Väg       | Väg                  | Tillgänglighet | Norge          | 50%             | 71                              | 71              | 2005                                | 2028                |
| Autopista Central                                     | Väg       | Väg                  | Marknadsrisk   | Chile          | 48%             | 1 132                           | 1 132           | 2004/2006                           | 2031                |
| Coventry  | Sjukhus   | Social Infrastruktur | Tillgänglighet | Storbritannien | 25%             | 111                             | 111             | 2005/2007                           | 2035                |
| Bexley Schools  | Skolor    | Social Infrastruktur | Tillgänglighet | Storbritannien | 50%             | 23                              | 23              | 2005                                | 2030                |
| Ponte de Pedra  | Kraftverk | Anläggning           | Tillgänglighet | Brasilien      | 50%             | 411                             | 411             | 2005                                | 2036                |
| (Manaus) Breitener                                    | Kraftverk | Anläggning           | Tillgänglighet | Brasilien      | 35%             | 174                             | 371             | 2006                                | 2025                |
| Midlothian  | Skolor    | Social Infrastruktur | Tillgänglighet | Storbritannien | 50%             | 20                              | 20              | 2007/2008                           | 2037                |
| A1  | Väg       | Väg                  | Tillgänglighet | Polen          | 30%             | 39                              | 97              | 2007/2010                           | 2032                |
| Mansfield   | Sjukhus   | Social Infrastruktur | Tillgänglighet | Storbritannien | 50%             | 0                               | 192             | 2006/2011                           | 2043                |
| Derby   | Sjukhus   | Social Infrastruktur | Tillgänglighet | Storbritannien | 25%             | 0                               | 126             | 2006/2008                           | 2043                |
| <b>Pågående projekt</b>                               |           |                      |                |                |                 |                                 |                 |                                     |                     |
| E18   | Väg       | Väg                  | Tillgänglighet | Finland        | 41%             | 74                              | 86              | 2010                                | 2031                |
| Barts and London                                      | Sjukhus   | Social Infrastruktur | Tillgänglighet | Storbritannien | 38%             | 97                              | 515             | 2006/2016                           | 2048                |
| Bristol   | Skolor    | Social Infrastruktur | Tillgänglighet | Storbritannien | 50%             | 56                              | 56              | 2007/2008                           | 2034                |
| Walsall   | Sjukhus   | Social Infrastruktur | Tillgänglighet | Storbritannien | 50%             | 0                               | 106             | 2007/2010                           | 2041                |
| <b>Totalt, Skanska ID</b>                             |           |                      |                |                |                 | <b>2 240</b>                    | <b>3 349</b>    |                                     |                     |
| Akkumulerade vinstandelar i intressebolagens resultat |           |                      |                |                |                 | 224                             |                 |                                     |                     |
| <b>Redovisat värde, Skanska ID</b>                    |           |                      |                |                |                 | <b>2 464</b>                    |                 |                                     |                     |



## Marknader

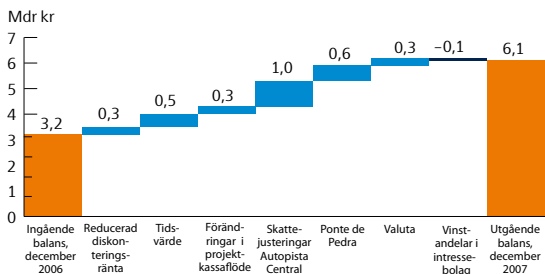
### Värdeökning i projektportföljen

Verksamheten inriktas på tre segment – vägar, social infrastruktur som sjukhus och skolor, samt anläggningar.

Projektportföljen omfattade vid årsskiftet totalt 15 projekt i Europa och Latinamerika. Det uppskattade marknadsvärdet av projektportföljen med färdigställda och pågående projekt inom Infrastrukturutveckling är nu 9,4 miljarder kronor, vilket motsvarar en ökning med 3,1 miljarder jämfört med värderingen 2006.

Ett antal färdigställda och igångsatta projekt genererar löpande intäkter. Motorvägen Autopista Central

Förändringar i orealiserad utvecklingsvinst 2007



i Santiago, Chile, och E39 vid Trondheim, Norge, har varit igång i flera år och trafikströmmarna ökar. Även de första skolorna i de stora skolprojekten i Bristol och Bexley Schools är i drift. Under 2007 öppnades de två första av totalt åtta skolor under PPP i skotska Midlothian liksom sjukhuset i Coventry.

I Polen öppnades i slutet av året en första etapp på cirka 25 km på motorvägen A1 som är Skanskas första offentlig privata samverkansprojekt i Centraleuropa.

### Stort intresse för PPP-lösningar även 2008

Det internationella intresset för PPP-lösningar är fortsatt starkt. Huvuddelen av projektvolymen återfinns i Storbritannien. Där väntas även fortsättningsvis ett kontinuerligt flöde av nya projektmöjligheter, bland annat planeras anbud på ytterligare sjukhusprojekt.

På övriga europeiska och nordiska marknader är utbudet mera begränsat samtidigt som utsikterna har ljusnat i Centraleuropa. Flera möjligheter inom infrastrukturutveckling kommer sannolikt att skapas inom de närmaste åren i Tjeckien och Slovakien.

I Nordamerika finns den största expansionspotentialen men ledtiderna är långa. För 2008 planeras anbud på ett par mycket stora vägkoncessioner i Nordamerika. Siktet är inställt på att öka investeringarna i PPP-projekt med cirka en miljard kronor per år.



För den finska vägmyndigheten Finnra ska bolaget Teyhtiö Ykköstie ("Vägbolaget Riksettan") bygga och driva en cirka 51 km lång sträcka på E18 mellan Helsingfors och Åbo i Finland. Skanska Infrastrukturutveckling har en 41-procentig ägarandel i Teyhtiö Ykköstie. Avtalsperioden är 21 år räknat från 2010 då vägen ska öppnas för trafik.

## Energi och hållbar utveckling i Brasilien

Ponte de Pedra i Mato Grosso utvecklades av Skanska Infrastrukturutveckling och byggdes av Skanska Latin America och Impregilo. Skanska har även drift- och underhållsuppdraget sedan igångsättningen 2005.

Kraftverket med en kapacitet på 176 MW kan försörja cirka 700 000 människor med elkraft. Den producerade elen säljs till CEMIG som är en av landets största elkraftsdistributörer. Ett naturligt fall på 242 meter i floden Correntes ger ett effektivt utnyttjande av flodens vatten.

Brasiliens ekonomi är i stark tillväxt och i regioner som Mato Grosso är energibehoven mycket stora. Men kraftverket ger inte enbart hållbar energi utan stödjer även bland annat en skola och ett aktivitetscenter för både ungdomar och äldre i området.

Projektet har dessutom genererat såväl arbetstillfällen, förbättrad lokal infrastruktur som hälsovård och ökade skatteinkomster. De närliggande städerna Sonora och Itiquira inkasserade förra året cirka 18 miljoner kronor för rätten att nyttja vattnet. Före byggandet av kraftverket med tillhörande damm genomfördes vederbörlig miljökonsekvensbeskrivning och projektet har godkänts av den brasilianska miljömyndigheten.

I slutet av året tecknades avtal om försäljning av Skanskas 50-procentiga ägarandelen i vattenkraftverket Ponte de Pedra. Försäljningspriset för aktierna uppgår till cirka en miljard kronor och försäljningsvinsten beräknas till cirka 550 miljoner kronor. Denna redovisas i början av 2008 då berörda myndigheter gett sitt godkännande.





# Hållbar utveckling

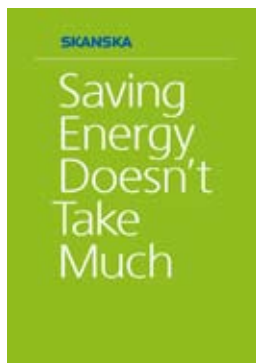
## Att alltid tänka framåt

Skanskas satsning på en hållbar utveckling och åtgärder för att förbättra koncernens miljömässiga, sociala och ekonomiska resultat är välkänt för många intressenter. Detta är det tolfte året som Skanska publicerar en rapport över vad som åstadkommit när det gäller dessa för bolaget så viktiga frågor. Till att börja med var fokus på miljöfrågor. Under senare år har detta utökats till att innefatta samtliga tre aspekter av en hållbar utveckling – vilket visar att Skanska intar en ledande position inom byggbranschen när det gäller detta åtagande.

En stark utveckling har skett inom Skanska sedan den första miljöredovisningen publicerades 1996. Det visar sig i många av de framgångsrika projekt som genomförts världen över, där nya och innovativa metoder har införts för att möta de olika utmaningar som hänger samman med en hållbar utveckling. Förbättrad insamling och analys av information som olycksstatistik, utbildning, återvinningsnivåer samt även analys av kemiska produkter har bidragit till en ökad kunskap om hur Skanskas verksamhet påverkar omgivningen – miljömässigt, socialt och ekonomiskt. Företag inom alla branscher lever idag i en snabbt föränderlig värld. Idéer och åtgärder som för några år sedan ansågs visa miljömedvetenhet är idag en integrerad del av de flesta företags dagliga verksamhet. Byggbranschen skiljer sig dock från andra branscher när det gäller arbetet med att bidra till en hållbar utveckling.

### Meningsfull mätning och rapportering

Byggbranschen är en projektbaserad verksamhet. Byggnader projekteras, finansieras, byggs och hyrs ut eller säljs i en komplex sekvens av inbördes beroende transaktioner. Projektportföljen ändras hela tiden vilket innebär att Skanska och dess arbetsstyrka alltid är föränderlig. Detta försvårar, och ibland omöjliggör, mätningen av flera av de vanligaste rapporteringsparametrarna när det gäller hållbarhet – något som fungerar väl i många andra branscher. I de fall där det är möjligt att samla in information om resultat, innebär det ofta att dessa endast kan användas som indirekta jämförelser av förbättringar mellan olika år, eftersom förutsättningarna för jämförelsetalen ständigt förändras. Skanska anser att det krävs mer arbete av de stora aktörerna inom byggbranschen och inom närliggande branscher för att information och rapportering ska bli mer meningsfull och korrekt.



För att Skanska ska nå sina mål, är det viktigt att medarbetarna arbetar med och förstår hur viktig filosofin för en hållbar utveckling är för bolaget. För att reducera utsläppen av växthusgaser producerade Skanska under 2007 ett antal publikationer för att informera och vägleda medarbetarna – allt från en folder med praktiska energibesparande tips till omfattande handledningar med "best practice" inom energieffektiv användning av maskiner.

### En ledande ställning innebär också ansvar

Byggbranschen har en viktig roll när det gäller att ge sitt bidrag till arbetet med en hållbar utveckling. Skanskas ledande ställning på marknaden innebär även förpliktelser. Det gäller inte endast att arbeta kontinuerligt med att förbättra prestationerna inom de tre områdena – miljö, samhälle och ekonomi utan det är även en fråga om att förbättra och höja standarden inom hela byggsektorn. Syftet med denna genomgång av Skanskas arbete med hållbar utveckling är att rapportera om de resultat som har uppnåtts under det senaste året, samt att belysa de områden inom vilka det kan göras mer. Flera av de initiativ som påbörjades under året kommer att utgöra grunden till en än mer hållbar framtid för såväl Skanska som medarbetare och kunder.

Genom miljöpolicyen som publicerades i år, samt miljöstrategin för de kommande tre åren fram till 2010, har Skanska gjort flera utfästelser i form av strategiska mål, nyckelindikatorer (KPI) och ett antal kortsiktiga mål. Dessa kommer att utgöra underlag för framtida externa och interna rapporter som kommer att publiceras i den årliga Hållbarhetsöversikten och på Skanska-koncernens hemsida.

Sociala aspekter, viktiga för Skanskas framtida utveckling, är i fokus för de olika program som har införts under 2007. Arbetsmiljö är Skanskas viktigaste område när det gäller socialt ansvarstagande. Under 2007 har den reviderade arbetsmiljöpolicyen med riktlinjer och standarder införts på samtliga hemmamarknader. Som stöd till företagets interna rapportering på månadsbasis används ett underlag för arbetsmiljöstatistik, samt en global databas för insamling och analys av data.

Inom det tredje huvudområdet i hållbar utveckling – ekonomi – kommer Skanska i framtiden att fokusera på bebyggelse i större städer och storstadsregioner. År 2030 kommer uppskattningsvis 60 procent av världens befolkning att bo i tätbebyggda områden. Det är Skanskas målsättning att på de lokala hemmamarknaderna arbeta

## Målen överträffades på gasanläggningsprojekt

Utbyggnaden av gasanläggningen El Casquete i en ödslig del av Argentina, cirka 130 mil väster om Buenos Aires, var en stor utmaning som genomfördes så väl att projektet internt utnämndes till Årets Projekt i kategorin anläggningsuppdrag. Kunden gynnades av att projektet färdigställdes före tidplan.

För Skanskas del uppfylldes såväl de finansiella målen som kvalitetsmålen. Marginalen var över genomsnittet och arbetet slutfördes helt utan olyckor.



för högre livskvalitet i storstäderna, inte bara i kontorsbyggnader utan även genom utveckling av infrastruktur som nya sjukhus och skolor. Skanskas nuvarande fem kvalitativa mål är nära förknippade med konceptet för en hållbar utveckling. De fem målen innebär att projekten ska bedrivas med noll förlustprojekt, noll miljöincidenter, noll arbetsplatsolyckor, noll etiska oegentligheter samt noll defekter.

Ledningssystem, rapporteringsstrukturer och utbildningsrutiner är etablerade sedan flera år. Dessa ska säkerställa att Skanskas samtliga affärsenheter på alla hemmamarknader drivs på ett sådant sätt att gällande lagar, bestämmelser och standarder följs. Skanska kom-

mer även i fortsättningen att samarbeta med övervakande organ, kvalitetssäkringsorgan och andra intressenter. Avsikten är att kontinuerligt vara uppdaterad om de utmaningar och möjligheter som byggbranschen står inför, samt för att uppmuntra till användning av de verktyg för mätning som är bäst lämpade för projektbaserade verksamheter. Resultatet kommer att innebära större exakthet och relevans när det gäller rapporteringen och standardiseringen avseende miljömässiga, sociala och ekonomiska effekter, inte bara för Skanska och byggbranschen, utan även för andra branscher som arbetar projektbaserat.

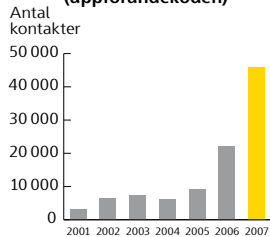


Sex affärsenheter inom Skanska (Skanska UK, Skanska Norge, Skanska Sverige, Skanska Kommersiell Utveckling Norden, Skanska Bostadsutveckling Norden, Skanska USA Building) bidrog till den nordiska konferensen "Sustainable City Development" i Malmö i Sverige i september 2007. Liknande regionala konferenser hålls världen över för att slutligen kulminera i en global konferens 2008 i Melbourne i Australien. Deltagarna informeras om best practice, hållbara byggtekniker och material.

Erkännande från oberoende parter är en viktig del som visar att företaget går i rätt riktning. Här är ett urval av Skanskas utmärkelser under året:

- Skanska i Storbritannien erhöll 2007 års pris som "Best Sustainable Contractor/Construction Manager of the Year" från "Business Sustainability Awards"
- Skanska Latin Amerika erhöll "Latin American Safety Award" från Latin American Safety Association (ALASEHT).
- Skanska USA Building röstades fram som "Top Green Contractor" av "Green Contractors Survey".
- I Polen är Skanska rankad högst av byggföretagen inom "CSR" (Corporate Social Responsibility) enligt den tyska tidningen "Manager Magazin's 'Good Company 2007'". Företaget erhöll också titeln som "general contractor of the highest economic added value" enligt en lista med 50 olika företag av högsta "EVA" publicerad 2007 av "Rzeczpospolita Daily"
- Skanska Finland erhöll första pris i samtliga kategorier för Going Safely in the 21st Century, en årligen anordnad tävling för en säker arbetsmiljö i Uusimaa-regionen i södra Finland. Priset erhöles för bostadsprojektet Espoo Reimantorni och för ett anläggningsprojekt i Ilves, där Skanska var bästa företag inom både bostads- och anläggningskategorierna. Den årliga trofén delades ut av Uusimaa Arbetsmiljömyndighet.

## Att sprida information (uppförandekoden)



Under 2007 har 45 000 leverantörer och underentreprenörer fått information om Skanskas uppförandekod via ett antal olika kommunikationskanaler.

Ett exempel på hur implementering av koncernövergripande kontroll genomförs kommer från Skanskas verksamhet i fjärran östern

För Skanskas underleverantörer i Kina är det obligatoriskt att uppfylla samtliga delar av Skanskas uppförandekod (Code of Conduct). Skanskas lokala personal granskar kontinuerligt de miljömässiga och sociala förhållandena hos olika underleverantörer och agerar som en resurs till den centrala inköpsstaben i Skanska.

Viktigt är att:

- Lokal lagstiftning ska vara uppfylld i samtliga länder där Skanska har verksamhet.
- Respektera och stödja principerna i FNs deklaration om mänskliga rättigheter.
- Verka för integritet och högsta etiska standard i affärsverksamheten.
- Föra en öppen dialog med dem som påverkas av verksamheten.



Michael Yue som är Skanskas chefrepresentant i Shanghai ansvarar för inköpsarbetet på den kinesiska marknaden.

## Social agenda

### Arbetsmiljö

De anställda har naturligtvis en nyckelroll när det gäller arbetsmiljö. Mot bakgrund av den höga olycksfrekvensen bland lastbils- och maskinförare i Skanska Latin America, tog Skanska steget att installera färdskrivare i tusentals fordon för att göra körningen säkrare för de anställda. Förarna är nu mer medvetna om sin egen påverkan och resultatet blev en kraftig minskning av antalet olyckstillbud. Denna investering i säkerhet bidrog till att Skanska belönades med ”Latin American Safety Award 2007”.

Skanska Norge har en omfattande arbetsmiljöstatistik, inte minst när det gäller det arbete som utförs inom olje- och gasindustrin. Riskhanteringsdatabasen Synergi, som används inom oljeindustrin, används även i Skanska Norge för det kontinuerligt pågående arbetet med förbättringar inom arbetsmiljöområdet. Verktiget används för att rapportera om farliga situationer, olyckor och incidenter som kunnat leda till olyckor. Arbetsledarna får genom verktiget tillgång till information om korrigerande åtgärder och lösningar baserade på bästa praxis. I Synergis rapportverktyg kan statistik och trender tas fram månads- och kvartalsvis, samt viss information kan göras tillgänglig till större kunder.

Nivån på Skanskas arbetsmiljöområde är acceptabel först när verksamheten bedrivs helt utan dödsfall och olyckor. Till dess arbetar bolaget med bästa tillgängliga säkerhetsstandarder, vilket bland annat omfattar nolltolerans på arbetsplatserna när det gäller arbetssätt som kan innebära okontrollerade risker.

Under 2007 har ett antal linjechefer fått utökat ansvar för utbildning och kompetens som en del av deras viktigaste område av arbetet. Till deras stöd finns arbetsmiljöexperter inom företaget.

I samband med olyckshändelser under 2007, förloade en anställd och sju underentreprenörer tragiskt

nog sina liv. Detta är helt oacceptabelt. När en dödsolycka inträffar ger rutinen för utredning av dödsolyckor instruktioner för rapportering, utredning och information om händelsen oavsett om det är en Skanska-anställd, en underentreprenör eller någon från allmänheten som har förolyckats. En första rapport ges till Skanska AB inom 48 timmar och aktuella åtgärder vidtas i samråd med den lokala affärsenhetens ledning tillsammans med externa aktörer. När utredningen är sammanställd skickas en slutlig rapport till Skanska AB. Denna ger även underlag till ett informationsblad om olyckan som delges (Skanska Safety Alert briefing). Skanskas Globala Arbetsmiljögrupp går igenom händelseförloppet för varje dödsolycka vid gruppens möte var sjätte månad, för att identifiera möjligheter att eliminera risken att liknande olyckor inträffar i framtiden.

### Affärsetik

Baserat på återkommande undersökningar av Transparency International ses byggbranschen som en av riskbranscherna när det gäller affärsetik. Detta innebär en ständig utmaning för ansvarstagande företag som Skanska. 2002 publicerades Skanskas uppförandekod (Code of Conduct) och 2003 skrevs riktlinjer för att underlätta implementeringen av uppförandekoden. En uppdaterad version av uppförandekoden kommer att publiceras i början av 2008 och även riktlinjerna kommer att uppdateras under året. Skanska har bidragit till att utveckla den ursprungliga versionen av FNs affärsprinciper för att motverka mutor inom verkstadsindustrin och byggbranschen, ”PACI – Partnership Against Corruption Initiative”, som stöds av mer än 110 företag med tillsammans över 1,5 miljoner anställda över hela världen och med årliga intäkter på 500 miljarder dollar. Inom en bransch som inte alltid har varit en förebild arbetar Skanska med nolltolerans när det gäller mutor. Eventuella överträdelser hanteras snabbt och bestämt.



Ett initiativ inom arbetsmiljöarbetet är den uppvärmningsgymnastik som genomförs i början av arbetsdagen. Gymnastik och stretching har på många projekt medverkat till att exempelvis ryggbesvären bland medarbetarna har minskat.

### Leverantörskedjan

Uppskattningsvis 75 procent av kostnaderna för Skanskas projekt avser inköpta varor eller tjänster. Upphandlingsrutinerna inom affärsenheterna berör tusentals leverantörer och underleverantörer. Samtliga kontrolleras och utvärderas så långt som möjligt utifrån nationella lagar och regler samt miljöaspekter och mänskliga rättigheter. Den största delen av alla inköp sköts idag lokalt i anslutning till respektive projekt. Upphandlingen regleras av regionala ledningssystem som är anpassade till varje enskild hemmamarknad. Under 2007 använde Skanska i allt större utsträckning centraliserade inköpsfunktioner. I takt med att dessa funktioner utvecklas kommer bolaget att kunna använda långsiktiga globala ramavtal med leverantörer. Som en direkt följd av det ökade antalet centraliserade inköp kommer ytterligare förbättringar av inköpskedjan samt andra internationella miljö- och sociala initiativ för att skydda människor, naturtillgångar och råmaterial att genomföras. Skanskas inköpssteam uppmuntrar inköp av material från hållbara källor, där dessa är tillgängliga. De gör även en medveten utvärdering av kriterier för miljö och arbetsmiljö hos leverantörer med stöd av särskilda frågeformulär för kvalificering som ett första krav för att till exempel få delta i anbudsgivning.

### Utbildning

Varje metod för kunskapsöverföring och kommunikation ska utnyttjas och varje tillfälle ska tillvaratas för att göra byggbranschen säkrare. Det är av största vikt att alla som arbetar inom ett projekt får korrekt utbildning. En viktig del är att utbildningen av medarbetare, leverantörer och underentreprenörer omfattar "best practice" för arbetsmiljö och miljö.

Upp till 250 000 underentreprenörer arbetar för Skanska under ett år. De är en betydande del av den totala arbetsstyrkan och det är viktigt att var och en av dem uppfyller Skanskas egna strikta krav när det gäller arbetsmiljö.

Inom ramen för programmet "Young Offender Training and Employment" samarbetar Skanska i Storbritannien med sin kund "National Grid", som driver infrastruktur-anläggningar inom gas- och elsektorn, vilket är ett exempel på nya initiativ för att motverka bristen på personal. En 13-veckorskurs hålls i fängelser där man söker och anställer framtida gruppleddare för arbeten med gasledningsbyten. Under den tid som utbildningsprogrammet pågår är lärlingarna kvar i fängelset men får daglig frigång med särskilt tillstånd. Totalt 71 unga lagbrytare har gått igenom programmet sedan juli 2005, varav 28 av dem idag är heltidsanställda hos Skanska i Storbritannien och fem är lärlingar.

Under 2007 har anställningsprogrammet med målet att locka nyutbildade studenter och framförallt kvinnor utvecklats ytterligare. Lika som hela den globala byggindustrin står även Skanska inför bristande tillgång på kunnig personal. Genom utveckling av nya idéer för rekrytering och vidareutbildning är företaget framgångsrikt på dessa områden.

All utbildning arrangeras normalt direkt av Skanskas affärsenheter. Ett undantag är STEP, Skanska Top Executive Program, ett koncerngemensamt utbildningsprogram för 250 personer i ledande positioner inom Skanska. Programmet fokuserar på strategi, förändring och ledarskap och arrangeras i samarbete med IMD Business School i Lausanne i Schweiz. Deltagarna arbetar även i projektgrupper med uppdrag för koncernen. Resultatet av ett av dessa projekt är ett nytt Corporate Citizenship-program med en strategi som innebär att Skanska på ett effektivare och mer meningsfullt sätt kan samarbeta inom de samhällen där bolaget har verksamhet.

### Mångfald

Mångfald handlar om att kunna dra nytta av den unika talang och de perspektiv som varje enskild individ tillför gruppen, oavsett bakgrund. Skanska arbetar hårt för

Skanska Kommersiell Utveckling Europa använde olika energi-besparande lösningar under byggnationen av Nepliget Center i Ungern. Solpaneler förser byggnaden med 60 procent av energin för varmvatten. Kylsystem med flytande vätska som är designade att minska energiförbrukningen och driftkostnader har installerats, samt även en automatiserad lågenergilösning för belysning som reducerar användningen av elektricitet. När Skanska Infrastrukturutveckling byggde Bristol Brunel Academy uppnåddes en reduktion av koldioxidutsläppen med 40 procent jämfört med normal standard. Byggmetoder utvecklade för hållbart byggande som användning av återvunna material, hållbara metoder för stadsavloppssystem och återanvändning av regnvatten utfördes under hela projektet.

Att minska energiförbrukningen är en förutsättning för att det ska vara möjligt att minska koldioxidutsläppen. Enligt en analys av hur mycket energi som används under en vanlig byggnads livscykel förbrukas endast fem procent av energin under byggarbetet. Upp till 15 procent finns lagrat i de material som används i husen (varav många så småningom kan återanvändas eller återvinnas). Återstående andel förbrukas av de boende under byggnadens livscykel. Genom att bygga energieffektiva bostäder och kontor kan Skanska bidra mycket mer till en minskning av de globala kolutsläppen än under själva byggfasen, även om den totala energiförbrukningen då ligger nära noll.

att uppmuntra medarbetare med olika bakgrund och erfarenhet, för att på så sätt optimera utnyttjandet av den kompetens var och en har att bidra med.

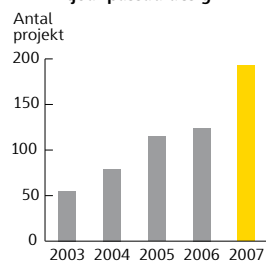
Med uppmuntran från sina kunder har Skanska USA Building utvecklat ett mångfaldsprogram vid New Meadows Stadium. Målet är att bland projektpersonalen minst 20 procent ska komma från olika minoritetsgrupper, kvinnor och småföretagare. En viktig del av programmet är att utveckla och upprätthålla en dialog och vidta åtgärder som främjar och utvecklar småföretagare och skapar möjligheter för dem att delta i projektet. Via olika kanaler på internet har Skanska nått ut till mer än 8 000 företag inom minoritetsgrupperna och uppmuntrat dem att kontakta bolaget för att få mer information om möjligheterna att bli leverantörer och underentreprenörer. Skanska har även arrangerat sponsrade inköpsmässor för att informera potentiella samarbetspartners bland småföretagare om möjligheterna att arbeta på Meadowlands-projektet och för att presentera dem för de större entreprenörerna.

#### Miljöcertifierat kontor i Seattle

Kontors- och butiksprojektet Alley24 i centrala Seattle har klassificerats enligt LEED – den amerikanska energi- och miljöcertifieringen. Alley24 uppfyllde kraven för LEED Gold såväl för själva byggnaden som för dess interiör. Skanska har tillsammans med arkitektfirman NBBJ utformat och byggt projektet där båda företagen nu har kontor. För Skanskas del innebär det cirka 40 procent lägre energiförbrukning jämfört med det tidigare kontoret. Flytten till den nya sunda miljön bidrog också till att öka närvarotalen avsevärt. Kunden Vulcan Real Estate kan även glädja sig åt att Skanska färdigställde byggnaden under budget.

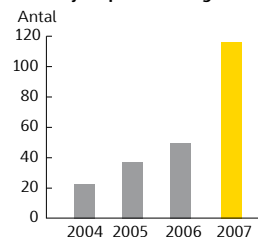


#### Miljöanpassad design



På Skanskas hemmarknader och i affärsenheterna används en rad olika verktyg för miljöanpassad design. Antalet projekt under 2007 har ökat för femte året i rad.

#### Erfarenhet av miljöanpassad design



Antalet professionellt utbildade eller godkända inom området har i Skanska sexfaldigats under de senaste fyra åren.

#### Miljöagenda

##### Energi och klimat

De fyra prioriterade områdena inom miljöområdet som Skanska satsar på under de närmaste åren för att stärka sin ställning som ett ledande, miljömedvetet bolag är energi och klimat, material samt ekosystem och lokal påverkan.

Med Skanskas kunskaper om och erfarenheter av hållbart byggande kan företaget hjälpa kunderna att minska sin klimatpåverkan. Att bygga energieffektiva offentliga fastigheter och affärs- och bostadsfastigheter är ett viktigt bidrag för att uppfylla lokala, nationella och internationella målsättningar för minskade koldioxidutsläpp. Trots att investeringarna inledningsvis kan bli högre, kan välskötta byggnader med energieffektiva material och en energieffektiv konstruktion på lång sikt kosta väsentligt mindre, både när det gäller total energianvändning, ofta mer än 30–40 procent, och när det gäller koldioxidutsläpp i driftfasen. Men det är inte alltid som kostnaderna blir högre under inledningskedet. ModernaHus, en nyutvecklad metod för förtillverkade bostadshus, är ett bra exempel på hur Skanska i Sverige bygger bostadshus som har lägre kostnader i både produktions- och driftsfasen. Ett annat exempel på lågenergibyggnad är Holstetin Centre for Sustainable Rural Development i Tjeckien som är byggt för att förbruka extremt lite energi med hjälp av traditionella tekniker och lokala resurser. Detta är det första projekt i Europa med så kallade passivhus, som inte varit bostadshus, men som har fått EU-bidrag.

Alla projekt handlar inte om nyproduktion. Skanska Sveriges ombyggnad av befintliga bostadsområden är ett bra exempel på hur hela kvarter kan förändras genom att boendevillkoren förbättras. Genom att använda hållbara lösningar gör Skanska mer än bara renoverar fastigheter. Det innebär även en översyn av hur en säker och hälsosam boendemiljö kan skapas både inom- och utomhus. Genom att använda miljömässiga material och tekniker





## Bistånd vid jordbävning

Skanskas personal är involverad i arbetet och driften av de kustnära installationerna för gasprojektet i Camisea, en stor utvecklingsenhet nära Pisco i Peru. Anläggningen används för att avskilja flytande naturgas från Malvinas Gasverk, som har byggts av Skanska Latin America.

I augusti 2007 drabbades regionen av en stor jordbävning och Pisco samt omkringliggande städer drabbades hårt. Tusentals Peruaner blev hemlösa i samband med katastrofen, sjukhus och andra offentliga byggnader blev förstörda. Även kommunikationssystemen och den regionala flygplatsen påverkades.

En stor del av Skanskas personal fanns i området under jordbävningen, med ansvar för att utföra underhållsarbete av Camisea-anläggningen. Direkt efter jordbävningen mobiliserades en kriskommitté.

För Skanskas anställda och deras familjer arrangerades möjligheter att komma till ett kriscenter, för att senare flyttas till en säker tillfällig bostad. Ett team av frivilliga försåg familjerna och många av deras grannar med mat, kläder och rent vatten. Vid Camisea-anläggningen utfördes noggranna inspektioner och arbete påbörjades för att återstarta avskiljningen av flytande vätskor. Även säkerhetsbelysning till Piscos centrala torg och till flygplatsen levererades. Under de kommande dagarna och veckorna efter jordbävningen gav Skanska välbehövligt bistånd för att underlätta katastrofens verkningar i form av expert-hjälp och utrustning. I sex olika skolor som blev svårt skadade rev man snabbt ner de förstörda delar som fanns kvar, och genom att ersätta med tillfälliga lokaler gjordes det möjligt att fortsätta skolarbetet utan längre uppehåll.

i de ombyggda bostäderna reduceras energiförbrukningen och driftskostnaderna. I samband med renoveringen av det befintliga centret för FNs miljöprogram (UNEP/GRID) i Arendal i Norge installerades solfångare för vattenuppvärmning, flexibla och flyttbara innervägar, avancerade isoleringsmaterial tillsammans med andra energibesparande åtgärder.

Transport av material, utrustning och anläggningar är en del av Skanskas verksamhet. Till byggarbetsplatsen vid Clarion Sign Hotel i Stockholm fraktades stora byggelement via järnväg från Slovakien i samarbete med Green Cargo (ett svenskt miljöcertifierat transportföretag) och Banverket. Detta för att minimera miljöpåverkan av leveranser med lastbil både med avseende på koldioxidutsläpp och lokala störningar av miljön. Genom en avsevärd minskning av koldioxidutsläppen och minskade transportkostnader, har Skanskas åtgärder i Sverige sparat uppskattningsvis motsvarande den bränslemängd som förbrukas av 30 lastbilar som kör jorden runt.

Reducering av utsläpp från fordon är en del av Skanskas miljöstrategi för 2008–2010. Fordonens roll för bättre hållbarhet beskrivs i Skanskas nya globala "Green Car" policy introducerad för att reducera koldioxidutsläppen inom koncernen. Alla bilar som ägs eller leasas av företaget klassificeras med utgångspunkt från deras koldioxidutsläpp. På kort sikt kommer nya fordon med utsläpp från 260 till 130 gram per kilometer att accepteras endast då de lokala marknaderna inte erbjuder fordon med lägre utsläpp. På medellång sikt, vilket är långt tidigare än EUs mål 2012, är målet att 50 procent av fordonsparken kommer att bytas ut mot bilar som släpper ut mindre än 130 gram per kilometer.

### Material

En viktig del i alla Skanskas projekt är att material i möjligaste mån ska komma från lokala källor. Lika viktigt är återanvändning, återvinning och minimering av avfallsflödet. Hos Corona Train Maintenance Facility i

USA, byggd av Skanska USA Civil, utfördes ombyggnaden av arbetsplatsen i enlighet med certifieringsprocessen "Leadership in Energy and Environmental Design" (LEED). Under byggarbetet anlätades i första hand lokala leverantörer och 24 procent av de totala byggnadsmaterialen var tillverkade av råmaterial som hade skördats, utvunnits eller återvunnits inom ett avstånd av 800 km från byggarbetsplatsen. Skanska satsade på att använda material med en låg inbyggd energi eller en stor mängd återvunnet material. Totalt var 13 procent av materialen som användes tillverkade av återvunnet material.

### Ekosystem

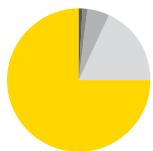
Som en del i att minska verksamhetens påverkan på den lokala floran och faunan har Skanska under många år arbetat för att skydda ekosystem. Indirekta förbättringar kan göras bäst genom en genomtänkt användning av leveranskedjan. Med en utveckling mot alltmer samordnade inköp öppnas möjligheter till ett mer omsorgsfullt urval av större leverantörer. Därigenom säkerställs att exempelvis trä och stenprodukter som dimensionerad sten kan anskaffas uteslutande från leverantörer som arbetar med etablerade och godkända system. Direkta förbättringar inom Skanskas egna verksamheter är en viktig del av pågående och framtida arbeten, inte minst i samband med stora infrastrukturprojekt som motorvägs- eller kanalbyggen.

Skanska använder i Polen en utvärderingspolicy i samband med inköp för att säkerställa att trä som köps in uteslutade kommer från hållbart utvecklade planteringar. Intyg och fakturor följs upp och registreras av inköpsavdelningen för att säkerställa att materialen överensstämmer med välkända miljökrav och standarder. Dessutom har medarbetarna utbildats i de olika verifieringsmetoder som används av "Forest Stewardship Council" (FSC) och "Program for the Endorsement of Forest Certification Schemes" (PEFC). Detta arbete har inte bara förbättrat kunskapen internt om vikten av att

Skanska var det första svenska bolag som skrev under avtalet med "EU Corporate Leaders Group on Climate Change", och Skanska var också först inom byggsektorn att göra så. Denna grupp har nyligen initierat den så kallade "Bali Communiqué" där 150 ledande företag efterfrågar lagliga krav för att leva upp till FNs ramverk för att möta klimatförändringen. Skanska är aktivt i "UN Sustainable Building and Construction Initiative", samt medlem av "World Business Council for Sustainable Development" och engagerad i externa inflytelserika organisationer som "UN Global Compact" och "UN COP". Dessa engagemang ger extra vikt till företagets positionering och åtagande när det gäller hållbarhet.



#### Mervärde till samhället



- Leverantörer, 74%
- Anställda, 18%
- Balanserade vinstmedel, 5%
- Utdelning, 2%
- Inkomstskatt, 1%

kunna verifiera och utvärdera inköpen, det betyder också att kunderna kan vara säkra på att materialen kommer från välskötta hållbart utvecklade planteringar.

I Peru har Skanska lett ett konsortium som har utvecklat en processinfrastruktur som avser hela distributionskedjan för en större gasanläggning. Camisea-anläggningen byggdes för att minska landets beroende av olja och byggdes i nära samarbete med Perus regering samt lokala, nationella och internationella icke statliga organisationer. Under hela projektet fördes en omfattande dialog med olika intressenter för att minska de sociala och miljömässiga effekterna. Arbetet, som genomfördes för att ta hänsyn till den biologiska mångfalden, skedde i samarbete med mer än 100 lokala guider, regeringsorgan, utbildningsinstitutioner, vetenskapsmän och forskare från Sydamerika och andra platser. Strikta regler för kontroll av erosion och nyplantering av regnskogen var viktiga beståndsdelar i projektet.

#### Lokal påverkan

Att ta hänsyn till effekterna på det lokala samhället och dess miljö har hög prioritet för Skanska. I de fall det finns ett kostnadseffektivt alternativ som är till fördel för lokalbefolkningen har bolaget vid flera tillfällen infört lösningar som överstiger lagens krav.

Ett sådant exempel kommer från Skanska i Norge som tog ett miljöansvar utöver lagstiftningens krav i samband med tillverkning av prefabricerade betongelement i Fredrikstad i Norge. Elementen som tillverkades för ett parkeringsdäck som ska byggas under vattnet och utgöra grunden till ett nytt bostadsprojekt på Tjuvholmen i Oslo. När de färdiga betongelementen skulle bogseras på vattnet till Oslo konstaterades emellertid att en del av farleden var för grund och att det därför krävdes muddring. Bottenmaterialet konstaterades vara förorenat. En miljöutvärdering bedömde att riskerna var minimala och föreslog både för kunden och den lokala administrationen att slammet kunde sänkas ned på havsbotten i

## Säkrare miljölösning

Skanska tog ett miljöansvar utöver lagstiftningens krav i samband med tillverkning av prefabricerade betongelement i Fredrikstad i Norge.

För att skeppa de stora elementen till Oslo krävdes muddringar i en farled med förorenat bottenmaterial. Enligt myndigheterna kunde slammet ha sänkts i havet. Men efter en dialog med olika miljöorganisationer valde Skanska att lösa problemet genom att deponera det förorenade materialet på en deponianläggning på land på egen bekostnad.

ett godkänt område. Både lokala media och icke-statliga miljöorganisationer var tveksamma till miljöeffekterna av förslaget och riktade kritik mot myndigheterna. Skanska inledde då en dialog med miljöorganisationerna och valde därefter att lösa problemet genom att deponera det förorenade materialet på en deponianläggning på land på egen bekostnad.

#### Ekonomisk agenda

##### Fördelning av vinster – mervärde till samhället

Hållbara samhällen behöver en stabil grund som bygger på sunda rättssystem, bra social service, effektiv infrastruktur och god miljö. Allt detta kostar pengar som vanligtvis kommer från företag och löntagare i form av skatter, som i bästa fall fördelas på ett rättvist sätt till fördel för hela samhället.

De skatter som betalas av Skanska och de skatter som bolaget tar ut från de anställda för myndigheternas räkning är viktiga bidrag för att skapa välstånd på de marknader där Skanska är verksam. År 2007 kostnadsförde bolaget totalt 1 546 miljoner kronor i inkomstskatt, vilket är en ökning med 16 procent jämfört med 2006.

Under 2007 betalades 92 procent av intäkterna ut till de anställda i form av löner samt till underleverantörer och kontrakterade leverantörer. Av dessa belopp återgår en avsevärd del till samhället i form av direkta och indirekta skatter som betalas av de anställda och samarbetspartners.

Samtidigt som Skanska har ambitionen att ge sina aktieägare en god avkastning så är det viktigt att säkerställa att affärsmässiga beslut fattas först sedan samtliga risker har utvärderats.

Det handlar inte enbart om ekonomiska risker, hänsyn tas även till oacceptabla sociala eller miljömässiga förhållanden. Med hjälp av riskbedömningsverktyg som Skanska Tender Approval Procedure (STAP) och Skanska Operational Risk Assessment (ORA) granskas alla projekt på ett effektivt och korrekt sätt.

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Skanska AB (publ) får härmed avge redovisning för såväl bolagets som koncernens verksamhet under 2007.

Den starka byggkonjunkturen fortsatte under året. Koncernen och dess verksamhetsgrenar överträffade alla sina finansiella mål med undantag för Bostadsutveckling där läget på flera marknader försämrats.

Den nu rådande turbulensen på de finansiella marknaderna har ännu inte påverkat koncernens verksamhet i stort. Om utvecklingen går mot en konjunkturedgång påverkas naturligtvis även Skanska.

De flesta affärsenheterna inom Byggverksamheten visade goda resultat med historiskt sett mycket höga marginaler. De så kallade "Outperform"-mål för resultatet som sattes av styrelsen för tre år sedan överträffades av Byggverksamheten. Förbättringen över tiden är resultat av en stark byggkonjunktur men också till stor del resultatet av förbättrad riskhantering samt selektivitet i anbudsgivning. Orderingen öskade från en redan hög nivå.

Inom Bostadsutveckling inträffade en allmän avmattning av såväl prisöknings- som försäljningstakten, detta speciellt på de norska och danska marknaderna. Detta till trots avslutades året i närheten av de finansiella "Outperform"-målen med en rörelsemarginal om 9,4 procent jämfört med målet om 10 procent och en avkastning på sysselsatt kapital på 14,9 procent jämfört med målet om 18 procent. I Sverige, Finland och Tjeckien redovisas goda resultat. Kapacitetsbrist och ökade materialpriser hade en återhållande effekt på igångsättning av nya projekt. Koncernens initiativ inom industrialisering och samordnade inköp blir allt viktigare för att kunna minska kostnaderna i bostadsbyggandet.

För Kommersiell utveckling var det såväl i Norden som i Central-europa en fortsatt god efterfrågan från investerarmarknaden på fastigheter med effektiva ytor i bra lägen och med god uthyrningsgrad, vilket gav en stark marknad för nyutveckling. Tjugotre nya projekt påbörjades motsvarande en investering på totalt 5,3 miljarder kronor. Försäljningarna av färdigställda fastigheter gjordes till priser som översteg koncernens marknadsvärderingar med i genomsnitt cirka 20 procent. Koncernen har ökat investeringsaktiviteten och antalet påbörjade projekt har varit stort under året. I Kommersiell utveckling tecknades uthyrningskontrakt för över 300 000 kvadratmeter.

Marknadsvärdet på projektportföljen i verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling ökade till 9,4 (6,3) miljarder kronor.

Koncernens danska byggverksamhet utvecklades återigen negativt och efter en noggrann utvärdering av förutsättningarna för att bedriva en framgångsrik byggverksamhet i Danmark togs beslutet att avveckla densamma. Huvuddelen av verksamheten hade vid årsskiftet avyttrats eller förts till annan Skanska-enhet. Avvecklingen beräknas vara helt avslutad 2009. Koncernens verksamhet i Danmark inom bostadsutveckling och kommersiell utveckling påverkas inte.

## Orderingång och orderstock

| Mkr            | Orderingång    |                | Orderstock     |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                | 2007           | 2006           | 2007           | 2006           |
| Sverige        | 29 305         | 27 512         | 22 047         | 19 705         |
| Norge          | 13 266         | 12 372         | 11 146         | 9 713          |
| Danmark        | 2 994          | 3 745          | 186            | 2 013          |
| Finland        | 9 780          | 9 626          | 7 569          | 7 009          |
| Polen          | 5 382          | 5 663          | 3 880          | 5 848          |
| Tjeckien       | 9 344          | 11 675         | 11 950         | 13 093         |
| Storbritannien | 18 179         | 23 699         | 30 797         | 31 793         |
| USA Building   | 34 602         | 25 092         | 31 526         | 26 125         |
| USA Civil      | 17 676         | 11 094         | 22 497         | 17 068         |
| Latinamerika   | 5 845          | 3 647          | 4 556          | 2 739          |
| Övrigt         | 315            | 267            | 13             | 73             |
| <b>Summa</b>   | <b>146 688</b> | <b>134 392</b> | <b>146 167</b> | <b>135 179</b> |

## Orderingång och orderstock

Orderingen ökade med 9 procent och uppgick till 146,4 (134,1) miljarder kronor. Justerat för valutaeffekter ökade orderingången med 13 procent, varav 1 procentenhet var förvärvad orderingång.

Valutaeffekten hänför sig huvudsakligen till den amerikanska dollarns försvagning gentemot den svenska kronan.

Under året ökade orderingången främst i de amerikanska och nordiska enheterna.

I USA ökade bygg- respektive anläggningsverksamheten orderingången med 51 respektive 74 procent i lokal valuta.

Bland större erhållna order kan nämnas Skanskas hittills största order i USA som tecknades av Skanskas amerikanska anläggningsenhet och där kontraktet avsåg en vattenreningsanläggning i New York. Skanskas andel av kontraktssumman uppgick till cirka 7,2 miljarder kronor. Skanskas amerikanska byggenhet blev utvald att renovera FN:s högkvarter i New York. Detta uppdrag har ett förväntat ordervärde om cirka 6,9 miljarder kronor och genomförs i etapper.

Samma enheter fick uppdraget att bygga en stadion för de två amerikanska fotbollslagen New York Jets och New York Giants. Kontraktssumman uppgick till cirka 7 miljarder kronor.

I centrala London fick Skanska ett antal stora bygguppdrag, bland vilka kan nämnas kontors- och butikscentret Walbrook, med en kontraktssumma om cirka 2 miljarder kronor samt kontorsprojektet Heron Tower för cirka 3,3 miljarder kronor.

Ett finansieringsavtal tecknades för sjukhusprojektet Manor Hospitals i Walsall, England, som genomförs i offentlig privat samverkan. Skanska investerar 110 Mkr motsvarande en 50 procentig andel i projektbolaget. Konsortiet ansvarar för finansiering, utformning, byggande och drift under den 33-åriga avtalsperioden. Det innebär att byggverksamheten i Storbritannien fick ett byggkontrakt värt 2,4 miljarder kronor.

I Norge fick Skanska uppdraget att bygga ett parkeringshus under vatten i centrala Oslo, ett uppdrag på cirka 880 Mkr.

Skanska tecknade i Brasilien ett kontrakt avseende byggandet av ett värmekraftverk utanför Sao Paolo för cirka 950 Mkr samt ett kontrakt avseende byggande av en pipeline för vattenånga med ett förväntat ordervärde om cirka 780 Mkr.

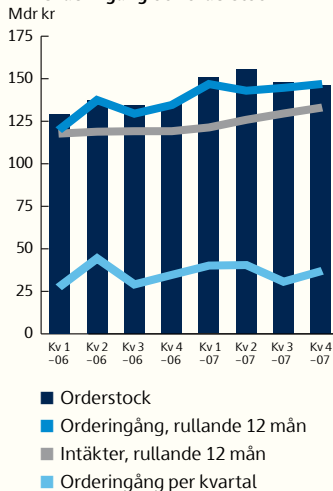
Orderstocken uppgick till 146,2 (135,2) miljarder kronor motsvarande en ökning om 8 procent. Exklusive negativa valutaeffekter om 3,0 miljarder kronor uppgick ökningen till 10 procent.

Valutaeffekten hänför sig huvudsakligen till den amerikanska dollarns och det brittiska pundets försvagning gentemot den svenska kronan.

De nord- och latinamerikanska, nordiska och övriga europeiska verksamheterna svarade för 40, 28 respektive 32 procent av orderstocken.

Av orderstocken beräknas 62 (60) procent komma att upparbetas under 2008.

## Orderingång och orderstock



## Intäkter

| Mkr                                 | 2007           | 2006           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Intäkter per verksamhetsgren</b> |                |                |
| Byggverksamhet                      | 132 495        | 118 710        |
| Bostadsutveckling                   | 7 679          | 6 788          |
| Kommersiell utveckling              | 3 130          | 3 425          |
| Infrastrukturutveckling             | 116            | 151            |
| Centralt och elimineringsgrenar     | -4 639         | -3 471         |
| <b>Koncernen</b>                    | <b>138 781</b> | <b>125 603</b> |

Intäkterna ökade med 10 procent och uppgick till 138,8 (125,6) miljarder kronor. Justerat för negativa valutaeffekter om 3,2 miljarder kronor ökade intäkterna med 13 procent, varav 2 procentenheter stod för förvärvat tillväxt.

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade intäkterna med 14 procent i lokala valutor.

## Resultat

### Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 5 406 (4 762) Mkr. Med oförändrade valutakurser jämfört med förra året hade rörelseresultatet varit 59 Mkr högre.

### Byggverksamhet

I verksamhetsgrenen Byggverksamhet ökade rörelseresultatet med 33 procent och uppgick till 4 445 (3 336) Mkr. Rörelsemarginalen ökade till 3,4 (2,8) procent. Marginaler och resultat ökade för de flesta affärsenheter och låg på en historiskt sett mycket hög nivå. Sex av tio av affärsenheter uppnådde eller överträffade de satta "Outperform"-målen.

I Storbritannien minskade dock både resultat och marginal som en effekt av kostnadsökningar som har påverkat ett par långa projekt med fastprisåtagande.

Koncernen har under året avvecklat huvuddelen av verksamheten i Danmark. Verksamheten visade dock, efter avsättningar för bedömda kostnader för avvecklingen, ett positivt rörelseresultat för året.

### Bostadsutveckling

I Bostadsutveckling minskade rörelseresultatet till 724 (852) Mkr. Rörelsemarginalen i verksamhetsgrenen uppgick till 9,4 (12,6) procent.

En allmän avmattning avseende såväl prisöknings- som försäljningstakt ledde till lägre marginaler då kostnaderna för material och underentreprenader samtidigt har fortsatt att öka. I Sverige, Finland och Tjeckien redovisades trots detta goda resultat. I Norge gjordes vissa nedskrivningar av mark samt avsättningar för ökade byggkostnader.

Resultatet i den danska bostadsutvecklingsverksamheten påverkades dessutom av en resultatförsämring i ett stort pågående projekt.

### Kommersiell utveckling

Rörelseresultatet för verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling uppgick till 910 (1 210) Mkr. I rörelseresultatet för verksamhetsgrenen ingår resultat från fastighetsförsäljningar om 1 051 (1 260) Mkr med ett totalt försäljningspris om 2 796 (2 966) Mkr. Av detta är 266 (140) Mkr hänförligt till pågående projekt som avyttrats före färdigställande. För dessa projekt tillämpas successiv vinstavräkning.

Fastighetsförsäljningarna av färdigställda fastigheter gjordes till priser i genomsnitt cirka 20 procent över de bedömda marknadsvärden som åsattes vid årsskiftet 2006/2007.

## Infrastrukturutveckling

Rörelseresultatet uppgick till -107(-8) Mkr. Högre anbuds-kostnader för nya projekt och lägre försäljningsvolym förklarar det lägre resultatet. I rörelseresultatet ingick resultat från försäljning av andelar i projekt om 73 (118) Mkr. Försäljningen avsåg avyttring av kvarvarande andel i hamnen i Maputo, Moçambique.

## Centralt

Centrala kostnader ökade till -560 (-514) Mkr.

Centralt innefattar koncernkontor och centrala bolag samt koncernmässiga avsättningar. Beloppet inkluderar utdömda konkurrens-skadeavgifter i Sverige om 170 Mkr och i Finland om 13 Mkr. Enheten International med ett antal verksamheter under avveckling/nedläggning ingår även i denna post med +114 Mkr.

## Elimineringar av internvinster

På koncernnivå elimineras bland annat vinster i byggverksamheten avseende fastighets- och infrastrukturprojekt motsvarande koncernens ägarandel i projekten. Elimineringarna upplöses i takt med avskrivnings-/kontraktstid eller i samband med att projekten säljs.

Årets eliminering av internvinster uppgick till -6 (-114) Mkr.

| Mkr                                | 2007         | 2006         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Rörelseresultat</b>             |              |              |
| Byggverksamhet                     | 4 445        | 3 336        |
| Bostadsutveckling                  | 724          | 852          |
| Kommersiell utveckling             | 910          | 1 210        |
| Infrastrukturutveckling            | -107         | -8           |
| Centralt                           | -560         | -514         |
| Elimineringar                      | -6           | -114         |
| <b>Rörelseresultat</b>             | <b>5 406</b> | <b>4 762</b> |
| Räntenetto                         | 462          | 299          |
| Förändring av marknadsvärde        | -104         | -118         |
| Övriga finansiella poster          | -97          | 42           |
| <b>Finansnetto</b>                 | <b>261</b>   | <b>223</b>   |
| <b>Resultat efter finansnetto</b>  | <b>5 667</b> | <b>4 985</b> |
| Skatt                              | -1 546       | -1 330       |
| <b>Periodens resultat</b>          | <b>4 121</b> | <b>3 655</b> |
| Periodens resultat hänförligt till |              |              |
| Aktieägarna                        | 4 096        | 3 635        |
| Minoriteten                        | 25           | 20           |
| Periodens resultat per aktie, kr   | 9,78         | 8,68         |

## Resultat efter finansiella poster

Finansnettot uppgick till 261 (223) Mkr.

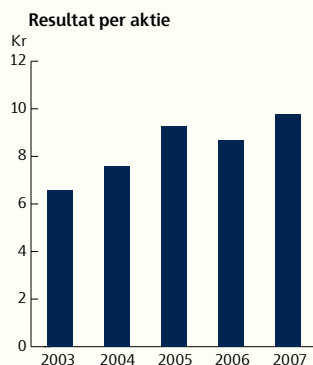
Räntenettet förbättrades till 462 (299) Mkr. Till följd av bland annat en högre genomsnittlig räntenivå och ett förbättrat finansnetto avseende förmånsbaserade pensionsplaner ökade ränteintäkterna till 627 (406) Mkr.

Aktivering av räntekostnader i pågående projekt för egen räkning uppgick till 61 (34) Mkr. Nettot av förändring i marknadsvärde på finansiella instrument uppgick till -104 (-118) Mkr. Dessa avsåg främst negativa räntedifferenser vid valutasäkringar av investeringar inom infrastrukturutveckling i Latinamerika samt valutasäkring av eget kapital denominerat i amerikanska dollar. Övrigt finansnetto uppgick till -97 (42) Mkr och omfattade främst valutakursdifferenser samt olika finansiella avgifter i första hand avseende den latinamerikanska verksamheten.

## Årets resultat

Efter avdrag för årets skattekostnad -1 546 (-1 330) Mkr uppgick årets resultat hänförligt till aktieägarna till 4 096 (3 635) Mkr. Den effektiva skattesatsen uppgick till 27 (27) procent.

Resultatet per aktie uppgick till 9,78 (8,68) kronor.



## Bostads-, Kommersiell och Infrastrukturutveckling

### Fördelning av redovisade värden, omsättningsfastigheter 31 dec, 2007

| Mkr                                      | Bostads-<br>utveckling | Kommersiell<br>utveckling | Bygg-<br>verksamhet | Summa         |
|--|------------------------|---------------------------|---------------------|---------------|
| Färdigställda projekt                    | 341                    | 2 239                     | 121                 | 2 701         |
| Pågående projekt <sup>1)</sup>           | 886                    | 2 501                     | 109                 | 3 496         |
| Råmark och exploaterings-<br>fastigheter | 4 963                  | 1 520                     | 518                 | 7 001         |
| <b>Totalt</b>                            | <b>6 190</b>           | <b>6 260</b>              | <b>748</b>          | <b>13 198</b> |

1) Beloppet 2 501 Mkr för Kommersiell utveckling inkluderar färdigställda projekt under 2007 med 352 Mkr.

### Bostadsutveckling

Vid årets slut hade koncernen 5 593 (6 487) bostäder under produktion. Av dessa var 73 (81) procent sålda. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 293 (119).

Under året produktionsstartades 4 196 (4 715) bostäder. I Norden uppgick antalet startade bostäder till 3 480 (4 234) medan de på övriga marknader (Tjeckien och Slovakien) uppgick till 716 (481).

Antalet sålda bostäder var 3 858 (4 486). I Norden uppgick antalet sålda enheter till 3 211 (3 862) medan försäljningen på övriga marknader ökade till 647 (624) enheter.

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Bostadsutveckling uppgick till 6,2 (5,3) miljarder kronor, varav råmark och exploateringsfastigheter var redovisade till 5,0 (4,3) miljarder kronor. Detta motsvarar byggrätter motsvarande cirka 21 700 bostäder. Därutöver har Skanska rättighet att under vissa förutsättningar förvärva ytterligare 8 700 byggrätter. Till detta kommer cirka 2 100 byggrätter i intressebolag.

### Kommersiell utveckling

| Mkr                                      | Redovisat<br>värde vid<br>periodens<br>slut | Redovisat<br>värde vid<br>färdigstäl-<br>lande | Marknads-<br>värde<br>31 dec 2007 | Ut-<br>hyrnings-<br>grad, % | Färdig-<br>ställande-<br>grad, % |
|--|---|--|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Färdigställda projekt                    | 2 239                                       | 2 239  | 3 202                             | 90                          | 100                              |
| Färdigställda projekt<br>2007            | 352   | 352  | 443                               | 82                          | 100                              |
| Råmark och exploa-<br>teringsfastigheter | 1 520                                       | 1 520  | 2 030                             |                             |                                  |
| <b>Subtotal</b>                          | <b>4 111</b>                                | <b>4 111</b>                                   | <b>5 675</b>                      |                             |                                  |
| Pågående projekt <sup>1)</sup>           | 2 149                                       | 6 377  | 2 500                             | 58                          | 35                               |
| <b>Summa</b>                             | <b>6 260</b>                                | <b>10 488</b>                                  | <b>8 175</b>                      |                             |                                  |

1) Marknadsvärde hänför sig till upparbetat marknadsvärde

Redovisat värde för omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling utgjorde 6,3 (5,6) miljarder kronor.

Kommersiell utveckling har 22 pågående projekt, varav 15 i Norden. De pågående projekten motsvarar en uthyrningsbar yta om cirka 354 000 kvadratmeter varav 58 procent redan är uthyrt. Utöver dessa projekt har under perioden 10 projekt, med en uthyrningsbar yta om 84 000 kvadratmeter, sålts före färdigställandet med en uthyrningsgrad vid försäljningstillfället om 100 procent.

Vid utgången av året uppgick det redovisade värdet för de pågående projekten till 2,1 (0,8) miljarder kronor. Redovisat värde vid färdigställandet väntas uppgå till 6,4 miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 8,1 miljarder kronor, varav 2,5 miljarder kronor var upparbetat vid årets slut. Färdigställandegraden i de pågående projekten är cirka 35 procent.

Den förväntade direktavkastningen i pågående projekt, baserad på redovisat värde, beräknas till cirka 8 procent.

Det redovisade värdet i Skansas portfölj av färdigställda fastigheter uppgick till 2,2 (2,5) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om cirka 3,2 (3,5) miljarder kronor. Bedömningen har delvis gjorts i samarbete med externa värderingsmän. Uthyrningsgraden mätt i hyra uppgick till 90 (70) procent.

Inklusive fastigheter som redovisats som färdigställda per den 1 januari 2008 uppgick det uppskattade totala marknadsvärdet till cirka 3,6 (4,1) miljarder kronor med ett motsvarande redovisat värde om 2,6 (2,9) miljarder kronor.

Marknadsvärdesförändringen i identiskt bestånd av färdigställda fastigheter, justerat för investeringar, uppgick till cirka 50 Mkr vilket motsvarar en ökning om cirka 1 procent.

Det redovisade värdet av råmark och exploateringsfastigheter (byggrätter) uppgick till cirka 1,5 (1,8) miljarder kronor med ett bedömt marknadsvärde om 2,0 miljarder kronor.

### Kommersiella fastigheter, övrigt

Kommersiella fastigheter, övrigt, ingår i verksamhetsgrenen Byggverksamhet. Försäljningsresultatet av sålda fastigheter uppgick, inklusive upplösningar av internvinster, till 217 (99) Mkr. Redovisat värde vid årsskiftet var 748 (956) Mkr.

### Infrastrukturutveckling

Verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling är delägare i 15 projekt varav 11 är helt eller delvis i operativ drift.

Vid årets slut uppgick det redovisade värdet av aktier, andelar, efterställda fordringar och koncessioner i infrastrukturutveckling till cirka 2,5 (2,4) miljarder kronor.

Återstående investeringsåtagande avseende pågående projekt uppgår nominellt till cirka 1,1 (0,9) miljarder kronor med ett nuvärde om cirka 0,8 (0,6) miljarder kronor. Vinsten från försäljningar gjorda under året, inklusive upplösningar av internvinster, uppgick till 76 (125) Mkr.

Skanska gör en årlig värdering av projektportföljen i Infrastrukturutveckling. Värderingen som genomfördes vid årsskiftet 2007/2008 innefattade en uppdatering av de finansiella modellerna och en översyn av tillämpade avkastningskrav. Bedömningen av marknadsvärde gjordes i samarbete med extern värderingsexpertis. Marknadsvärdet utgörs av det uppskattade nuvärdet av kassaflöde i form av utdelningar och återbetalning av lån och eget kapital från projekten uppgick vid värderingstillfället till cirka 9,4 (6,3) miljarder kronor. I värderingen är inte någon hänsyn tagen till potentialen i eventuella framtida refinansieringsmöjligheter av projekt. Den vägda genomsnittliga diskonteringsräntan som använts vid värderingen uppgick till 11,1 (11,7) procent som en följd av reducerade riskpåslag. De långsiktiga diskonteringsräntorna har lämnats oförändrade jämfört med förra årsskiftet. I värderingen har projektet Ponte de Pedra, som avyttrades efter årets utgång, tagits upp till försäljningsvärde. Ökningen i nuvärdet av kassaflödena är hänförligt dels till tidsvärde och dels till högre kassaflöden i absoluta tal jämfört med vad som uppskattades förra året. En förändring avseende beskattning av utdelningar från projekt har inneburit en ökning av nuvärdet om cirka 1,0 miljarder kronor.

## Investeringar

Totalt uppgick koncernens investeringar till -9 802 (-9 802) Mkr. Desinvesteringarna uppgick till 9 805 (8 656) Mkr och netto desinvesterade koncernen 3 (-1 146) Mkr.

Investeringar i materiella anläggningstillgångar, vilket huvudsakligen avser de löpande ersättningsinvesteringarna i rörelsen, ökade till -1 894 (-1 728) Mkr. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar uppgick under året till -1 180 (-1 072) Mkr.

Investeringar i form av eget kapital och efterställda lån i verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling uppgick till -73 (-286) Mkr. Samma verksamhetsgren sålde tillgångar för 178 (192) Mkr. Desinvesteringarna avsåg andelen av hamnen i Maputo, Moçambique samt återbetalning av efterställda lån.

I omsättningsfastigheter nettodesinvesterades 1 181 (747) Mkr. Projekt har sålts för 8 864 (7 811) Mkr medan investeringarna uppgick till -7 683 (-7 064) Mkr.

Här ingår projekt som bedrivs i verksamhetsgrenarna Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling samt Kommersiella fastigheter, övrigt.

I Bostadsutveckling minskade investeringarna till -4 983 (-5 153) Mkr. Cirka 1,8 miljarder kronor avsåg förvärv av mark motsvarande cirka 6 600 byggrätter. Netto ökade antalet byggrätter under perioden med cirka 2 300 enheter. Bostäder såldes för ett belopp om 5 393 (4 455) Mkr. Netto desinvesterades 410 (-698) Mkr i bostadsutvecklingsverksamheten.

I Kommersiell utveckling ökade investeringarna till -2 362 (-1 639) Mkr. Av detta avser cirka 325 Mkr investeringar i mark för ny

| Investeringar/Desinvesteringar<br>Mkr               | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Rörelsen – investeringar</b>                     |               |               |
| Immateriella tillgångar                             | -38           | -38           |
| Materiella anläggningstillgångar                    | -1 894        | -1 728        |
| Tillgångar i Infrastrukturutveckling                | -73           | -286          |
| Aktier  | -40           | -3            |
| Omsättningsfastigheter                              | -7 683        | -7 064        |
| varav Bostadsutveckling                             | -4 983        | -5 153        |
| varav Kommersiell utveckling                        | -2 362        | -1 639        |
| varav Kommersiella fastigheter, övrigt              | -338          | -272          |
| <b>Investeringar</b>                                | <b>-9 728</b> | <b>-9 119</b> |
| <b>Rörelsen – desinvesteringar</b>                  |               |               |
| Immateriella tillgångar                             | 2             | 2             |
| Materiella anläggningstillgångar                    | 507           | 496           |
| Tillgångar i Infrastrukturutveckling                | 178           | 192           |
| Aktier  | 62            | 4             |
| Omsättningsfastigheter                              | 8 864         | 7 811         |
| varav Bostadsutveckling                             | 5 393         | 4 455         |
| varav Kommersiell utveckling                        | 2 796         | 2 966         |
| varav Kommersiella fastigheter, övrigt              | 675           | 390           |
| <b>Desinvesteringar</b>                             | <b>9 613</b>  | <b>8 505</b>  |
| <b>Nettodesinvesteringar i rörelsen</b>             | <b>-115</b>   | <b>-614</b>   |
| <b>Strategiska investeringar</b>                    |               |               |
| Förvärv av rörelse                                  | -74           | -683          |
| <b>Strategiska investeringar</b>                    | <b>-74</b>    | <b>-683</b>   |
| <b>Strategiska desinvesteringar</b>                 |               |               |
| Försäljning av rörelse                              | 192           | 140           |
| Aktier  | 0             | 11            |
| <b>Strategiska desinvesteringar</b>                 | <b>192</b>    | <b>151</b>    |
| <b>Netto strategiska investeringar<sup>1)</sup></b> | <b>118</b>    | <b>-532</b>   |
| <b>Summa investeringar<sup>1)</sup></b>             | <b>3</b>      | <b>-1 146</b> |
| Avskrivningar anläggningstillgångar                 | -1 287        | -1 147        |

1) Vid positivt tal är det desinvesteringar

utveckling. Desinvesteringarna i form av försäljning av färdigställda fastigheter och pågående projekt minskade till 2 796 (2 966) Mkr. Netto uppgick desinvesteringarna i Kommersiell utveckling till 434 (1 327) Mkr.

Strategiska nettodesinvesteringar uppgick till 118 (-532) Mkr. Företag har förvärvats för 74 Mkr och företag, aktier och andra tillgångar har avyttrats till ett värde av 192 Mkr. Det slovakiska företaget Stamart Martin s.r.o. konsoliderades under året. Huvuddelen av den danska byggverksamheten avvecklades under senare delen av året. Försäljningssumman uppgick till cirka 190 Mkr.

## Kassaflöde

### Koncernens operativa kassaflöde

| Mkr  | 2007         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet | 4 286        | 3 482        |
| Förändring i rörelsekapitalet  | 4 432        | 90           |
| Nettoinvesteringar i rörelsen  | -115         | -614         |
| Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar                        | 292          | 408          |
| Betalda skatter i operativ verksamhet                                  | -1 128       | -1 040       |
| <b>Kassaflöde från operativ verksamhet</b>                             | <b>7 767</b> | <b>2 326</b> |
| Räntenetto och övrigt finansnetto                                      | 172          | 90           |
| Betalda skatter i finansieringsverksamhet                              | -52          | -27          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                         | <b>120</b>   | <b>63</b>    |

**Kassaflöde från verksamheten** 7 887 2 389

|  |            |             |
|--|------------|-------------|
| Strategiska nettoinvesteringar                   | 118        | -532        |
| Betalda skatter på strategiska desinvesteringar  | -17        | 0           |
| <b>Kassaflöde från strategiska investeringar</b> | <b>101</b> | <b>-532</b> |

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| Utdelning etc   | -3 458        | -2 712        |
| <b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b> | <b>4 530</b>  | <b>-855</b>   |
| Förändring i räntebärande fordringar och skulder                        | -1 571        | -1 488        |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>2 959</b>  | <b>-2 343</b> |
| Likvida medel vid årets början  | 10 970        | 13 678        |
| Omklassificering i likvida medel  | 400           | 0             |
| Kursdifferens i likvida medel   | -120          | -365          |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                     | <b>14 209</b> | <b>10 970</b> |

Årets kassaflöde uppgick till 2 959 (-2 343) Mkr.

Kassaflödet från operativ verksamhet ökade till 7 767 (2 326) Mkr.

Det stärkta resultatet i byggverksamheten är den huvudsakliga förklaringen till att kassaflödet från operativ verksamhet före förändring av rörelsekapitalet har ökat till 4 286 (3 482) Mkr.

Den minskade rörelsekapitalbindningen i byggverksamheten är den främsta anledningen till att förändringen av rörelsekapitalet bidrog till ett positivt kassaflöde med 4 432 (90) Mkr. Den bakomliggande orsaken är bland annat ett kraftigt ökat faktureringsöverskott i förhållande till projektkostnaderna. Dock fanns betydande fakturabelopp avseende projektkostnader som betalades strax efter årsskiftet 2007/2008.

Totalt påverkades kassaflödet av nettoinvesteringar i rörelsen med -115 (-614) Mkr. I Bostadsutveckling ökade kassaflödet som en följd av ökad försäljningsvolym relativt investeringsvolymen medan Kommersiell utveckling minskade sitt kassaflöde som en effekt av den lägre försäljningsvolymen av projekt och färdigställda fastigheter samt ökade investeringar i pågående projekt.

Det positiva kassaflödet från strategiska nettodesinvesteringar hänförs till försäljning av verksamheter och aktier om netto 101 (-532) Mkr. Betalda skatter uppgick till -1 197 (-1 067) Mkr.

Utdelning samt justeringar av minoritetsandelar uppgick till -3 458 (-2 712) Mkr.

Posten förändring i räntebärande fordringar och reglering av skulder visar ett negativt kassaflöde om -1 571 (-1 488) Mkr.

## Finansiering och likviditet

Koncernen hade vid utgången av år 2007 en räntebärande nettofordran, inklusive avsättningar, uppgående till 14 581 (10 377) Mkr.

Andelen räntebärande nettotillgångar i utländsk valuta efter beaktande av derivat ökade till 76 (43) procent. En stor del av denna ökning kan hänföras till ökade finansiella tillgångar i de nordamerikanska verksamheterna.

De räntebärande tillgångarna ökade till 19 415 (15 441) Mkr. Av dessa utgjorde fordringar i utländsk valuta 72 (61) procent. Den genomsnittliga räntebindningstiden för koncernens samtliga räntebärande tillgångar var 0,1 (0,2) år och räntan uppgick till 4,01 (3,26) procent vid årsskiftet.

### Förändring i räntebärande tillgångar och skulder

| Mkr   | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Nettofordran (+) / Nettoskuld (-), ingående balans</b>                                   | <b>10 377</b> | <b>11 111</b> |
| Kassaflöde från operativ verksamhet   | 7 767         | 2 326         |
| Kassaflöde från finansverksamhet exklusive förändring i räntebärande skulder och fordringar | 120           | 63            |
| Kassaflöde från strategiska investeringar   | 101           | -532          |
| Utdelning etc   | -3 458        | -2 712        |
| Förvärvade/sålda räntebärande skulder   | 4             | 22            |
| Kursdifferenser   | 99            | -237          |
| Förändring pensionsskuld  | 113           | 651           |
| Omklassificering  | -398          | -252          |
| Övriga förändringar   | -144          | -63           |
| <b>Nettofordran (+) / Nettoskuld (-), utgående balans</b>                                   | <b>14 581</b> | <b>10 377</b> |

Koncernens räntebärande skulder och avsättningar minskade till 4 834 (5 064) Mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden, exklusive pensionsskuld, för samtliga räntebärande skulder var 0,5 (0,9) år och den genomsnittliga förfallotiden uppgick till 2,3 (2,4) år.

Räntesatsen för samtliga räntebärande skulder, exklusive pensionsskuld, i koncernen uppgick vid årsskiftet till 3,84 (4,00) procent. Andelen lån i utländsk valuta minskade till 49 (53) procent.

Koncernens outnyttjade kreditfaciliteter uppgick till 7 318 (6 276) Mkr vid årsskiftet.

## Avkastning på eget och sysselsatt kapital

Koncernens egna kapital hänförligt till aktieägarna uppgick till 20 514 (19 190) Mkr. Avkastningen på eget kapital ökade till 21,1 (20,5) procent.

Förutom årets resultat, 4 096 Mkr, förklaras förändringen i eget kapital av utbetalning av utdelning om -3 453 Mkr, samt av positiva valutaomräkningsdifferenser om cirka 600 Mkr.

Sysselsatt kapital uppgick vid årets slut till 25 558 (24 401) Mkr. Avkastningen på sysselsatt kapital ökade till 25,0 (22,5) procent.

## Soliditet och skuldsättningsgrad

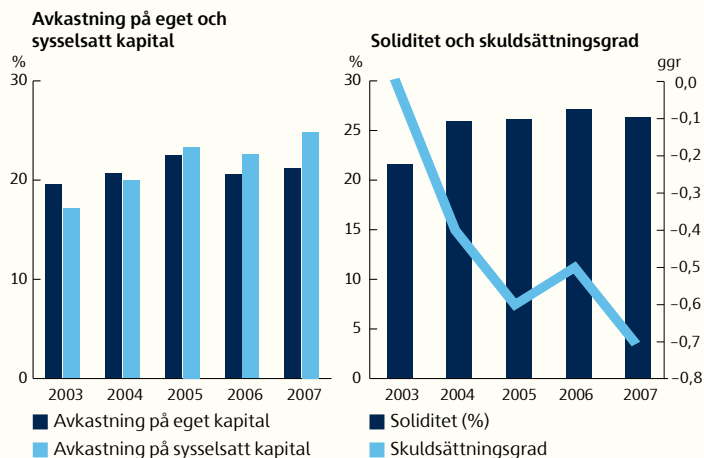
Soliditeten minskade till 26,3 (27,1) procent och skuldsättningsgraden uppgick till -0,7 (-0,5) gånger.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Byggverksamhet handlar till stor del om att hantera risker. Praktiskt taget varje projekt är unikt. Storlek, utformning, miljö - allt varierar för varje nytt uppdrag. Byggindustrin skiljer sig på så sätt från typisk tillverkningsindustri där tillverkning sker i fasta anläggningar och med serietillverkning.

I Skanskas verksamhet finns många olika typer av kontraktsformer. Graden av risk när det gäller priser på varor och tjänster varierar starkt beroende på kontraktstyp.

Kraftiga öknings i materialpriser kan utgöra en risk framförallt i långa projekt med fastprisättagande. Resursknapphet avseende personal och även vissa insatsvaror kan också påverka verksamheten negativt. Förseningar i designfasen eller förändringar i design är andra omständigheter som kan påverka projekten negativt.



För att säkerställa en systematisk och enhetlig bedömning av byggprojekten används inom hela koncernen en gemensam modell för att identifiera och hantera risker. Med hjälp av denna modell utvärderas byggprojekt kontinuerligt, från anbudsgivning till slutfört uppdrag med avseende på tekniska, juridiska och finansiella risker.

I bostadsutvecklingsverksamheten finns risker i alla faser från idé till färdigställt projekt. Omvärldsfaktorer som ränta och kundernas köpvilja är av avgörande betydelse för alla beslut i processen. Bostäderna produceras för styckvis försäljning. För att minimera riskerna är målet att färdigutveckla och sälja enheterna i ett visst projekt under en och samma konjunkturcykel, när variationerna i marknadsbetingelserna är små och förutsägbara. Nya projekt startas när en förutbestämd andel sålts eller förbokats.

Ökad standardisering med kortare ledtider minskar exponeringsperioden och därmed risken mot marknadens efterfrågefuktuationer.

På grund av de långa plan- och tillståndprocesserna krävs en god framförhållning för att säkerställa tillgång på byggrätter för en produktion som svarar mot efterfrågan.

Kommersiell utveckling hanterar risker sammanhängande med omvärldsfaktorer, kundernas lokalbehov och investerarnas köpvilja. Genom täta kundkontakter kartläggs kundernas lokalbehov kontinuerligt.

Riskerna begränsas genom att verksamhetsgrenen har en fastställd gräns för hur mycket kapital som får vara bundet i projekt som inte är uthyrda/sålda.

Investeringarna som görs i infrastrukturutvecklingsverksamheten kräver en effektiv hantering av risk under utvecklingsfasen, det vill säga före och efter att kontraktering och finansiering uppnåtts.

Under byggfasen är den största risken att tillgången inte kan tas i drift på utsatt tid och att kvalitetskraven inte uppfyllts. När Skanska själva genomför bygguppdraget är denna risk avsevärt lägre.

Beroende på slag av tillgång finns under hela genomförandefasen, som kan sträcka sig över årtionden, risker. Exempel på sådana risker är omvärldsfaktorer, demografiska, miljörelaterade och finansiella som hanteras under löptiden.

För en vidare redogörelse för väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer hänvisas till avsnittet om marknadsutsikter samt not 2, Kritiska uppskattningar och bedömningar. Finansiella risker framgår av not 6, Finansiella instrument.

## Pågående rättsprocesser

I målet med det svenska Konkurrensverkets talan om konkurrensskadeavgift vid Stockholms tingsrätt meddelades dom i juli 2007. Enligt domen utdömdes konkurrensskadeavgifter för alla de sju företag som varit involverade i målet som avser påstått konkurrensbegränsande samarbete inom asfals- och anläggningsbranscherna. För Skanskas del uppgick konkurrensskadeavgiften till 170 Mkr. Konkurrensverkets yrkande uppgick för Skanskas del till 557 Mkr. Skanska har beslutat att inte överklaga Tingsrättens dom och målet är därmed för Skanskas del avslutat.



Skanska och ett annat företag har blivit stämnda av ett antal svenska kommuner som anser att de har lidit skada vid upphandlingar som påstås ha varit föremål för kartellsamarbete mellan entreprenörerna. Skanska har stämts på totalt 57 Mkr. Skanska bestrider skadeståndsskyldighet.

Marknadsdomstolen i Finland meddelade i december 2007 dom i målet mellan Konkurrensmyndigheten och ett antal bolag inom anläggnings- och asfaltbranschen, däribland Skanska, angående påstått konkurrensbegränsande samarbete. Marknadsdomstolen ålade Skanska att betala motsvarande 13 Mkr i konkurrensskadeavgift. Konkurrensmyndighetens yrkande uppgick till motsvarande cirka 100 Mkr. Skanska har beslutat överklaga domen, detta sedan Konkurrensmyndigheten överklagat domen.

Konkurrensmyndigheten i Slovakien beslöt i oktober 2006 att bötfälla sex bolag, som deltagit vid anbudsgivningen i ett vägprojekt. Skanska ingick i ett joint venture lett av ett lokalt slovakiskt bolag. Bötesbeloppet uppgick för Skanskas del till motsvarande 67 Mkr och belastade resultatet för 2006. Skanska bestrider Konkurrensmyndighetens påståenden och har begärt att beslutet skall prövas av domstol. Domstolsprocessen är pågående.

### Förändringar i styrelse och koncernledning

Vid årsstämman i april 2007 avgick styrelseledamöterna Roger Flanagan och Ulrika Francke. Sir Adrian Montague och Matti Sundberg valdes som nya styrelseledamöter. Vid årsstämman omvaldes Sverker Martin-Löf till styrelsens ordförande. Bland de av arbetstagarorganisationerna utsedda ledamöterna avgick Folmer Knudsen som ordinarie ledamot och ersattes av Inge Johansson. Richard Hörstedt utsågs till ny styrelsesuppleant.

Inom koncernledningen skedde inga förändringar under 2007.

Skanska ABs styrelse utsåg vid styrelsemöte den 6 februari 2008 Johan Karlström till ny VD och koncernchef för Skanska. Han efterträder Stuart Graham som tidigare meddelat styrelsen att han lämnar VD-posten under 2008. Johan Karlström kommer att tillträda sin nya befattning den 3 april 2008 i samband med Skanskas årsstämma.

### Styrelsearbetet

Styrelsen består av nio stämموvalda ledamöter utan suppleanter samt tre ledamöter och tre suppleanter utsedda av de anställda. Verkställande direktören ingår i styrelsen.

Styrelsens arbete följer en årlig föredragningsplan som är fastställd i styrelsens arbetsordning. Styrelsen erhåller inför varje styrelsemöte underlag sammanställt enligt fastlagda rutiner. Dessa rutiner syftar till att säkerställa att styrelsen får relevant information och beslutsunderlag inför alla styrelsemöten. All dokumentation är avfattad på engelska språket.

Styrelsen har under året samlats till åtta styrelsesammanträden inklusive det konstituerande sammanträdet. Därutöver har ett sammanträde hållits per capsulam. Vid sammanträdet i september 2007 besökte styrelsen affärsenheten Skanska Finland och erhöll information om Skanskas verksamhet i Finland. Vid sammanträdet behandlade styrelsen bland annat bolagets strategiplan. I samband med sammanträdet genomfördes två arbetsplatsbesök. Bland de viktigare frågor styrelsen haft att behandla under året kan nämnas koncernens strategi, intern kontroll, styrning av verksamheten, riskhantering samt hälsa och säkerhet.

Styrelsen har under året prövat samtliga lagstadgade instruktioners relevans och aktualitet.

Styrelsen har inom sig utsett en ersättningskommitté, en revisionskommitté och en projektkommitté. Kommittéerna rapporterar rutinmässigt till styrelsen vid varje styrelsesammanträde i enlighet med de arbetsformer som är fastslagna i styrelsens arbetsordning.

### Forskning och utveckling

Koncernen använder forsknings- och utvecklingsverksamheten med syftet att skapa och sprida strategisk teknisk kunskap inom koncernens olika verksamhetsområden.

Målsättningen är att skapa ett ökat kundvärde i koncernens produkter och konkurrensfördelar som särskiljer Skanska från andra aktörer.

Koncernen har investerat systematiskt i syfte att sprida ut kunskap både via nya och tidigare etablerade nätverk samt nyskapat ett intranät benämnt "Skanska Know-how" vilket är en intern kunskapsbank tillgänglig för alla i Skanska.

Skanskakoncernens nordiska aktiviteter har kraftigt ökat inom forskning och utveckling, bland annat i ett projekt där de nordiska affärsområdena samarbetar mot en ökad industrialiseringsgrad genom effektivisering, standardisering och systematisering av inköp. Verksamheten fokuseras således på att sammanlänka "best practice" till projekt och för affärsverksamhetens stöd.

Exempel på intressanta framtida tekniker som studeras idag är mögel- och bakteriefällor.

### Hållbar utveckling

Under 2007 genomfördes ett stort antal aktiviteter för att anpassa Skanskas arbete med hållbar utveckling till bästa praxis. Utgångspunkter var dels konceptet Triple Bottom Line, som innebär att företag skapar sig ett långsiktigt hållbart ekonomisk resultat genom att minska sin miljöpåverkan och agera i enlighet med samhällets förväntningar, dels de internationella riktlinjerna för hållbarhetsredovisning utgivna av Global Reporting Initiative (GRI).

Arbetet med att bidra till skapandet av en hållbar utveckling är utmanande givet koncernens decentraliserade affärsmodell och projektbaserade arbetssätt. Utifrån GRIs riktlinjer för hållbarhetsredovisning har under året prioriterats mellan aktiviteter av generell natur och sådana aktiviteter som är av mer lokal natur och som måste beslutas av de individuella affärsenheterna.

För ett projektbaserat företag som Skanska är det svårt att styra verksamheten med konventionella hållbarhetsrelaterade mål och nyckeltal eftersom verksamheten hela tiden ändrar form i takt med att projekt avslutas och påbörjas. Under 2008 fortsätter arbetet för att bättre kunna identifiera och utveckla lämpliga nyckeltal.

Arbetet med att analysera verksamheten mot GRIs riktlinjer för hållbarhetsredovisning har inneburit att områden identifierats där det krävs ytterligare arbetsinsatser. En av de viktigaste nya aktiviteterna var satsningen på ökat samhällsengagemang.

En ny policy infördes under året och som kommer att innebära en ökad fokusering på utbildning och säkerhet.

Under 2007 fortsatte Skanska att spela en internationellt proaktiv roll genom att främja god praxis inom ett antal områden – som att stödja utvecklingen av ISO 26000, en ny internationell standard för socialt ansvar, ekonomisk stöd och andra åtgärder för att främja energieffektiviteten i byggnader genom det inflytelserika New York Academy of Science och genom att bli det första byggföretaget och det första svenska företaget som ansluter sig till den ansedda EU Corporate Leaders Group on Climate Change (EU CLG). Ett viktigt bidrag från EU CLG under året var "Bali Communiqué", en rapport till stöd för EU och dess progressiva politik om klimatförändringar inför det globala regeringsmötet i Indonesien. Rapporten undertecknades av mer än 150 av de största företagen i världen. Med stöd av Skanska tillsammans med en grupp ledande företag från andra branscher, fortsätter ChemSec's internationella sekretariat (NGO – en icke statlig organisation) arbetet för att komma överens om en lista över skadliga ämnen som bör fasas ut. Listan sammanställs av berörda parter världen över. Skanskas engagemang i FNs Global Compact och Global Compact Nordic Network fortsatte även under 2007.

En säker arbetsmiljö för alla Skanskas medarbetare och underentreprenörer är av högsta prioritet. Under året arbetade 57 procent av arbetsstyrkan enligt ett arbetsmiljöledningssystem som är certifierat mot kraven i OHSAS 18000. The Safety Performance Network, som består av kvalificerade säkerhetsexperter inom Skanska, träffades två gånger under året. Under 2007 tog detta nätverk fram en ny säkerhetspolicy,

nya riktlinjer för säkerhet och fyra nya säkerhetsstandarder som ska förstärka och förbättra nuvarande praxis. Dessutom kom det gemensamma månatliga rapportsystemet som utvecklades under 2006 i fullt bruk under året och ytterligare förbättringar gjordes när det gäller att rapportera och redovisa antalet olyckor och dödsfall.

Liksom de senaste två åren hölls Skanskas säkerhetsvecka i oktober där temat var vikten av att hela tiden ha en god beredskap. Den totala olycksfrekvensen under 2007 var mer eller mindre oförändrad och låg på 5,9 (5,8) per 1 000 000 arbetade timmar. Antalet arbetsrelaterade dödsfall ökade till 8 (6) varav 7 avsåg underentreprenörer.

Under de senaste två åren (2006–2007) har antalet arbetsrelaterade dödsfall minskat kraftigt jämfört med de tidigare fyra åren (2002–2005). Denna utveckling kan bli tillskrivas det arbete som har lagts ned av det säkerhetsnätverk som bildades i slutet av 2005. Under 2008 planeras ytterligare insatser för att nå nollvisionen för olyckor.

Inga allvarliga överträdelser rapporterades under 2007 när det gäller de delar av Uppförandekoden som handlar om affäretik. Under året reviderades Uppförandekoden som publicerades 2002. Den uppdaterade Uppförandekoden återspeglar de förändringar och den utveckling av bästa praxis som skett under de senaste fem åren, bland annat samordningen med de internationella riktlinjerna för hållbarhetsredovisning från GRI. Den reviderade uppförandekoden kommer att publiceras i början av 2008.

Skanska fortsätter att arbeta för ansvarsfull miljöledning och med målet noll miljöincidenter. Under året arbetade 95 procent av Skanskas medarbetare i enlighet med miljöledningssystem som är certifierade mot kraven i ISO 14001. I samband med krav för vissa projekt inhämtas miljö tillstånd från berörda myndigheter vilka sedan implementeras och följs upp i miljöledningssystemet.

Under året infördes många lokala, regionala, nationella och internationella förändringar av miljölagstiftningen. Dessa förändringar är identifierade och administrerade inom respektive affärsenhetens miljöledningssystem. På internationell nivå kan här nämnas de ständigt pågående förbättringarna och utvecklingen av lagstiftningen och andra regleringsinstrument, bland annat handeln med utsläppsrätter som berör energieffektiviteten och klimatförändringarna. För ett företag som Skanska är dessa förändringar i allmänhet positiva eftersom det leder till krav på effektivare byggnader. Detta ger möjligheter att anpassa produkter och tjänster för nya marknader som uppstår på grund av detta, samtidigt som det ställer krav att minska miljöeffekterna av resor, fordon, tung utrustning och kontor.

En ny miljöpolicy godkändes av Skanskas koncernledning och en ny treårig strategi antogs som för första gången omfattar ett antal globala nyckeltal. Den här strategin är särskilt formulerad för att fungera sida vid sida med affärsplanen (2008–2010) och för att vara bättre integrerad med viktiga affärsfunktioner.

Som en del av koncernens satsning på att minska energibehovet och därmed sammanhängande risker för klimatförändringar har Skanska fortsatt sin satsning på två internationella initiativ – FN:s nationella miljöprogram "Sustainable Building & Construction Initiative" (SBCI) och initiativet World Business Council for Sustainable Development's "Energy Efficiency in Buildings" (EEB).

Antalet byggprojekt med externt certifierade miljöbedömningsverktyg som exempelvis LEED (USA) och BREEAM (Storbritannien) ökade till 141 (124) vilket är ett tecken på att "grönt byggande" är en växande marknad för Skanska. För detta ändamål fattades i slutet av 2007 beslut om att upprätta en enhet som ska främja "grönt byggande" inom hela Skanska och på respektive hemmarknad. Samtidigt ökade antalet medarbetare med auktorisation att hantera miljöbedömningsverktygen till 116 (50).

Under 2007 rapporterades inga allvarliga miljöincidenter av affärsenheterna. Totalt 135 (167) revisioner gjordes av externa certifieringsorgan som arbetar enligt ISO 14001. Utöver dessa gjordes 1 019 (1 177) internrevisioner.

I den svenska verksamheten finns tillståndspliktiga verksamheter i form av berg- och grustäkter samt anmälningspliktiga verksamheter som i huvudsak avser asfaltverk, betongfabriker och krossanläggningar.

## Personal

Genomsnittligt antal medarbetare under året var 60 435 (56 085), varav i Sverige 10 963 (10 631). Personalomsättningen har legat på en normal nivå och antalet medarbetare som på eget initiativ har lämnat koncernen (exklusive pensionsavgångar) har hållits under målet på 10 procent.

De övergripande målen för koncernens arbete med personalfrågor är att rekrytera, utveckla och behålla medarbetare samt att öka mångfalden och åstadkomma en jämnare könsfördelning bland koncernens medarbetare. Under året har ett speciellt fokus givits rekrytering och mångfaldsfrågorna.

En målinriktad rekrytering är central för att säkra tillgången på framtida kompetent personal. Respektive affärsenhet har utarbetat egna rekryteringsplaner för att säkerställa att rekryteringsmålen nås. Rekryteringsbehovet väntas öka med 50 procent jämfört med den tidigare treårsperioden. För att stötta de lokala aktiviteterna har koncernen under 2007 tagit fram ett nytt erbjudande till potentiella medarbetare för att öka koncernens attraktionskraft. Bland annat innehåller detta ett program kallat Skanska Unlimited där den nyanställda erbjuds 6-månaders praktiktjänst i en Skanska-enhet i ett annat land.

Att utveckla och behålla medarbetare innebär att koncernen arbetar med årliga medarbetarkartläggningar för att få en bild av arbetstillfredsställelse, trivsel och behov av utvecklingsåtgärder.

Medarbetarkartläggningen 2007 visade att arbetet har gett effekt, medarbetartillfredsställelsen nådde en ny toppnivå under året.

En av de viktigaste delarna för medarbetarnöjdhet är graden av utveckling som medarbetaren upplever. Därför lägger koncernen stort fokus på att skapa ett lärande klimat mellan chef och medarbetare, att ge medarbetare möjligheter för nya, utvecklande uppdrag samt kompetenshöjande specialutbildningar. På koncernnivå innefattar utbildningen det program som genomförs tillsammans med IMD i Schweiz; STEP, Skanska Top Executive Program. Det finns dessutom andra ledarskapsutbildningar inom stora affärsenheter vilket möjliggör att medarbetare på flera nivåer får en relevant utbildning.

För att stärka möjligheterna för en internationell karriär initierades även ett internationellt program som syftar till att förenkla för medarbetare att få kort- eller långtidsuppdrag i en annan affärsenhet.

Årliga utvecklingssamtal utgör ytterligare en viktig komponent i arbetet för att behålla och utveckla medarbetarna. Inom koncernen bevakas också längre perioder av sjukfrånvaro.

Den totala sjukfrånvaron beräknad som en andel av ordinarie arbetstid var för verksamheterna i Sverige 3,7 (4,0) procent. Av denna sjukfrånvaro utgjorde 47,3 (54,6) procent en sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer.

Att öka mångfalden innebär bland annat att nya medarbetare söks utanför traditionella manliga ingenjörsgrupper. Respektive affärsenhet har mål för mångfald, vad gäller kön, etnicitet och utbildningsbakgrund. Det har också skapats en koncernövergripande mångfaldsgrupp, där best practices för att nå dessa mål kommer att dokumenteras och följas upp.

För den svenska verksamheten har målet varit att 35 procent av alla nyrekryterade ingenjörer ska vara kvinnor. Detta mål uppnåddes under 2007. Andra viktiga frågor har varit att se till att andelen kvinnliga ingenjörer som lämnar koncernen på egen begäran inte ska vara högre än motsvarande andel för manliga ingenjörer. Aktiviteter som genomförts för att åstadkomma en jämnare könsfördelning är bland annat en kontinuerlig uppföljning av arbetet att uppfylla målet, bildandet av ett produktionsnätverk för kvinnor och intensifierat arbete i koncernledningen för att driva en förändring av attityd och beteenden i koncernen.

## Ersättningar till ledande befattningshavare

För information om de senaste beslutade riktlinjerna för bestämmande av lön och ersättning till VD och andra ledande befattningshavare se not 37, Ersättningar till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

## Styrelsens förslag 2008 till riktlinjer för bestämmande av lön och ersättning till VD och andra ledande befattningshavare

Styrelsen kommer till årsstämman i april 2008 att lägga fram följande förslag till riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare för godkännande av stämman:

Ersättning till verkställande direktören och andra ledande befattningshavare skall utgöras av fast lön, eventuell rörlig ersättning, övriga sedvanliga förmåner samt pension. Med andra ledande befattningshavare avses finansdirektören och övriga vice verkställande direktörer. Den sammanlagda ersättningen för varje ledande befattningshavare skall vara marknadsmässig och konkurrenskraftig på den arbetsmarknad befattningshavaren verkar och framstående prestationer skall reflekteras i den totala ersättningen.

Fast lön och rörlig ersättning skall vara relaterad till befattningshavarens ansvar och befogenhet. Den rörliga ersättningen skall kunna utges i kontanter och/eller aktier och den skall vara maximerad och relaterad till den fasta lönen. Tilldelning av aktier skall kräva tre års intjäningsperiod och skall ingå i ett långsiktigt incitamentsprogram. Den rörliga ersättningen skall baseras på utfallet i förhållande till uppsatta mål och sammanfalla med aktieägarnas intressen.

Vid uppsägning gäller normalt en uppsägningstid om 6–12 månader, i kombination med avgångsvederlag motsvarande högst 24 månaders fast lön eller, alternativt, en uppsägningstid motsvarande högst 24 månader.

Pensionsförmåner skall vara antingen förmåns- eller avgiftsbestämda, eller en kombination därav och ge befattningshavaren rätt att erhålla pension från 65 års ålder. Pensionsåldern kan dock i enskilda fall vara tidigare 60 år. För intjänande av förmånsbestämd pension förutsätts för fullt intjänande att anställningsförhållandet pågått under så lång tid som krävs enligt företagets generella pensionsplan i respektive land. Rörlig ersättning skall inte vara pensionsgrundande, med undantag för de fall där det följer av reglerna i en generell pensionsplan (till exempel den svenska ITP-planen).

Styrelsen får fråga dessa riktlinjer, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

Frågor om lön och annan ersättning till ledande befattningshavare beslutas av verkställande direktören efter granskning av styrelsens ersättningskommitté. När det gäller verkställande direktörens lön och annan ersättning, fattas beslut av styrelsen.

## Långsiktigt aktieincitamentsprogram 2005–2007

Programmet gäller 2005–2007 med utbetalning i form av aktier i Skanska under 2009–2011 och omfattar cirka 300 chefer.

I programmet ingår som kriterier för tilldelning, förutom finansiella mål, även mål för säker arbetsmiljö, miljöpåverkan, affärsetik, färre för-lustprojekt samt chefsutveckling. Programmet kan ge högst 30 procent tillägg till fast årslön.

En avstämning av hur de finansiella och kvalitativa målen uppnåtts gav ett genomsnittligt utfall i tillägg till fast årslön om cirka 15 procent för 2005, cirka 18 procent för 2006 och cirka 18 procent för 2007 års tilldelningar till de chefer som omfattas av programmet. 2007 års tilldelning fastställs och beslutas slutligen i april 2008.

Kostnaden exklusive sociala avgifter för programmet uppgick till cirka 166 Mkr, fördelad på fyra år, motsvarande 1 244 860 aktier.

Årets kostnad för 2005–2007 års program uppgår till 39 Mkr exklusive sociala avgifter.

För att erhålla aktier krävs anställning i tre år efter mätperiodens utgång.

Utspädningseffekten under 2007 beräknas till 527 392 aktier eller 0,13 procent av antalet utestående aktier.

Maximal utspädning för programmet vid intjänandeperiodens slut 2011 uppgår till 1 244 860 aktier eller 0,3 procent.

För att kunna säkerställa leverans av B-aktier kommer D-aktier som innehas av bolaget att i slutet av respektive intjänandeperiod omvandlas till B-aktier och vederlagsfritt levereras till dem som omfattas av programmet.

## Nytt långsiktigt aktiesparprogram 2008–2010

Skanskas extra bolagsstämma i november 2007 beslutade att införa ett långsiktigt aktiesparprogram för koncernens permanent anställda.

Programmet ersätter det treåriga aktieincitamentsprogrammet för ledande befattningshavare och som löper ut under 2007. Även resultat-andelsstiftelsen för anställda i svenska bolag inom Skanska-koncernen samt det incitamentsprogram som gäller för vissa anställda verksamma i Skanskas amerikanska verksamheter ersätts av aktiesparprogrammet.

Syftet med programmet är att förstärka koncernens möjlighet att behålla och rekrytera kompetent personal och att knyta de anställda närmare bolaget och dess aktieägare.

Programmet ger anställda möjlighet att investera i aktier i Skanska och samtidigt få incitament i form av möjlig tilldelning av ytterligare aktier. Denna tilldelning baseras till övervägande del på prestation.

Programmet föreslås omfatta högst 13 500 000 aktier av serie B och rikta sig till de cirka 47 000 permanent anställda i koncernen, vilket inkluderar cirka 2 000 anställda i speciellt viktiga positioner samt cirka 300 högre chefer.

Dessa grupper av anställda erbjuds möjlighet att investera i Skanska-aktier. Investeringen är maximerad till 5, 7,5 respektive 10 procent av bruttolönen för respektive grupp av anställda. För var fjärde förvärvat aktie av serie B har den anställde möjlighet att erhålla en ”matchningsaktie” vederlagsfritt. Därutöver kan den anställde för varje fyrtal förvärvade aktier av serie B erhålla ytterligare 3–15 ”prestationsaktier” i bolaget, beroende på position i företaget och baserat på hur resultat-baserade prestationsvillkor uppfylls. Dessa grundas på de så kallade ”Outperform”-mål som Skanskas styrelse årligen beslutar om. Styrelsen har också möjlighet att reducera tilldelningen av aktier.

Programmet löper över tre år, 2008–2010, och tilldelning av de aktier som den anställde erhållit sker först efter en treårig inläsningsperiod, det vill säga under åren 2011–2013. För att ha möjlighet att tjäna in ”matchningsaktier” och ”prestationsaktier” måste den anställde ha varit anställd under hela inläsningsperioden och ha behållit de aktier som inköpts inom ramen för programmet.

Den totala kostnaden för programmet begränsas av ett kostnadstak som innebär att Skanskas totala kostnad för respektive årsprogram inte får överstiga 15 procent av rörelseresultatet eller maximalt 630 Mkr.

Programmen som nu ersätts hade en total maximal årlig kostnad om 495 Mkr.

För ytterligare information se not 26, Eget kapital/Resultat per aktie, och not 37, Ersättningar till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

## Återköp av aktier

Styrelsen har beslutat att utnyttja den extra bolagsstämmans bemyndigande om förvärv av egna aktier av serie B. Stämmans bemyndigande får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2008. Förvärv får ske av högst 4 500 000 aktier och syftet med förvärvet är att säkerställa leverans av aktier till deltagarna i Skanskas aktiesparprogram. Förvärv får endast ske till ett pris inom det på OMX Nordiska Börs Stockholm vid var tid gällande kursintervallet.

Styrelsen har vidare beslutat föreslå att årsstämman 2008 ger styrelsen bemyndigande att besluta om förvärv av 4 500 000 Skanska B-aktier på motsvarande villkor. Bemyndigandet får utnyttjas senast före årsstämman 2009.

Skanska innehar sedan tidigare 4 500 000 egna aktier av serie D.

## Årsstämma

Årsstämman kommer att hållas den 3 april 2008 klockan 16.00 på Nybrokajen 11 i Stockholm.

## Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 5,25 (4,75) kronor per aktie samt en extra utdelning om 3,00 (3,50) kronor per aktie för verksamhetsåret 2007, totalt 8,25 (8,25) kronor per aktie, vilket motsvarar en utdelning om totalt 3 453 (3 453) Mkr.

## Styrelsens motivering till utdelningsförslaget

Verksamhetens art och omfattning framgår av bolagsordningen och denna årsredovisning. Den verksamhet som bedrivs i koncernen medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen eller de risker som i övrigt är förenade med bedrivande av näringsverksamhet. Koncernens konjunkturberoende avviker inte från vad som i övrigt förekommer inom branschen.

Koncernens soliditet uppgår till 26,3 (27,1) procent. Den föreslagna utdelningen äventyrar inte de investeringar som bedömts erforderliga. Koncernens ekonomiska ställning ger inte upphov till annan bedömning än att koncernen kan fortsätta sin verksamhet samt att bolaget kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är styrelsens bedömning att utdelningen är försvarlig med hänvisning till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens egna kapital samt bolagets och koncernverksamhetens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Framtida vinster förväntas täcka såväl tillväxt i verksamheten som tillväxt i den ordinarie utdelningen.

## Moderbolaget

Moderbolaget bedriver administrativ verksamhet och inrymmer concernledning och ledningsorgan.

Årets resultat uppgick till 3 121 (2 535) Mkr. Medeltalet anställda var 79 (69).

## Marknadsutsikter

### Byggverksamhet

Utsikterna för husbyggnad är fortsatt positiva på Skanskas huvudmarknader och framförallt på de nordiska marknaderna och i Centraleuropa även om tillväxttakten förväntas avta. På dessa marknader är handel och kontor bland de starkare segmenten. I Storbritannien är marknaden inom Skanskas segment fortsatt stabil. På den amerikanska husbyggnadsmarknaden är Skanskas största segment – hälsovård och utbildning – fortsatt starka och hittills utan tecken på någon avmattning.

Marknadsutsikterna på de nordiska såväl som de centraleuropeiska anläggningsmarknaderna är fortsatt positiva. Utsikterna för amerikanskt anläggningsbyggnad är stabila och särskilt goda i New York.

Ännu har den finansiella oron runt om i världen inte resulterat i någon märkbar förändring i offertförfrågningar.

### Bostadsutveckling

Den underliggande efterfrågan på bostäder är fortsatt god i Sverige, Norge och Finland men bostadsmarknaderna saktar in på grund av osäkra ekonomiska förutsättningar. På flera marknader har priserna på bostäder planat ut eller till och med fallit. Ränthöjningar och striktare

långivning gör att färre har möjlighet att köpa en ny bostad vilket leder till ett tryck nedåt på priserna. Flera delmarknader har ett överutbud sedan tidigare, till exempel Köpenhamn. I Norge medför höjda räntor och mycket höga priser, drivna av ökade byggkostnader, att även denna marknad kommer att se färre nya projektstarter och längre tid för försäljning. I Tjeckien och Slovakien visar bostadsmarknaden en fortsatt god efterfrågan.

### Kommersiell utveckling

Vakansgraden i moderna fastigheter på kontorsmarknaderna i Skandinavien och i delar av Centraleuropa minskar och hyrorna stiger. Som följd av den ökande projektaktiviteten växer investeringarna. I såväl Skandinavien som i Centraleuropa finns en fortsatt god efterfrågan från investerarmarknaden på fastigheter med effektiva ytor i rätt lägen.

### Infrastrukturutveckling

Projektvolymen för PPP-projekt (offentlig privat samverkan) i Storbritannien är fortfarande stor. På Skanskas övriga europeiska marknader är projektutbudet mer begränsat även om intresset för PPP-lösningar har ökat på Skanskas centraleuropeiska marknader. Ledtiderna för PPP-projekt i USA är fortsatt svåra att förutsäga

### Händelser efter bokslutsperiodens utgång

Koncernen ingick i slutet av 2007 avtal om försäljning av den 50 procentiga andelen av vattenkraftverket Ponte de Pedra i Brasilien. Försäljningspriset för aktierna uppgår till cirka en miljard kronor och försäljningsvinsten till cirka 550 miljoner kronor.

Affären är villkorad av godkännande av berörda myndigheter vilket väntas ske i början av 2008, varefter affären kommer att redovisas.

Skanska ABs styrelse utsåg vid styrelsemöte den 6 februari 2008 Johan Karlström till ny VD och koncernchef för Skanska. Han efterträder Stuart Graham som tidigare meddelat styrelsen att han lämnar VD-posten under 2008. Johan Karlström kommer att tillträda sin nya befattning den 3 april 2008 i samband med Skanskas årsstämma.

### Upplysningskrav enligt årsredovisningslagens 6 kapitel 2 A §

Upplysningar enligt årsredovisningslagens 6 kap 2 a § beträffande uppgifter om vissa förhållanden som kan påverka möjligheterna att ta över bolaget genom ett offentligt uppköpserbudande avseende aktierna i bolaget lämnas i not 64, Upplysningar enligt årsredovisningslagens 6 kapitel 2 a §.

# Koncernens resultaträkning

| Mkr   | Not             | 2007          | 2006          |
|---|-----------------|---------------|---------------|
| Intäkter  | 8, 9            | 138 781       | 125 603       |
| Kostnader för produktion och förvaltning                | 9               | -125 807      | -114 220      |
| <b>Bruttoresultat</b>                                   |                 | <b>12 974</b> | <b>11 383</b> |
| Försäljnings- och administrationskostnader              | 11              | -7 970        | -6 985        |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag        | 20              | 402           | 364           |
|   | 10, 12, 13, 22, |               |               |
| <b>Rörelseresultat</b>                                  | 36, 38, 40      | <b>5 406</b>  | <b>4 762</b>  |
| Finansiella intäkter                                    |                 | 646           | 466           |
| Finansiella kostnader                                   |                 | -385          | -244          |
| Resultat från intresseföretag                           |                 | 0             | 1             |
| <b>Finansnetto</b>                                      | 14              | <b>261</b>    | <b>223</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                | 15              | <b>5 667</b>  | <b>4 985</b>  |
| Skatter   | 16              | -1 546        | -1 330        |
| <b>Årets resultat</b>                                   |                 | <b>4 121</b>  | <b>3 655</b>  |
| Årets resultat hänförligt till                          |                 |               |               |
| Aktieägarna   |                 | 4 096         | 3 635         |
| Minoriteten   |                 | 25            | 20            |
| <b>Resultat per aktie, kr</b>                           | 26, 44          |               |               |
| före utspädning   |                 | 9,78          | 8,68          |
| efter utspädning  |                 | 9,77          | 8,68          |
| <b>Genomsnittligt antal aktier</b>                      | 55              |               |               |
| före utspädning   |                 | 418 553 072   | 418 553 072   |
| efter utspädning  |                 | 419 080 464   | 418 827 470   |
| <b>Föreslagen ordinarie utdelning per aktie, kronor</b> |                 | <b>5,25</b>   | <b>4,75</b>   |
| <b>Föreslagen extra utdelning per aktie, kronor</b>     |                 | <b>3,00</b>   | <b>3,50</b>   |

Se även not 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 34, 39, 41, 42, 43, 44.

# Koncernens balansräkning

| Mkr   | Not    | 2007          | 2006   |
|---|--------|---------------|--------|
| <b>Tillgångar</b>   |        |               |        |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |        |               |        |
| Materiella anläggningstillgångar                            | 17, 40 | 5 973         | 5 457  |
| Goodwill  | 18     | 4 584         | 4 490  |
| Övriga immateriella tillgångar                              | 19     | 658           | 740    |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag            | 20     | 1 945         | 1 894  |
| Finansiella anläggningstillgångar                           | 21     | 728           | 1 500  |
| Uppskjutna skattefordringar                                 | 16     | 956           | 1 976  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |        | <b>14 844</b> | 16 057 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |        |               |        |
| Omsättningsfastigheter                                      | 22     | 13 198        | 11 827 |
| Material och varulager                                      | 23     | 769           | 484    |
| Finansiella omsättningstillgångar                           | 21     | 4 686         | 3 154  |
| Skattefordringar  | 16     | 411           | 330    |
| Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal | 9      | 5 656         | 5 222  |
| Övriga rörelsefordringar                                    | 24     | 25 168        | 23 263 |
| Kortfristiga placeringar                                    | 25     | 521           | 2 131  |
| Kassa och bank  |        | 13 688        | 8 839  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          |        | <b>64 097</b> | 55 250 |
| <b>Tillgångar</b>   | 32     | <b>78 941</b> | 71 307 |
| varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar        | 31     | 634           | 1 433  |
| varav räntebärande omsättningstillgångar                    | 31     | 18 781        | 14 008 |
|   |        | <b>19 415</b> | 15 441 |

Se även not 1, 2, 3, 4, 6, 7, 34, 39, 41, 42, 43, 44.

# Koncernens balansräkning

| Mkr  | Not | 2007          | 2006   |
|--|-----|---------------|--------|
| <b>Eget kapital</b>  | 26  |               |        |
| Aktiekapital   |     | 1 269         | 1 269  |
| Tillskjutet kapital  |     | 316           | 316    |
| Reserver   |     | 1 330         | 745    |
| Balanserat resultat  |     | 17 599        | 16 860 |
| <b>Eget kapital hänförligt till aktieägarna</b>            |     | <b>20 514</b> | 19 190 |
| Minoritetsintresse   |     | 210           | 147    |
| <b>Summa Eget Kapital</b>                                  |     | <b>20 724</b> | 19 337 |
| <b>Skulder</b>   |     |               |        |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                |     |               |        |
| Finansiella långfristiga skulder                           | 27  | 955           | 2 039  |
| Pensioner  | 28  | 1 149         | 1 556  |
| Uppskjutna skatteskulder                                   | 16  | 2 069         | 2 892  |
| Långfristiga avsättningar                                  | 29  | 96            | 119    |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                          |     | <b>4 269</b>  | 6 606  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                |     |               |        |
| Finansiella kortfristiga skulder                           | 27  | 2 703         | 1 396  |
| Skatteskulder  | 16  | 891           | 728    |
| Kortfristiga avsättningar                                  | 29  | 3 646         | 3 476  |
| Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal | 9   | 15 748        | 11 357 |
| Övriga rörelseskulder                                      | 30  | 30 960        | 28 407 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                          |     | <b>53 948</b> | 45 364 |
| <b>Summa Skulder</b>                                       |     | <b>58 217</b> | 51 970 |
| <b>Eget kapital och skulder</b>                            | 32  | <b>78 941</b> | 71 307 |
| varav räntebärande finansiella skulder                     | 31  | 3 569         | 3 369  |
| varav räntebärande pensioner och avsättningar              | 31  | 1 265         | 1 695  |
|  |     | <b>4 834</b>  | 5 064  |

Information om koncernens ställda säkerheter och eventualförpliktelser framgår av not 33.

# Redogörelse för koncernens redovisade intäkter och kostnader

| Mkr  | 2007         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| Årets omräkningsdifferenser  | 640          | -989         |
| Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet  | 17           | 308          |
| Kassaflödessäkringar   |              |              |
| Redovisad direkt mot eget kapital  | 5            | 23           |
| Upplöst mot resultaträkningen  | -80          | -45          |
| Förändring pensionsskuld   |              |              |
| Förändrade antaganden  | 179          | 467          |
| Skillnad mellan förväntad och verklig avkastning på förvaltningstillgångar                                     | -64          | 184          |
| Sociala kostnader  | -9           | 67           |
| Aktierelaterade ersättningar   | 28           | 18           |
| Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital   | 33           | -1           |
| Skatt hänförlig till poster som redovisats direkt mot eget kapital   | -24          | -213         |
| <b>Förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b> | <b>725</b>   | <b>-181</b>  |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>4 121</b> | <b>3 655</b> |
| <b>Total förmögenhetsförändring, exklusive transaktioner med bolagets</b>                                      | <b>4 846</b> | <b>3 474</b> |
| Hänförligt till:   |              |              |
| Aktieägarna  | 4 777        | 3 457        |
| Minoriteten  | 69           | 17           |

Se även not 26.



# Koncernens kassaflödesanalys

| Mkr  | 2007          | 2006          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>  |               |               |
| Rörelseresultat  | 5 406         | 4 762         |
| Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet                            | -1 120        | -1 280        |
| Betald inkomstskatt  | -1 092        | -1 010        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet</b> | <b>3 194</b>  | <b>2 472</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>                           |               |               |
| Investering omsättningsfastigheter   | -7 209        | -6 748        |
| Desinvestering omsättningsfastigheter  | 8 682         | 7 903         |
| Förändring varulager samt rörelsefordringar                                  | -2 307        | -1 234        |
| Förändring rörelseskulder  | 6 739         | 1 324         |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>                           | <b>5 905</b>  | <b>1 245</b>  |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>                                    | <b>9 099</b>  | <b>3 717</b>  |
| <b>Investeringsverksamhet</b>  |               |               |
| Förvärv av rörelse   | -74           | -683          |
| Investering immateriella tillgångar  | -38           | -38           |
| Investering materiella anläggningstillgångar                                 | -1 894        | -1 728        |
| Investering tillgångar i Infrastrukturutveckling                             | -73           | -286          |
| Investering aktier   | -40           | -3            |
| Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån                               | -3 201        | -2 068        |
| Försäljning av rörelse   | 192           | 140           |
| Desinvestering immateriella tillgångar                                       | 2             | 2             |
| Desinvestering materiella anläggningstillgångar                              | 507           | 496           |
| Desinvestering tillgångar i Infrastrukturutveckling                          | 178           | 192           |
| Desinvestering aktier  | 62            | 15            |
| Minskning av räntebärande fordringar, återbetalning av lämnade lån           | 1 986         | 791           |
| Betald inkomstskatt  | -53           | -30           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>                                | <b>-2 446</b> | <b>-3 200</b> |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>   |               |               |
| Räntenetto   | 370           | 276           |
| Övriga finansiella intäkter och kostnader                                    | -198          | -186          |
| Upptagna lån   | 595           | 912           |
| Amortering av skuld  | -951          | -1 123        |
| Utdelning  | -3 453        | -2 721        |
| Utdelat till/Tillskott från minoritet  | -5            | 9             |
| Betald inkomstskatt  | -52           | -27           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                               | <b>-3 694</b> | <b>-2 860</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <b>2 959</b>  | <b>-2 343</b> |
| Likvida medel vid årets början   | 10 970        | 13 678        |
| Omklassificering   | 400           | 0             |
| Omräkningsdifferens i likvida medel  | -120          | -365          |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | <b>14 209</b> | <b>10 970</b> |

## Förändring i räntebärande nettofordran

| Mkr  | 2007          | 2006          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Ingående räntebärande nettofordran</b>  | <b>10 377</b> | <b>11 111</b> |
| Kassaflöde från löpande verksamhet   | 9 099         | 3 717         |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten exkl förändring i räntebärande fordringar | -1 231        | -1 923        |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet exkl förändring i räntebärande skulder     | -3 338        | -2 649        |
| Förändring av pensionsskuld  | 113           | 651           |
| Omklassificering <sup>1)</sup>   | -398          | -252          |
| Förvärvad/såld nettofordran/skuld  | 4             | 22            |
| Omräkningsdifferenser  | 99            | -237          |
| Övrigt   | -144          | -63           |
| <b>Utgående räntebärande nettofordran</b>  | <b>14 581</b> | <b>10 377</b> |

1) Beloppet på -398 Mkr består av diskontering av förskott från beställare. Föregående år bestod beloppet av -133 Mkr till följd av omklassificering till finansiell leasing av bilar i Sverige och -90 Mkr genom diskontering av skuld till säljare vid köp av fastigheter.

## Koncernens operativa kassaflödesanalys

| Mkr   | 2007         | 2006          |
|---|--------------|---------------|
| Kassaflöde från operativ verksamhet före förändring i rörelsekapitalet och betald skatt | 4 286        | 3 482         |
| Förändring i rörelsekapitalet exklusive omsättningsfastigheter                          | 4 432        | 90            |
| Nettoinvesteringar i rörelsen   | -115         | -614          |
| Periodisering, kassapåverkan nettoinvesteringar <sup>1)</sup>                           | 292          | 408           |
| Betalda skatter i operativ verksamhet   | -1 128       | -1 040        |
| <b>Kassaflöde från operativ verksamhet</b>  | <b>7 767</b> | <b>2 326</b>  |
| Räntenetto och övrigt finansnetto   | 172          | 90            |
| Betalda skatter i finansieringsverksamhet   | -52          | -27           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>  | <b>120</b>   | <b>63</b>     |
| <b>Kassaflöde från verksamheten</b>   | <b>7 887</b> | <b>2 389</b>  |
| Strategiska nettoinvesteringar  | 118          | -532          |
| Betalda skatter på strategiska desinvesteringar   | -17          | 0             |
| <b>Kassaflöde från strategiska investeringar</b>  | <b>101</b>   | <b>-532</b>   |
| Utdelning etc   | -3 458       | -2 712        |
| <b>Kassaflöde före förändring i räntebärande fordringar och skulder</b>                 | <b>4 530</b> | <b>-855</b>   |
| Förändring i räntebärande fordringar och skulder  | -1 571       | -1 488        |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>2 959</b> | <b>-2 343</b> |

1) Avser erlagda likvider under innevarande år avseende investeringar/desinvesteringar tidigare år, respektive ej betalda investeringar/desinvesteringar avseende innevarande år.

# Moderbolagets resultaträkning

| Mkr  | Not        | 2007         | 2006         |
|--|------------|--------------|--------------|
| Nettoomsättning  | 46         | 75           | 26           |
| <b>Bruttoresultat</b>                                  |            | <b>75</b>    | <b>26</b>    |
| Försäljnings- och administrationskostnader             |            | -494         | -395         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 | 49, 50, 62 | <b>-419</b>  | <b>-369</b>  |
| Resultat från andelar i koncernföretag                 | 47         | 3 678        | 2 955        |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 47         | 238          | 214          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             | 47         | -326         | -260         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |            | <b>3 171</b> | <b>2 540</b> |
| Skatt på årets resultat                                | 48         | -50          | -5           |
| <b>Årets resultat</b>                                  |            | <b>3 121</b> | <b>2 535</b> |

Se även not 1, 65.

# Moderbolagets balansräkning

| Mkr   | Not | 2007          | 2006   | Mkr  | Not | 2007          | 2006   |
|---|-----|---------------|--------|--|-----|---------------|--------|
| <b>Tillgångar</b>                               |     |               |        | <b>Eget kapital och skulder</b>                          |     |               |        |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>       | 49  | <b>14</b>     | 22     | <b>Eget kapital</b>                                      | 55  |               |        |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>         | 50  |               |        | Aktiekapital   |     | <b>1 269</b>  | 1 269  |
| Maskiner och inventarier                        |     | <b>2</b>      | 3      | Bundna fonder  |     | <b>598</b>    | 598    |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>   |     | <b>2</b>      | 3      | <b>Bundet eget kapital</b>                               |     | <b>1 867</b>  | 1 867  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>        | 51  |               |        | Balanserad vinst   |     | <b>3 060</b>  | 3 978  |
| Andelar i koncernföretag                        | 52  | <b>10 565</b> | 10 565 | Årets resultat   |     | <b>3 121</b>  | 2 535  |
| Andelar i joint ventures                        | 53  | <b>2</b>      | 0      | <b>Fritt eget kapital</b>                                |     | <b>6 181</b>  | 6 513  |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav          |     | <b>12</b>     |        | <b>Summa eget kapital</b>                                |     | <b>8 048</b>  | 8 380  |
| Fordringar hos koncernföretag                   | 63  | <b>719</b>    | 7 693  | <b>Avsättningar</b>                                      | 56  |               |        |
| Uppskjutna skattefordringar                     | 48  | <b>56</b>     | 52     | Avsättningar för pensioner och liknande<br>förpliktelser | 57  | <b>154</b>    | 152    |
| Andra långfristiga fordringar                   |     | <b>83</b>     | 78     | Övriga avsättningar                                      |     | <b>21</b>     | 21     |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>11 437</b> | 18 388 | <b>Summa avsättningar</b>                                |     | <b>175</b>    | 173    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |     | <b>11 453</b> | 18 413 | <b>Långfristiga räntebärande skulder</b>                 | 58  |               |        |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                  |     |               |        | Skulder till koncernföretag                              | 63  | <b>3 307</b>  | 9 920  |
| Kortfristiga fordringar hos koncernföretag      | 63  | <b>42</b>     | 1      | <b>Summa långfristiga räntebärande<br/>skulder</b>       |     | <b>3 307</b>  | 9 920  |
| Skattefordringar                                | 48  | <b>2</b>      | 5      | <b>Kortfristiga skulder</b>                              | 58  |               |        |
| Övriga kortfristiga fordringar                  |     | <b>106</b>    | 108    | Leverantörsskulder                                       |     | <b>21</b>     | 12     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna<br>intäkter | 54  | <b>9</b>      | 9      | Skulder till koncernföretag                              | 63  | <b>6</b>      | 0      |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |     | <b>159</b>    | 123    | Övriga skulder   |     | <b>4</b>      | 7      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |     | <b>159</b>    | 123    | Upplupna kostnader och förutbetalda<br>intäkter          |     | <b>51</b>     | 44     |
| <b>Tillgångar</b>                               | 59  | <b>11 612</b> | 18 536 | <b>Summa kortfristiga skulder</b>                        |     | <b>82</b>     | 63     |
|   |     |               |        | <b>Eget kapital och skulder</b>                          | 59  | <b>11 612</b> | 18 536 |
|   |     |               |        | Ställda säkerheter                                       | 60  | <b>82</b>     | 77     |
|   |     |               |        | Eventualförpliktelser                                    | 60  | <b>90 740</b> | 79 760 |

Se även not 1, 45, 65

# Moderbolagets förändring i eget kapital

| Mkr  | Aktie-<br>kapital | Bundna<br>fonder | Fritt<br>eget<br>kapital | Summa<br>eget<br>kapital |
|--|-------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2006</b>  | 1 256             | 598              | 6 721                    | 8 575                    |
| Ökning av aktiekapitalet genom riktad emission av 4 500 000 st aktier av serie D | 13                |                  |                          | 13                       |
| Återköp av 4 500 000 st aktier av serie D  |                   |                  | -13                      | -13                      |
| Utdelning  |                   |                  | -2 721                   | -2 721                   |
| Aktierelaterade ersättningar   |                   |                  | -9                       | -9                       |
| 2006 års resultat  |                   |                  | 2 535                    | 2 535                    |
| varav effekt av derivat-instrument värderade till verkligt värde                 |                   |                  |                          | 0                        |
| <b>Utgående eget kapital 2006/<br/>Ingående eget kapital 2007</b>                | <b>1 269</b>      | <b>598</b>       | <b>6 513</b>             | <b>8 380</b>             |
| Utdelning  |                   |                  | -3 453                   | -3 453                   |
| 2007 års resultat  |                   |                  | 3 121                    | 3 121                    |
| varav effekt av derivat-instrument värderade till verkligt värde                 |                   |                  |                          | 0                        |
| <b>Utgående eget kapital 2007</b>  | <b>1 269</b>      | <b>598</b>       | <b>6 181</b>             | <b>8 048</b>             |

Se även not 55.

# Moderbolagets kassaflödesanalys

| Mkr  | 2007        | 2006        |
|--|-------------|-------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>  |             |             |
| Rörelseresultat  | -419        | -369        |
| Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet                            | 2           | 2           |
| Betald inkomstskatt  | -75         | -35         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring i rörelsekapitalet</b> | <b>-492</b> | <b>-402</b> |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>                           |             |             |
| Förändring varulager samt rörelsefordringar                                  | -39         | -45         |
| Förändring rörelseskulder  | 40          | 66          |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>                           | <b>1</b>    | <b>21</b>   |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>                                    | <b>-491</b> | <b>-381</b> |
| <b>Investeringsverksamhet</b>  |             |             |
| Förvärv av immateriella tillgångar   |             | -6          |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                  |             | -1          |
| Förvärv av finansiella anläggningstillgångar                                 | -14         |             |
| Ökning av räntebärande fordringar, lämnade lån                               | -5          | -5          |
| Försäljning av immateriella tillgångar                                       | 7           |             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>                                | <b>-12</b>  | <b>-12</b>  |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>   |             |             |
| Räntenetto   | -89         | -106        |
| Övriga finansiella intäkter och kostnader                                    | 3 679       | 3 107       |
| Upptagna lån   | 360         | 357         |
| Amortering av skuld  | -19         | -257        |
| Utdelning  | -3 453      | -2 721      |
| Betald inkomstskatt  | 25          | 13          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                               | <b>503</b>  | <b>393</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>    |
| Likvida medel vid årets början   | 0           | 0           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

Se även not 61.

# Noter med Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i miljoner kronor (Mkr) där annat ej anges. Intäkter redovisas med positivt tecken och kostnader med negativt tecken. Både tillgångar och skulder redovisas med positivt tecken. Räntebärande nettofordran/skuld redovisas med positivt tecken om det är en fordran och negativt tecken om det är en skuld. Ackumulerade

avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar redovisas med negativt tecken. Generellt gäller i årsredovisningen att; 2007, 2006, 2005 och 2004 har upprättats enligt IFRS och 2003 enligt tidigare svensk redovisningspraxis (SWGAAAP). Hänvisning till Redovisningsrådets Rekommendationer benämns RR.

## Innehållsförteckning noter

| Koncernen     |   | Sid |
|---------------|---|-----|
| <b>Not 01</b> | Redovisnings- och värderingsprinciper   | 76  |
| <b>Not 02</b> | Kritiska uppskattningar och bedömningar                                       | 84  |
| <b>Not 03</b> | Effekter av ändrade redovisningsprinciper                                     | 84  |
| <b>Not 04</b> | Redovisning per segment   | 84  |
| <b>Not 05</b> | Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter | 88  |
| <b>Not 06</b> | Finansiella instrument  | 89  |
| <b>Not 07</b> | Förvärv av rörelse  | 97  |
| <b>Not 08</b> | Intäkter  | 98  |
| <b>Not 09</b> | Entreprenadavtal  | 98  |
| <b>Not 10</b> | Rörelseresultat   | 99  |
| <b>Not 11</b> | Försäljnings- och administrationskostnader                                    | 100 |
| <b>Not 12</b> | Avskrivningar   | 100 |
| <b>Not 13</b> | Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar                                   | 101 |
| <b>Not 14</b> | Finansnetto   | 102 |
| <b>Not 15</b> | Lånekostnader   | 102 |
| <b>Not 16</b> | Inkomstskatter  | 102 |
| <b>Not 17</b> | Materiella anläggningstillgångar  | 104 |
| <b>Not 18</b> | Goodwill  | 106 |
| <b>Not 19</b> | Immateriella tillgångar   | 107 |
| <b>Not 20</b> | Placeringar i joint ventures och intresseföretag                              | 108 |
| <b>Not 21</b> | Finansiella tillgångar  | 110 |
| <b>Not 22</b> | Omsättningsfastigheter/Projektutveckling                                      | 111 |
| <b>Not 23</b> | Material- och varulager mm  | 113 |
| <b>Not 24</b> | Övriga rörelsefordringar  | 113 |
| <b>Not 25</b> | Kortfristiga placeringar  | 113 |
| <b>Not 26</b> | Eget kapital/Resultat per aktie   | 113 |
| <b>Not 27</b> | Finansiella skulder   | 116 |
| <b>Not 28</b> | Pensioner   | 116 |
| <b>Not 29</b> | Avsättningar  | 119 |
| <b>Not 30</b> | Övriga rörelseskulder   | 119 |
| <b>Not 31</b> | Specifikation av räntebärande nettofordran per tillgång och skuld             | 120 |
| <b>Not 32</b> | Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder                        | 121 |
| <b>Not 33</b> | Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventaltillgångar                | 122 |
| <b>Not 34</b> | Effekt av ändrade valutakurser  | 123 |
| <b>Not 35</b> | Kassaflödesanalys   | 126 |
| <b>Not 36</b> | Personal  | 128 |
| <b>Not 37</b> | Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter               | 129 |
| <b>Not 38</b> | Arvode och ersättningar till revisorer  | 132 |
| <b>Not 39</b> | Upplysningar om närstående  | 132 |
| <b>Not 40</b> | Leasing   | 132 |
| <b>Not 41</b> | Händelser efter balansdagen   | 133 |
| <b>Not 42</b> | Koncernen kvartalsvis   | 134 |
| <b>Not 43</b> | Koncernen fem år i sammandrag   | 135 |
| <b>Not 44</b> | Definitioner  | 138 |

| Moderbolaget  |  | Sid |
|---------------|--|-----|
| <b>Not 01</b> | Redovisnings- och värderingsprinciper                                | 83  |
| <b>Not 45</b> | Finansiella instrument   | 139 |
| <b>Not 46</b> | Nettoomsättning  | 139 |
| <b>Not 47</b> | Finansnetto  | 139 |
| <b>Not 48</b> | Inkomstskatter   | 140 |
| <b>Not 49</b> | Immateriella tillgångar  | 140 |
| <b>Not 50</b> | Materiella anläggningstillgångar                                     | 140 |
| <b>Not 51</b> | Finansiella anläggningstillgångar                                    | 141 |
| <b>Not 52</b> | Andelar i koncernbolag   | 141 |
| <b>Not 53</b> | Andelar i joint ventures   | 142 |
| <b>Not 54</b> | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                         | 142 |
| <b>Not 55</b> | Eget kapital   | 142 |
| <b>Not 56</b> | Avsättningar   | 142 |
| <b>Not 57</b> | Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser                | 142 |
| <b>Not 58</b> | Skulder  | 143 |
| <b>Not 59</b> | Förväntade återvinningstider på tillgångar, avsättningar och skulder | 143 |
| <b>Not 60</b> | Ställda säkerheter och eventalförpliktelser                          | 144 |
| <b>Not 61</b> | Kassaflödesanalys  | 144 |
| <b>Not 62</b> | Personal   | 144 |
| <b>Not 63</b> | Upplysningar om närstående   | 145 |
| <b>Not 64</b> | Upplysningar enligt årsredovisningslagens 6 Kapitel 2 a §            | 145 |
| <b>Not 65</b> | Kompletterande upplysningar  | 145 |

### Överensstämmelse med lag och normgivning

I enlighet med den av Europeiska unionen (EU) beslutade förordningen om tillämpning av internationella redovisningsstandarder har koncernredovisningen upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) och International Accounting Standards (IAS), utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) och dess föregångare Standing Interpretations Committee (SIC), till den del dessa standarder och tolkningsuttalanden har godkänts av EU. Vidare har Redovisningsrådets rekommendation RR 30:06 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats liksom uttalanden utgivna av Redovisningsrådets Akutgrupp.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper".

Moderbolagets årsredovisning och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 6 februari 2008. Moderbolagets och koncernens respektive resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämma den 3 april 2008.

### Förutsättningar vid upprättande av koncernens finansiella rapporter

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapportvalutan för moderbolaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste miljontal.

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkar denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS som har betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter beskrivs närmare i not 2, Kritiska uppskattningar och bedömningar.

De nedan angivna redovisningsprinciperna för koncernen har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter, om inte annat framgår nedan. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av moderbolag, dotterföretag, intresseföretag och joint ventures.

### Nyheter

Av standard och tolkningsuttalanden som börjat gälla från och med 2007 har IFRS 7 och IFRIC 10 haft betydelse vid upprättandet av 2007 års bokslut.

IFRS 7, Finansiella instrument: Upplýsingar och sammanhängande ändringar i IAS 1, Utformning av finansiella rapporter, ställer krav på omfattande upplýsingar om den betydelse som finansiella instrument har för företagets finansiella ställning och resultat samt kvalitativa och kvantitativa upplýsingar om riskers karaktär och omfattning. Upplýsning skall även lämnas om koncernens finansiella mål och kapitalhantering.

IFRIC 10, Delårsrapportering och nedskrivningar, förbjuder återföring av en nedskrivning som gjorts i en tidigare delårsrapport avseende goodwill, en investering i ett eget kapitalinstrument eller en finansiell tillgång som redovisas till anskaffningsvärde.

### Förtida tillämpning av under år 2007 nytukomna eller reviderade IFRS och tolkningar

Nytukomna IFRS eller tolkningsuttalanden har inte tillämpats i förtid.

### Ny IFRS, ändring i standard och tolkningsuttalanden som ännu inte börjat tillämpas eller godkänts av EU

IFRS 8, Rörelsesegment, anger vad ett operativt segment är och vilken information som ska lämnas om dessa i de finansiella rapporterna. Standarden ska tillämpas på räkenskapsår som inleddes den 1 januari 2009 eller senare.

Ändringar i IAS 23, Lånekostnader, som innebär att aktivering måste ske av lånekostnader som är direkt hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av tillgångar som tar en betydande tid i anspråk att färdigställas. Ändringen ska tillämpas på räkenskapsår som inleddes den 1 januari 2009 eller senare. Ändringen är ännu inte antagen av EU. Då Skanska redan nu tillämpar denna princip innebär ändringen i standarden inget nytt för Skanska.

I IFRIC 11, IFRS 2 – Transaktioner med egna aktier, även koncerninterna, klargörs hur ett med eget kapitalinstrument reglerad transaktion ska klassificeras i det företag som erhåller tjänster av anställda. Tolkingsuttalandet trädde i kraft den 1 mars 2007 och tillämpas på räkenskapsår som inleddes denna dag eller senare.

IFRIC 12, Service Concession Arrangements, behandlar frågeställningen hur den som sköter ett så kallat Service Concession Agreement ska redovisa anläggningen samt de rättigheter och skyldigheter som följer av avtalet. Vilken effekt tolkningsuttalandet får på redovisning av resultat och ställning för koncernens infrastrukturprojekt kan ännu inte anges. Tolkingsuttalandet har ännu inte antagits av EU.

IFRIC 14, IAS 19 – The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction, behandlar hur krav på viss fondering samverkar med reglerna i IAS 19 om tak för en förmånsbestämd tillgång. Tolkingsuttalandet har ännu inte antagits av EU.

IFRIC har upprättat ett utkast till uttalande, IFRIC D 21, Real Estate Sales, som behandlar dels tidpunkt för redovisning av intäkt från försäljning av fastighet (IAS 18), dels vad som kan inrymmas i begreppet entreprenadkontrakt och därmed redovisas enligt IAS 11. Om utkastet oförändrat leder till ett tolkningsuttalande kommer fastighetsförsäljningar inte längre att redovisas per avtalsdagen utan normalt först vid tillträdet. Vidare kommer försäljningar av bostäder som byggs på koncernens eget initiativ inte längre att intäktsredovisas enligt principen för successiv vinstavräkning med justering för försäljningsgrad. Enligt utkastet ska intäkten redovisas först vid köparens tillträde av lägenheten. Skanska har valt att avvakta IFRICs tolkningsuttalande (och EUs godkännande av denna), om vilken standard som skall tillämpas, och på vilket sätt. Innan det har skett kan effekten på koncernens resultat och ställning inte bedömas.

### Ändring i svensk redovisningslagstiftning

Efter ändring i årsredovisningslagen har i RR 30:06 tillagts att samtliga personer i koncernens ledning skall ingå i den grupp för vilken särredovisning skall ske av sammanlagda belopp för löner och andra ersättningar respektive kostnader och förpliktelser som avser pensioner och liknande förpliktelser. Dessutom skall samma uppgifter lämnas på individnivå för var och en av styrelseledamöterna och för verkställande direktören samt även för tidigare sådana befattningshavare. Arbetstagarrepresentanter är undantagna. Se även not 37, Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

### IAS 1 Utformning av finansiella rapporter

#### Resultaträkning

Som intäkter redovisas projektintäkter, ersättningar för andra utförda tjänster, försäljning av omsättningsfastigheter, material- och varuleveranser, hyresintäkter och andra rörelseintäkter. Intäkter vid försäljning av maskiner, inventarier, anläggningstillgångar och immateriella tillgångar medtas ej här utan netto redovisas bland rörelsekostnader mot tillgångarnas redovisade värden.

Som kostnader för produktion och förvaltning redovisas bland annat direkta och indirekta tillverkningskostnader, förlustriskreserveringar, redovisade värden för sålda omsättningsfastigheter, kundförluster och kostnader för garantiåtaganden. Här ingår också avskrivningar på anläggningstillgångar som använts för produktion och förvaltning.

I försäljnings- och administrationskostnader ingår sedvanliga administrationskostnader, teknikkostnader, försäljningskostnader och avskrivningar på maskiner och inventarier som använts för försäljning och administration. Som försäljnings- och administrationskostnad redovisas även nedskrivningar på goodwill.

Resultat från joint ventures och intresseföretag särredovisas i resultaträkningen, utfördelade på rörelseresultat (andel av resultat efter finansnetto) och skatter.

Resultatandelar i handels- och kommanditbolag, inklusive utländska motsvarigheter, redovisas i sin helhet som rörelseresultat.

Finansiella intäkter och kostnader redovisas uppdelat på tre poster: Finansiella intäkter, Finansiella kostnader och Resultat från intresseföretag. Som finansiella intäkter redovisas bland annat ränteintäkter, utdelningar, resultat vid aktieförsäljningar och övrigt finansnetto. Bland finansiella kostnader ingår bland annat räntekostnader och övrigt finansnetto. Förändringar av marknadsvärdet på sådana finansiella instrument, främst derivat kopplade till finansiella aktiviteter, redovisas som en särskild delpost fördelat på finansiella intäkter och finansiella kostnader. Nettot av kursdifferenser redovisas antingen som finansiell intäkt eller finansiell kostnad. Finansiella intäkter och kostnader beskrivs närmare i not 6, Finansiella instrument, och i not 14, Finansnetto.

#### Tillgångar

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 slutande av avtal till att företaget erhåller likvida medel med anledning av godkänd slutbesiktning eller leverans av 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.

Likvida medel består av kassamedel och omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader, vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer. Utställda checkar minskar likvida medel först vid inlösen. Likvida medel som ej kan disponeras fritt redovisas som omsättningstillgångar (kortfristiga fordringar) om restriktionen kommer att upphöra inom tolv månader från balansdagen. I andra fall redovisas de likvida medlen som anläggningstillgångar. Likvida medel som tillhör ett byggkonsortium är likvida medel med restriktioner om de endast kan användas för att betala konsortiets skulder.

Tillgångar som uppfyller kraven i IFRS 5, Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och iverklade verksamheter, upptas som en egen post bland omsättningstillgångar.

I not 31, Specifikation av räntebärande nettofordran per tillgång och skuld, visas fördelningen mellan räntebärande och icke-räntebärande tillgångar.

I not 32, Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder, är tillgångarna uppdelade på beloppen för tillgångar som förväntas återvinnas inom tolv månader från balansdagen och tillgångar som förväntas återvinnas efter tolv månader från balansdagen. Uppdelningen för icke finansiella anläggningstillgångar baseras på förväntad årlig avskrivning. Uppdelningen för omsättningsfastigheter grundas i huvudsak på utfallen under tre senaste åren. Denna uppdelning är än mer osäker än för andra tillgångar då utfallet under det kommande året starkt påverkas av när bindande kontrakt för enskilt stora fastigheter ingår.

### Eget kapital

Koncernens egna kapital delas upp på aktiekapital, tillskjutet kapital, reserver, balanserat resultat samt minoritetsintresse.

Förvärv av egna aktier och andra egetkapitalinstrument redovisas som en avdragspost från eget kapital. Likvid från avyttring av egetkapitalinstrument redovisas som en ökning av eget kapital. Eventuella transaktionskostnader redovisas direkt mot eget kapital.

Utdelningar redovisas som skuld efter det att bolagsstämman godkänt utdelningen.

Redogörelse om det egna kapitalet, årets förändringar och upplysningar kring förvaltning av kapitalet lämnas i not 26, Eget kapital/Resultat per aktie.

### Skulder

Skulder 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. Skulder som på grund av diskontering redovisas som räntebärande är medtagna bland kortfristiga skulder då de betalas inom verksamhetscykeln. Räntebärande skulder kan redovisas som långfristiga, även om de förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, om den ursprungliga löptiden var längre än tolv månader och företaget träffat överenskommelse om att refinansiera förpliktelsen långfristigt innan årsredovisningen avlämnas. Information om skulder lämnas i not 27, Finansiella skulder, och i not 30, Övriga rörelseskulder.

I not 32, Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder, är skulderna uppdelade på beloppen för skulder som skall betalas inom tolv månader från balansdagen och skulder som betalas efter tolv månader från balansdagen. Vidare lämnas i not 31, Specifikation av räntebärande nettofordran per tillgång och skuld, uppgift om fördelningen mellan räntebärande och icke räntebärande skulder.

### IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter

Koncernredovisningen omfattar boksluten för moderbolaget och de företag, i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär direkt eller indirekt en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Normalt innebär detta ett krav på innehav av mer än 50 procent av andelarnas röstvärde men bestämmande inflytande kan föreligga även vid rätt att utse styrelsemajoritet. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, skall potentiella röstberättigade aktier som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras beaktas. Om ett dotterföretag vid förvärvstidpunkten uppfyller villkoren för att klassificeras som att det innehas för försäljning i enlighet med IFRS 5, Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och iverklade verksamheter, redovisas det i enlighet med den redovisningsstandarden.

Förvärvade företag medtas i koncernredovisningen från och med det kvartal inom vilket förvärvet sker. På motsvarande vis medtas avyttrade företag fram till och med sista kvartalet före tidpunkten för avyttringen.

Koncerninterna fordringar, skulder, intäkter och kostnader elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

Vinster som uppkommer vid koncerninterna transaktioner och som ur koncernsynpunkt är orealiserade på balansdagen elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster på koncerninterna transaktioner elimineras också på samma sätt som orealiserade vinster, såvida inte förlusten motsvaras av ett nedskrivningsbehov.

Goodwill, hänförlig till utlandsverksamhet, är uttryckt i lokal valuta. Omräkningen till SEK följer IAS 21, Effekterna av ändrade valutakurser.

### IFRS 3 Rörelseförvärv

I denna redovisningsstandard behandlas rörelseförvärv, med vilket avses sammanförande av separata företag eller verksamheter. Om förvärvet ej avser rörelse, vilket är normalt vid förvärv av fastigheter, tillämpas inte IFRS 3. I sådana fall gäller i stället att förvärvskostnaden fördelas på de enskilt identifierbara tillgångarna och skulderna efter deras relativa verkliga värden vid förvärvstidpunkten utan uppbokning av goodwill och uppskjuten skattefordran/ skatteskuld med anledning av förvärvet.

Förvärv av rörelser, oavsett om förvärvet avser andelar i annat företag eller ett direkt förvärv av tillgångar och skulder, redovisas enligt förvärvsmetoden. Om förvärvet avser andelar i ett företag innebär metoden att förvärvet betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder och eventualförpliktelser. Det koncernmässiga anskaffningsvärdet fastställs genom en förvärvsanalys i anslutning till rörelseförvärvet. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen, dels det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar samt övertagna skulder och eventualförpliktelser. Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för dotterföretagsandelarna och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och eventualförpliktelser utgör koncernmässig goodwill. Enligt IFRS 3 är det inte tillåtet att i samband med förvärv redovisa omstrukturingsreserver.

Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter med årlig prövning av nedskrivningsbehov enligt IAS 36, Nedskrivningar.

Vid rörelseförvärv där anskaffningskostnaden understiger nettovärdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder samt eventualförpliktelser, redovisas skillnaden direkt i resultaträkningen.

Om ett rörelseförvärv sker i flera steg sker omräkning av tidigare förvärv i den mån förändring skett av verkliga värden på tillgångar och skulder hos den förvärvade rörelsen. Denna omräkning bokförs direkt mot eget kapital.

Beträffande goodwill i förvärv före den 1 januari 2004 har koncernen vid övergången till IFRS inte tillämpat IFRS 3 retroaktivt utan det per denna dag redovisade värdet utgör koncernens anskaffningsvärde.

Rörelseförvärv som inträffat före 2004 har i enlighet med IFRS 1 inte omprövats vid upprättandet av koncernens öppningsbalans enligt IFRS per den 1 januari 2004.

### IAS 21 Effekterna av ändrade valutakurser

#### Transaktioner i utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan efter den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan efter den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i resultaträkningen. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden omräknas till valutakurs vid transaktionstillfället.

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljörer där de i koncernen ingående företagen bedriver sin verksamhet.

#### Utländska verksamheters finansiella rapporter

Tillgångar och skulder i utlandsverksamheter, inklusive goodwill och andra koncernmässiga över- och undervärden, omräknas till svenska kronor efter den valutakurs som råder på balansdagen. Intäkter och kostnader i en utlandsverksamhet omräknas till svenska kronor efter genomsnittskurs. Om en utlandsverksamhet är belägen i ett land med hyperinflation skall intäkter och kostnader omräknas på särskilt sätt. I årets bokslut har detta inte behövt göras. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter redovisas direkt mot eget kapital som en omräkningsreserv.

**Nettoinvestering i en utlandsverksamhet**

Omräkningsdifferenser som uppstår i samband med omräkning av en utländsk nettoinvestering och vidhängande effekter av säkringar av nettoinvesteringar redovisas direkt i omräkningsreserven i eget kapital. Vid avyttring av en utlandsverksamhet realiseras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna efter avdrag för eventuell valutasäkring i koncernens resultaträkning. Beträffande ackumulerade omräkningsdifferenser hänförliga till tiden före 1 januari 2004 är dessa angivna till noll vid övergången till IFRS.

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 valuta-effekten vid omräkning av utlandsverksamheter till SEK. Eventuell terminspremie periodiseras över löptiden och redovisas som ränteintäkt eller räntekostnad.

**IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehåser för försäljning och avvecklade verksamheter**

En avvecklad verksamhet är en del av ett företags verksamhet som representerar en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet inom ett geografiskt område och ingår i en enda samordnad plan för att avyttra en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet som bedrivs inom ett geografiskt område, eller är ett dotterföretag som förvärvats uteslutande för att vidare säljas.

Klassificering som en avvecklad verksamhet sker vid avyttring eller vid en tidigare tidpunkt då verksamheten uppfyller kriterierna för att klassificeras som innehav för försäljning. En avyttringsgrupp som skall läggas ned kan också kvalificeras som en avvecklad verksamhet om den uppfyller storlekskriterierna ovan.

För att en anläggningstillgång eller en avyttringsgrupp ska klassificeras som att den innehåser för försäljning ska tillgången (avyttringsgruppen) vara tillgänglig för försäljning i befintligt skick. Det måste även vara mycket sannolikt att försäljning kommer att ske. För att en försäljning ska framstå som mycket sannolik måste beslut ha tagits på ledningsnivå, aktivt arbete ha påbörjats för att hitta köpare och fullborda planen, tillgången eller avyttringsgruppen aktivt marknadsförts till ett pris som är rimligt i förhållande till dess verkliga värde och det är troligt att försäljningen kommer att ske inom ett år. Inom Skanska gäller dessutom att om en enskild anläggningstillgång avses så skall värdet av den överstiga 20 miljoner EUR.

Avskrivning görs ej på en anläggningstillgång så länge som den är klassificerad som att den innehåser för försäljning.

Anläggningstillgångar som klassificerats som att de innehåser för försäljning samt avyttringsgruppen och till dem hänförliga skulder särredovisas i balansräkningen.

**IAS 28 Innehav i intresseföretag**

Som intresseföretag redovisas företag i vilka koncernen utövar ett betydande, men ej bestämmande, 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.

**Kapitalandelsmetoden**

Från och med den tidpunkt som det betydande inflytandet erhålls redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen. Eventuell skillnad vid förvärvet mellan anskaffningsvärdet för innehavet och Skanskas andel av det verkliga värdet netto av intresseföretagets identifierbara tillgångar, skulder och eventuella förpliktelser redovisas i enlighet med IFRS 3, Rörelseförvärv. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktierna i intresseföretagen motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital samt koncernmässig goodwill och andra eventuella kvarvarande värden på koncernmässiga övervärden och avdrag för internvinster. I koncernens resultaträkning medtas koncernens andel i intresseföretagets resultat efter finansiella poster, justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar av förvärvade övervärden samt internvinster, bland Resultat från joint ventures och intresseföretag. Koncernens andel av intresseföretagets skattekostnad ingår i Skatter. Erhållna utdelningar från intresseföretaget minskar investeringens redovisade värde.

När koncernens andel av redovisade förluster i intresseföretaget överstiger det redovisade värdet på andelarna i koncernen reduceras andelarnas värde till noll. Avräkning för förluster sker även mot långfristiga finansiella mellanhanden utan säkerhet, vilka till sin innebörd utgör del av Skanskas nettoinvestering i intresseföretaget och därför redovisas som aktier. Fortsatta förluster redovisas inte såvida inte koncernen har lämnat garantier för att täcka förluster uppkomna i intresseföretaget.

**Internvinster**

Av vinster som uppstår vid transaktioner mellan koncernen och ett intresseföretag elimineras den del som motsvarar koncernens ägarandel. Om redovisat värde för andelen i ett intresseföretag understiger elimineringen av internvinst redovisas över-skjutande del av elimineringen bland avsättningar. Elimineringen av internvinsten justeras i senare bokslut efter hur tillgången förbrukas eller då den avyttras. Om en transaktion mellan koncernen och ett intresseföretag gett upphov till en förlust, elimineras förlusten endast om den inte motsvarar ett nedskrivningsbehov för tillgången.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det betydande inflytandet upphör.

I not 20, Placeringar i joint ventures och intresseföretag, lämnas information om intresseföretag.

**IAS 31 Andelar i joint ventures**

Företag som drivs tillsammans med andra företag och kontrollen enligt avtal utövas gemensamt redovisas som joint ventures.

Kapitalandelsmetoden, vilken beskrivs i avsnittet om intresseföretag, tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. I koncernens resultaträkning medtas koncernens andel i joint ventures resultat före skatt, justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar av förvärvade övervärden samt internvinster, bland Resultat från joint ventures och intresseföretag. Koncernens andel av joint ventures skattekostnad ingår i Skatter.

I samband med infrastrukturprojekt kan koncernens investering avse antingen andelar i eller efterställda lån till ett joint venture. Båda hanteras i redovisningen som andelar.

**Internvinster**

Av vinster som uppstår vid transaktioner mellan koncernen och ett joint venture elimineras den del som motsvarar koncernens ägarandel. Om redovisat värde för andelen i ett joint venture understiger elimineringen av internvinst redovisas över-skjutande del av elimineringen bland avsättningar. Elimineringen av internvinsten justeras i senare bokslut efter hur tillgången förbrukas eller då den avyttras. Om en transaktion mellan koncernen och ett joint venture gett upphov till en förlust, elimineras förlusten endast om den inte motsvarar ett nedskrivningsbehov för tillgången.

I not 20, Placeringar i joint ventures och intresseföretag, lämnas information om joint ventures.

**IAS 11 Entreprenadavtal**

Projektintäkter redovisas i enlighet med IAS 11. Det innebär att resultatet av ett byggprojekt redovisas i takt med projektets upparbetning. Graden av upparbetning bestäms i huvudsak på basis av nedlagda projektkostnader i förhållande till beräknade nedlagda projektkostnader vid färdigställandet. Om utfallet inte kan beräknas på ett tillfredsställande sätt redovisas en intäkt som motsvarar nedlagda kostnader på balansdagen (nollavräkning). Befarade förluster kostnadsförs omedelbart. Om byggprojektet även innehåller ett ansvar gentemot beställaren för avyttringen av uppförda bostäder så beaktas antalet osållda bostäder vid redovisningen av byggprojektets resultat genom att redovisad vinst är proportionerad efter både upparbetningsgraden och försäljningsgraden. Det betyder att om upparbetningsgraden är 50 procent och försäljningsgraden likaså är 50 procent så redovisas 25 procent av prognostiserad slutlig vinst (prognostiserad förlust kostnadsförs omedelbart till 100 procent).

Som projektintäkter medtas dels ursprunglig avtalad kontraktsumma, dels tillägsarbeten, krav på särskilda ersättningar och incitamentsersättningar, men normalt endast till den del dessa är godkända av beställaren. Alla tjänster som är direkt relaterade till byggprojektet omfattas av IAS 11. Andra tjänster omfattas av IAS 18, Intäkter.

Om betydande räntefria förskott erhållits diskonteras förskottet och redovisas som räntebärande skuld. Skillnaden mellan nominellt belopp och diskonterat belopp utgör projektintäkt och intäktsredovisas enligt metoden för successiv vinstavräkning. Uppräkning av förskottets nuvärde i efterföljande bokslut redovisas som räntekostnad.

Skillnaden mellan upparbetad projektintäkt och ännu ej fakturerat belopp redovisas som tillgång (fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal) enligt metoden för successiv vinstavräkning. På motsvarande sätt redovisas skillnaden mellan fakturerat belopp och ännu ej upparbetad projektintäkt som skuld (skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal). Resultat av markförsäljning i samband med bostadsprojekt är inkluderat i redovisningen av projektet. Av större maskininköp avsedda endast för ett enskilt projekt samt av betydande etableringskostnader medtas den del som kan hänföras till framtida aktiviteter som fordran på beställaren och inkluderas i det tillgångs- eller skuldbelopp som anges i detta stycke, dock utan att påverka den upparbetade projektintäkten.



Kostnader för anbud aktiveras ej utan belastar resultatet löpande. Anbudskostnader som uppstått under samma kvartal som ordern erhållits, och som är hänförliga till projektet, kan behandlas som projektutgifter. Istället för kvartalet som ordern erhållits under gäller för infrastrukturprojekt det kvartal under vilket koncernen erhåller status som exklusiv anbudsgivare. I ett tidigare bokslut, interimis- eller årsbokslut, upptagna anbudskostnader kan inte redovisas som projektkostnader i ett senare bokslut.

Orealiserade vinster och förluster på terminskontrakt avseende säkring av operativ transaktionsexponering ingår, till uppberedningsgraden, i redovisningen av respektive projekt. Om säkringsredovisning inte är tillämplig skall likviditetseffekt vid förlängning av termin som skall möta framtida kassaflöde medtas bland rörelsekostnader. Om beloppet har betydande påverkan skall det exkluderas vid bestämning av uppberedningsgrad.

Ett byggkonsortium som organiserats för utförande av ett enda bygguppdrag är inte en oberoende legal enhet då medverkande delägare är även direkt ansvariga för åtagandet. Skanskas andel av bygguppdraget redovisas därför som egen bedriven verksamhet.

De allra flesta entreprenadkontrakten innehåller bestämmelser om garantiåtaganden från entreprenörens sida med skyldighet för entreprenören att åtgärda fel och brister som upptäcks inom en viss tid efter att entreprenaden överlämnats till beställaren. Sådana åtaganden kan även föreligga enligt lag. Huvudprincipen är att avsättning för garantiåtaganden skall beräknas för varje enskilt projekt. Avsättning skall ske förlöpande under projektets gång och den beräknade sammanlagda avsättningen skall ingå i projektets förväntade slutliga kostnader. För enheter med likartade projekt kan avsättningen ske på gemensamt konto istället och beräknas för enheten totalt med hjälp av relationstal som historiskt sett gett en tillfredsställande avsättning för dessa kostnader.

## IAS 18 Intäkter

Andra intäkter än projektintäkter, redovisas i enlighet med IAS 18. För hyresintäkter innebär det att intäkten fördelas jämnt över hyresperioden. Den sammanlagda kostnaden för lämnade förmåner redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över hyresperioden. Ersättningar för utförda tjänster, som inte utgör projektintäkter, intäktsredovisas efter färdigställandegrad på balansdagen, som normalt fastställs som utförda tjänster per balansdagen i proportion till vad som totalt skall utföras. Den skillnad som då kan uppkomma mellan fakturerade tjänster och uppberedade tjänster redovisas i balansräkningen bland övriga rörelsefordringar (alternativt övriga rörelsekulder). Varuleveranser intäktsredovisas när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen. Avyttring av färdigställda omsättningsfastigheter tillhörande Kommersiell utveckling redovisas normalt som intäkt under den redovisningsperiod då bindande avtal om försäljning ingås. Om avyttringen emellertid avser en ännu ej färdigställd fastighet, som tillträds av köparen först efter färdigställandet, redovisas resultatet i takt med att fastigheten färdigställs.

Utdelning intäktsredovisas när rätten att erhålla betalning har fastställts.

Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas då de risker och fördelar förknippade med ägandet av instrumenten i allt väsentligt överförs till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumenten.

Ränta redovisas efter den räntesats som ger en jämn avkastning för tillgången i fråga, vilket uppnås genom tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida inbetalningar blir lika med det redovisade värdet av fordran.

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. Diskontering av fordran kan exempelvis ske i samband med fastighetsförsäljning om köpeskillingsfordran ej regleras direkt, härvid beaktas att eventuellt driftnetto fram till att fastigheten frånträds redovisas som ränta.

Intäkter redovisas endast om det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla koncernen. Om det senare uppstår osäkerhet vad avser möjligheten att erhålla betalning för belopp som redan redovisats som intäkt, redovisas det belopp för vilket betalning inte längre är sannolikt som en kostnad istället för som en justering av det intäktsbelopp som ursprungligen redovisats.

Avyttring av del av koncernbolag till minoritetsintresse redovisas direkt mot eget kapital.

## IAS 17 Leasingavtal

I redovisningsstandarden 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.

## Finansiell leasing

Tillgångar som förhyrs enligt finansiella leasingavtal har redovisats som tillgång i koncernens balansräkning. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter har redovisats som lång- eller kortfristig skuld. De leasade tillgångarna avskrivs under respektive nyttjandeperiod. Vid betalning avseende finansiell lease fördelas minimileaseavgiften mellan räntekostnad och amortering på den utestående skulden. Räntekostnaden fördelas över leasingperioden så att varje redovisningsperiod belastas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive period redovisade skulden. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer.

Tillgångar som hyrs ut enligt finansiella leasingavtal redovisas ej som materiella anläggningstillgångar då riskerna förenade med ägandet förts över på leasetagaren. Istället bokförs en finansiell fordran avseende de framtida minimileaseavgifterna.

## Operationell leasing

Beträffande operationella leasingavtal kostnadsförs leasingavgiften över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet, samt med beaktande av förmåner som lämnats eller erhållits vid tecknandet av avtalet.

Operationell leasingverksamhet bedrivs av verksamhetsgrenen Kommersiell utveckling. Uppgift om framtida minimileaseavgifter (hyror) lämnas i not 40, Leasing, som även innehåller övriga uppgifter om leasing.

## IAS 16 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar upptas till anskaffningskostnad efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Exempel på direkt hänförliga kostnader som ingår i anskaffningsvärdet är kostnader för leverans och hantering, installation, lagfarter, konsulttjänster och juristtjänster. Lånekostnader ingår i anskaffningsvärdet för egenproducerade anläggningstillgångar. Nedskrivningar sker enligt IAS 36, Nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet för egentillverkade anläggningstillgångar inkluderar utgifter för material, utgifter för ersättningar till anställda, om tillämpligt andra tillverkningskostnader som anses vara hänförliga till anläggningstillgången.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till anskaffningsvärdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent tillskapats läggs utgiften till anskaffningsvärdet. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, utrangeras och kostnadsförs i samband med utbytet. Om den borttagna komponentens anskaffningsvärde ej direkt kan bestämmas beräknas anskaffningsvärdet som den nya komponentens anskaffningsvärde justerat med lämpligt prisindex för att beakta ändringar av penningvärdet. Reparationer kostnadsföres löpande.

Materiella anläggningstillgångar som består av delar med olika nyttjandeperioder behandlas som separata komponenter av materiella anläggningstillgångar. Avskrivningar sker linjärt efter beräknad nyttjandeperiod med beaktande av eventuellt restvärde vid periodens slut.

Kontorsbyggnader delas upp på grundläggning och stomme, avskrivningstid 50 år, installationer, avskrivningstid 35 år, och icke-bärande delar, avskrivningstid 15 år. Generellt gäller att industribyggnader skrivs av under 20 år utan uppdelning på olika delar. Kross- och asfaltverk samt betongstationer skrivs av under 10 till 25 år beroende på skicket vid anskaffningen och utan uppdelning på olika delar. För andra byggnader och utrustning sker uppdelning på olika komponenter endast om väsentliga komponenter med avvikande nyttoperiod kan identifieras. För andra maskiner och inventarier är avskrivningstiden normalt mellan 5 och 10 år. Inventarier av mindre värde skrivs av direkt. Grus- och bergtäkter avskrivs i takt med substansuttagen. För mark sker ingen avskrivning. Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången.

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.

**IAS 38 Immateriella tillgångar**

I denna redovisningsstandard behandlas immateriella tillgångar. Goodwill som uppstår vid förvärv av företag redovisas enligt reglerna i IFRS 3, Rörelseförvärv.

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. Härvid är särskilt att märka att utgifter som kostnadsförts i tidigare hel- eller delårsboksut ej senare kan tas upp som tillgång.

Kostnader för forskning redovisas i resultaträkningen när de uppstår. Utvecklingskostnader, som är kostnader för konstruktion av nytt eller förbättrat material, konstruktioner, produkter, processer, system och tjänster genom tillämpning av forskningsresultat eller annan kunskap, redovisas som tillgångar om det är troligt att tillgången kommer att generera framtida intäkter. Andra utvecklingskostnader kostnadsförs direkt. Kostnader för löpande underhåll och modifieringar av existerande produkter, processer och system redovisas inte som utvecklingskostnader. Ej heller redovisas som utvecklingskostnader arbete som utförs på uppdrag av beställare och redovisas enligt IAS 11, Entreprenadavtal.

Andra immateriella anläggningstillgångar än goodwill upptas till anskaffningskostnad minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Nedskrivningar sker enligt IAS 36, Nedskrivningar.

Avskrivningar redovisas i resultaträkningen linjärt över immateriella tillgångars nyttjandeperioder, såvida nyttjandeperiod kan bestämmas. Eventuellt restvärde vid periodens slut beaktas. Koncessionsavgifter skrivs av linjärt över den delen av koncessionstiden som infaller efter att byggnaden eller anläggningen tagits i anspråk för sitt ändamål. Förvärvade serviceavtal skrivs av över återstående kontraktstid (i tillämpliga fall 3-6 år). Inköpt mjukvara (större datasystem) avskrivs under högst fem år.

Tillkommande utgifter för aktiverade immateriella tillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen endast då de ökar de framtida ekonomiska fördelarna för den specifika tillgången till vilka de hänförs sig.

Nedlagda kostnader för internt genererad goodwill redovisas i resultaträkningen där kostnaden uppkommer.

**IAS 36 Nedskrivningar**

För tillgångar som omfattas av IAS 36 skall det vid varje balansdag bedömas om det finns indikation på nedskrivningsbehov. För undantagna tillgångar, som exempelvis varulager (inklusive omsättningsfastigheter), tillgångar som uppkommer då entreprenaduppdrag utförs och finansiella tillgångar som omfattas av tillämpningsområdet för IAS 39, Finansiella instrument: Redovisning och värdering, prövas värderingen enligt respektive redovisningsstandard.

Nedskrivningarna bestäms efter tillgångarnas återvinningsvärde, som utgörs av det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader jämfört med nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med tillgången. Beräknat restvärde vid slutet av nyttjandeperioden ingår i nyttjandevärdet. För en tillgång som inte genererar kassaflöden som är väsentligen oberoende av andra tillgångar så beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken 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 goodwill är kassagenererande enhet i huvudsak lika med koncernens affärsenhet eller annan till moderbolaget rapporterande enhet. Undantagna från huvudregeln är verksamheter som inte är integrerade i affärsenhetens övriga verksamhet. Samma affärsenhet kan också innehålla flera kassagenererande enheter om den verkar inom flera verksamhetsgrenar.

Nedskrivning av tillgångar hänförliga till en kassagenererande enhet fördelas i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten.

Nedskrivningar på goodwill återförs ej. Detta gäller enligt IFRIC 10, Delårsrapportering och nedskrivningar, även inom ett och samma räkenskapsår. En nedskrivning avseende goodwill som gjorts i en tidigare delårsrapport får inte återföras i en senare delårsrapport.

Nedskrivningar på andra tillgångar återförs om det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet.

En nedskrivning återförs endast i den utsträckning tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle ha haft om någon nedskrivning inte hade gjorts, med beaktande av de avskrivningar som då skulle ha gjorts.

**IAS 23 Lånekostnader**

Aktivering av lånekostnader sker under förutsättningen att det är troligt att de kommer att leda till framtida ekonomiska fördelar och kostnaderna kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Generellt gäller att aktivering av lånekostnader begränsas till tillgångar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande, vilket för koncernens del innebär att aktiveringen i första hand 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 uppläning har skett för projektet används den faktiska lånekostnaden. I andra fall beräknas lånekostnaden utifrån koncernens upplåningskostnad.

**IAS 12 Inkomstskatter**

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen, 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. Följande temporära skillnader beaktas inte; för temporär skillnad som uppkommit vid första redovisningen av goodwill, första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv och vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat, vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig tid. Kvitning av uppskjutna skattefordringar mot uppskjutna skatteskulder sker när det finns rätt att utjämna aktuella skatter mellan företagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

**IAS 2 Varulager**

Förutom sedvanligt varulager omfattas koncernens omsättningsfastigheter av denna redovisningsstandard. Såväl omsättningsfastigheter som lager av varor värderas post för post enligt lägsta värdets princip, som innebär att en fastighet eller varupost tas upp till det lägsta av anskaffningskostnaden och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Anskaffningsvärdet för varulager, då värdering post för post ej kan tillämpas, beräknas genom tillämpning av först in, först ut-metoden (FIFU) och inkluderar utgifter som uppkommit vid förvärvet av lagertillgångarna och transport av dem till deras nuvarande plats och skick. För tillverkade varor inkluderar anskaffningsvärdet en rimlig andel av indirekta kostnader baserad på normalt kapacitetsutnyttjande. Ännu ej inbyggt material på byggarbetsplatser redovisas inte som lager utan redovisas som projektkostnader.

Med undantag för fastigheter som används i den egna rörelsen redovisas koncernens fastighetsinnehav som omsättningstillgångar, då innehavet innefattas i koncernens verksamhetscykel. Verksamhetscykeln för omsättningsfastigheter uppgår till cirka 3 till 5 år.

Förvärv av fastighet bokas i sin helhet upp först när förutsättningarna för köpets genomförande föreligger. Har förskott avseende pågående fastighetsförvärv erlagts redovisas dessa under balanspost för omsättningsfastigheter. Fastighetsförvärv genom köp av fastighetsägande företag redovisas när aktierna tillträtts av Skanska.

Omsättningsfastigheterna delas upp på Kommersiell utveckling, Kommersiella lokaler, övrigt och Bostadsutveckling. I not 22, Omsättningsfastigheter/Projektutveckling, lämnas information om dessa fastigheter.

Fastigheter, såväl färdigställda som under uppförande, är före nedskrivningar värderade till direkt nedlagda kostnader, skälig andel av indirekta kostnader samt räntekostnader under byggtiden.

Uppgifter om sedvanligt lager av varor finns i not 23, Material- och varulager mm.

## IAS 37 Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar

### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Avsättning görs för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden enligt entreprenadkontrakt, som innebär skyldighet för entreprenören att åtgärda fel och brister som upptäcks inom en viss tid efter att entreprenaden överlämnats till beställaren. Sådana åtaganden kan även föreligga enligt lag. Mer om tillämplad redovisningsprincip finns i avsnittet om IAS 11, Entreprenadavtal, i denna not.

Avsättning sker för tvister avseende avslutade projekt om det bedöms som 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 den uppgift om avsättning för tvister som redovisas i not 29, Avsättningar.

Avsättning för återställandekostnader avseende berg- och grustäkter sker normalt först vid tidpunkten för substansuttagen.

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

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser 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 företags kontroll, inträffar eller uteblir. Som eventalförpliktelse redovisas också åtaganden som härrör från inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld 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.

Fullgörandegarantier medtas beloppsmässigt tills entreprenaden överlämnats till beställaren, vilket normalt sker vid godkänd slutbesiktning. Om garantin täcker hela eller större delen av kontraktssumman beräknas beloppet för eventalförpliktelsen till kontraktssumman med avdrag för värdet av utförd del. I de fall garantin endast täcker en mindre del av kontraktssumman upptas garantibeloppet till oförändrat belopp fram till dess att entreprenaden överlämnats till beställaren. Garantibeloppet reduceras inte genom kvittning mot ännu ej erhållen ersättning från beställaren. Likaledes beaktas ej heller garantier som erhållits från underentreprenörer och materialleverantörer. Erhållna motgarantier som avser utomstående konsortie medlemmars andel av solidariskt ansvar är ej beaktade. Skattemål, domstols- och skiljeförfarande medtas ej i beloppen för eventalförpliktelser. Istället lämnas särskild beskrivning.

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. Sådana motförbindelser som avser egna entreprenader redovisas inte som eventalförpliktelser då de inte innebär något utökat ansvar jämfört med entreprenadåtagandet.

I not 33, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar, lämnas information om eventalförpliktelser.

### Eventualtillgångar

Eventualtillgångar 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 företags 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 vid redovisning enligt IAS 11, Entreprenadavtal. 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.

## IAS 19 Ersättningar till anställda

I redovisningsstandarden 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. Förpliktelserna och kostnaderna skall beräknas enligt den så kallade projected unit credit metoden. Syftet är att de förväntade framtida

pensionsutbetalningarna skall kostnadsföras på ett sätt som ger jämnare kostnader över den anställdes anställningstid. Aktuariella antaganden om löneökningar, inflation och avkastning på förvaltningstillgångar beaktas i beräkningen. Nuvärdet av förpliktelserna diskonteras efter den på balansdagen marknadsmässiga avkastningen på förstklassiga företagsobligationer (Storbritannien), eller statsobligationer (Norge och Sverige), med en löptid som motsvarar pensionsförpliktelserna. Därefter sker en kvittning mot verkligt värde för förvaltningstillgångar i pensionsstiftelser. Den i resultaträkningen redovisade pensionskostnaden och avkastningen på förvaltningstillgångar avser den vid årets början beräknade pensionskostnaden och avkastningen. Avvikelser mot faktisk pensionskostnad och avkastning utgör aktuariella vinster och förluster. Dessa redovisas direkt mot eget kapital och ger inte upphov till någon resultat effekt.

När det finns en skillnad mellan hur pensionskostnaden fastställs i juridisk person och koncern redovisas en avsättning eller fordran avseende skillnaden för sådana skatter och sociala avgifter för vilka företagets pensionskostnader utgör underlag. Avsättningen eller fordran nuvärdesberäknas ej eftersom den baseras på ett underlag som är nuvärdesberäknat. Sociala avgifter på aktuariella vinster och förluster förs direkt mot eget kapital.

Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad i resultaträkningen när de uppstår.

Koncernens nettoförpliktelse avseende övriga långfristiga ersättningar, förutom pensioner, uppgår till värdet av framtida ersättningar som anställda har intjänat som ersättning för de tjänster som de utfört i innevarande och tidigare perioder. Förpliktelserna beräknas med den så kallade projected unit credit method och diskonteras till ett nuvärde och det verkliga värdet på eventuella förvaltningstillgångar dras av. Diskonteringsräntan är även här baserad på avkastning på förstklassiga företagsobligationer, eller alternativt statsobligationer, med en löptid som motsvarar löptiden för förpliktelserna.

En avsättning redovisas i samband med uppsägning av personal endast om företaget är förpliktligt att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. I de fall företaget säger upp personal beräknas avsättningen efter en detaljerad plan som minst innehåller arbetsplats, befattningar och ungefärligt antal berörda personer samt ersättningarna för varje personalkategori eller befattning och tiden för planens genomförande.

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.

## IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar

Det aktieincentivationsprogram som infördes under 2005 redovisas som aktierelaterade ersättningar som regleras med egetkapitalinstrument i enlighet med IFRS 2. Detta innebär att det verkliga värdet beräknas baserat på bedömd målpuppfyllelse av uppställda resultatmål under mätperioden. Efter mätperiodens slut fastställs det verkliga värdet. Värdet fördelas över den fyraåriga intjänandeperioden. Någon omvärdering efter att det verkliga värdet fastställts sker ej sedan under resterande intjänandeperiod förutom för förändringar av antalet aktier på grund av att villkoret om fortsatt anställning under intjänandeperioden ej längre uppfylls.

### Sociala avgifter

Sociala avgifter som utgår på grund av aktierelaterade ersättningar redovisas i enlighet med Redovisningsrådets Akutgrupps uttalande 46, IFRS 2 och sociala avgifter. Kostnaden för sociala avgifter fördelas på de perioder under vilka tjänsterna utförs. Den avsättning som uppkommer omvärderas vid varje rapporttillfälle för att motsvara beräknade avgifter som skall erläggas vid intjänandeperiodens slut.

## IAS 7 Kassaflödesanalys

Vid upprättandet av kassaflödesanalysen tillämpas den indirekta metoden enligt redovisningsstandarden. 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 vid anskaffningstidpunkten 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 förvaltningsberättelsen 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.

## IAS 33 Resultat per aktie

Resultat per aktie redovisas i anslutning till koncernens resultaträkning och erhålls genom att den del av årets resultat som är hänförligt till moderbolagets aktieägare divideras med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.

För det aktieincitamentsprogram som infördes under 2005 beräknas utspädnings-effekten genom att potentiella stamaktier divideras med antalet utestående aktier. Beräkningen av potentiella stamaktier sker i två steg. Först sker en bedömning av antalet aktier som kan komma utges när uppställda mål uppfyllts. Fastställelse av antalet aktier för respektive år, som programmet gäller, sker sedan året efter med förbehåll för att villkoret om fortsatt anställning uppfylls. I nästa steg reduceras antalet potentiella stamaktier med värdet av den motprestation som Skanska förväntas erhålla, dividerad med genomsnittlig börskurs under perioden.

### IAS 24 Upplysningar om närstående

Enligt redovisningsstandarderna skall information lämnas om transaktioner och avtal med närstående företag och fysiska personer. I koncernredovisningen faller koncerninterna transaktioner utanför redovisningskravet. I not 36, Personal, not 37, Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter, och i not 39, Upplysningar om närstående, lämnas upplysningar enligt redovisningsstandarderna. Beträffande moderbolaget lämnas informationen i not 62, Personal, och i not 63, Upplysningar om närstående.

### IAS 40 Förvaltningsfastigheter

Skanska redovisar inga förvaltningsfastigheter. Fastigheter som används i den egna verksamheten redovisas enligt IAS 16, Materiella anläggningstillgångar. Koncernens innehav av omsättningsfastigheter omfattas av IAS 2, Varulager, och faller därmed utanför tillämpningen av IAS 40, Förvaltningsfastigheter.

### IAS 14 Segmentrapportering

Ett segment är en redovisningsmässigt identifierbar del av koncernen som antingen tillhandahåller produkter eller tjänster (rörelsegrenar), eller varor och tjänster inom en viss ekonomisk omgivning (geografiskt område), som är utsatta för risker och möjligheter som skiljer sig från andra segment.

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

Som primärt segment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar. Skanska bedriver sin verksamhet i de fyra verksamhetsgrenarna; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling. Som sekundärt segment redovisas geografiska marknader. Marknaderna är Sverige, Norden exklusive Sverige, Europa exklusive de nordiska länderna, USA och övriga marknader. Infrastrukturutveckling har genomgående redovisats som övriga marknader.

Den geografiska uppdelningen i det sekundära segmentet speglar uppdelningen i olika hemmamarknader.

Vid transaktioner mellan verksamhetsgrenarna sker prissättningen på marknads-mässiga villkor.

### IAS 10 Händelser efter balansdagen

Händelser efter balansdagen kan i vissa fall bekräfta ett förhållande som förelåg på balansdagen. Sådana händelser skall enligt rekommendationen beaktas när de finansiella rapporterna upprättas. Om andra händelser efter balansdagen, vilka inträffar före 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 sedvanliga 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. I vissa fall gäller detta även myndighetstillstånd.

Information lämnas i not 41, Händelser efter balansdagen.

### IAS 32 Finansiella instrument: Klassificering

Kvittning av finansiella tillgångar och finansiella skulder sker när legal rätt att kvitta posterna mot varandra föreligger samt att avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller samtidigt avyttra tillgången och reglera skulden.

Förutbetalda intäkter och kostnader, och även upplupna intäkter och kostnader som är relaterade till rörelsen, är inte finansiella instrument. Likaledes är inte heller pensions-skulder, fordringar på eller skulder till anställda finansiella instrument. Tillgångar och skulder som inte är grundade på avtal, som exempelvis inkomstskatter, är ej heller finansiella instrument.

Information enligt redovisningsstandarderna lämnas främst i not 6, Finansiella instrument, not 21, Finansiella tillgångar, och not 27, Finansiella skulder.

### IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering

Redovisningsstandarderna behandlar värdering och redovisning av finansiella instrument. Undantagna från tillämpning enligt IAS 39 är bland annat andelar i dotterbolag, intressebolag och joint ventures, leasingavtal, rättigheter i anställningsavtal, egna aktier, och finansiella instrument som lyder under IFRS 2, Aktierelaterade ersättningar.

Alla finansiella instrument som omfattas av denna rekommendation, inklusive alla derivat, redovisas i balansräkningen.

Ett derivat är ett finansiellt instrument vars värde ändras till följd av ändringar i en underliggande variabel och som kräver ingen eller liten initial investering och som avräknas vid ett framtida datum. Ett inbyggt derivat är ett avtalsvillkor som innebär att värdet på ett avtal påverkas på samma sätt som om villkoret vore ett fristående derivat. Det är exempelvis fallet när ett entreprenadkontrakt är uttryckt i en valuta som är utländsk valuta för bägge parter. Om det är brukligt att den utländska valutan används för denna typ av avtal så skall det inbyggda derivatet inte brytas ut. Enligt IFRIC 9, Omvärdering av inbäddade derivat, får ny bedömning av huruvida inbäddade derivat skall skiljas från värdavtalet göras endast om värdavtalet ändras.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när koncernen blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller koncernen förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader, dock med undantag för instrument i kategorin "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen", vilka redovisas exklusive transaktionskostnader. Redovisning sker därefter beroende av hur de har klassificerats enligt nedan.

Finansiella tillgångar inklusive derivat klassificeras i, "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen", "investeringar som hålles till förfall", "lånefordringar och kundfordringar" samt "tillgångar som kan säljas".

"Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" samt "tillgångar som kan säljas" värderas till verkligt värde i balansräkningen. Värdeförändringen på "tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" redovisas i resultaträkningen, medan värdeförändringen på "tillgångar som kan säljas" redovisas direkt mot eget kapital. Vid avyttring av sistnämnda tillgångar omförs de ackumulerade vinsterna eller förlusterna till resultaträkningen. I sistnämnda kategori finns också aktier som redovisas till anskaffningsvärde. "Investeringar som hålles till förfall" samt "lånefordringar och kundfordringar" värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella skulder inklusive derivat klassificeras i "skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen" samt "andra finansiella skulder".

"Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen" värderas till verkligt värde i balansräkningen med värdeförändringen redovisad i resultaträkningen. "Andra finansiella skulder" värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Skanska använder sig av valutaderivat och valutalån som säkring mot fluktuationer i valutakurser. Redovisningen av derivaten är olika beroende på om säkringsredovisning enligt IAS 39 tillämpas eller ej.

Orealiserade vinster och förluster på valutaderivat avseende säkring av operativ transaktionsexponering marknadsvärderas och redovisas till verkligt värde i balansräkningen. Hela värdeförändringen redovisas direkt i rörelseresultatet förutom i de fall säkringsredovisning tillämpas. Vid säkringsredovisning redovisas orealiserad vinst eller förlust till projektets färdigställandegrad i rörelseresultatet medan resterande del redovisas i eget kapital. När den säkrade transaktionen inträffar och redovisas i resultaträkningen överförs ackumulerade värdeförändringar från eget kapital till rörelseresultatet.

Orealiserade vinster och förluster på inbyggda valutaderivat i kommersiella kontrakt marknadsvärderas och redovisas till verkligt värde i balansräkningen. Värdeförändringar redovisas i rörelseresultatet.

Valutaderivat och valutalån för säkring av omräkningsexponering värderas till verkligt värde i balansräkningen. Då säkringsredovisning tillämpas redovisas kursdifferenser, efter beaktande av skatteeffekten, mot koncernens egna kapital. Om en utlandsverksamhet avyttras föres ackumulerade kursdifferenser hänförliga till den verksamheten om från eget kapital till resultaträkningen. Räntekompenten och värdeförändringar i räntekompenten för valutaderivat redovisas som finansiella intäkter eller kostnader.

Skanska använder sig av räntederivat som säkring mot fluktuationer i räntesatser. Säkringsredovisning enligt IAS 39 tillämpas dock inte.

Orealiserade vinster och förluster på räntederivat redovisas till verkligt värde i balansräkningen. Värdeförändringar exklusive den löpande räntekupongdelen som redovisas som räntetäkt eller räntekostnad, redovisas som finansiella intäkter eller kostnader i resultaträkningen.

### IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar

Denna standard kompletterar principerna för redovisning, värdering och klassificering av finansiella tillgångar och skulder i IAS 32 och IAS 39. Enligt standarden skall företaget dels lämna sådan upplysningar som gör det möjligt att bedöma den betydelse som finansiella instrument har för företagets finansiella ställning och resultat, dels lämna upplysningar som gör det möjligt att bedöma karaktär och omfattning av de risker som uppstår genom finansiella instrument och som företaget är exponerat för på balansdagen.

Information enligt redovisningsstandarderna lämnas i not 6, Finansiella instrument.

I noten visas hur finansiella instrument har grupperats i klasser och en avstämning mot resultaträkningen.

### IAS 20 Redovisning av statliga bidrag och upplysningar om statligt 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.

Statliga bidrag redovisas i balansräkningen som förutbetalda intäkt alternativt reduktion av investeringen när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att koncernen kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

### Redovisningsrådets rekommendation nr 30:06 Kompletterande redovisningsregler för koncerner

I rekommendationen anges vilka ytterligare uppgifter som skall lämnas för att årsredovisningen skall vara i överensstämmelse med årsredovisningslagen. Den tillkommande informationen avser främst uppgifter relaterade till personalen.

Uppgift om antal anställda med dels fördelning mellan män och kvinnor, dels fördelning mellan länder, lämnas i not 36, Personal. Antal anställda under året har beräknats som ett genomsnitt av genomsnittligt antal anställda för de under året ingående kvartalen. Deltidsanställning motsvarar i denna beräkning 60 procent av en heltidsanställning. Verksamheter som sålts under året ingår ej.

Uppgift om könsfördelning skall avse situationen på balansdagen. Med ledande befattningshavare i de olika dotterföretagen avses medlemmarna av respektive affärsenhets ledningsgrupp. Informationen lämnas i not 36, Personal, och not 37, Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

Förutom styrelseledamöter och verkställande direktör skall samtliga andra personer i koncernens ledning ingå i den grupp för vilken särredovisning skall ske av sammanlagda belopp för löner och andra ersättningar respektive kostnader och förpliktelser som avser pensioner och liknande förpliktelser. Dessutom skall samma uppgifter lämnas på individnivå för var och en av styrelseledamöterna och för verkställande direktören samt även för tidigare sådana befattningshavare. Arbetstagarrepresentanter är undantagna.

I not 17, Materiella anläggningstillgångar, lämnas information om taxeringsvärden för anläggningsfastigheter belägna i Sverige. Uppgift om taxeringsvärden lämnas även för omsättningsfastigheter i not 22, Omsättningsfastigheter/Projektutveckling.

Upplysningar lämnas i not 36, Personal, om lån, ställda panter och eventalförpliktelser till förmån för styrelseledamot och verkställande direktör inom koncernen.

Upplysningar skall också lämnas om ersättningar till revisorer och de revisionsföretag där revisorerna verkar, se not 38, Arvode och ersättningar till revisorer.

Utöver vad rekommendationen anger lämnas uppgift om sjukfrånvaro beträffande koncernens svenska företag i not 36, Personal.

### Orderingång och orderstock

Med orderingång avses för entreprenaduppdrag skriftligt orderbekräftelse eller under-tecknat kontrakt. Denna inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling. För servicetjänster vid fastprisarbeten registreras orderingång vid under-tecknande av kontrakt, och för servicetjänster vid löpande räkningsarbeten så överens-stämmer orderingången med intäkterna. För Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling rapporteras ingen orderingång.

Med orderstock avses skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter (upparbetade projektkostnader plus upparbetade projektresultat justerat för förlustavsättningar) plus orderstocken vid periodens ingång.

Vid förvärvstidpunkten inläggande orderstock i förvärvade dotterföretag redovisas ej som orderingång, men ingår i beloppen för orderstock.

### Marknadsvärdering

#### Kommersiell utveckling

I not 22, Omsättningsfastigheter/Projektutveckling, anges beräknade marknadsvärden för omsättningsfastigheterna. För färdigställda fastigheter med kommersiella lokaler och exploateringsfastigheter har marknadsvärdena delvis beräknats i samarbete med externa värderingsmän.

#### Infrastrukturutveckling

Det bedömda marknadsvärdet för infrastrukturprojekt erhålls genom att framtida bedömda kassaflöden i form av utdelningar och återbetalning av lån och eget kapital diskonteras med en diskonteringsräntesats som baseras på land, riskmodell och projektfas för de olika projekten. Den valda diskonteringsräntesatsen appliceras på samtliga framtida kassaflöden från och med värdetidpunkten. Den senaste uppdaterade finansiella modellen används som bas. Denna finansiella modell beskriver samtliga kassaflöden i projektet och ligger ytterst till grund för finansieringen som görs med full projektrisk och utan garantier från Skanska.

Marknadsvärde åsätts endast projekt där kontraktering och finansiering uppnåtts. Samtliga flöden värderas – investeringar i projektet (eget kapital och efterställda förlagslån), ränta på återbetalningar av efterställda förlagslån samt utdelningar till och från projektbolaget. Idag är alla investeringar denominerade i andra valutor än svenska kronor. Det betyder att det dessutom finns en valutarisk i marknadsvärdena.

Marknadsvärdena har delvis beräknats i samarbete med externa värderingsmän.

#### Valutakurser

| Valuta | Land           | Balansdagskurs |             | Genomsnittskurs |              |
|--------|----------------|----------------|-------------|-----------------|--------------|
|        |                | 31 dec 2007    | 31 dec 2006 | Jan-dec 2007    | Jan-dec 2006 |
| ARS    | Argentina      | 2,04           | 2,24        | 2,17            | 2,40         |
| CZK    | Tjeckien       | 0,36           | 0,33        | 0,33            | 0,33         |
| DKK    | Danmark        | 1,24           | 1,21        | 1,24            | 1,24         |
| EUR    | EU             | 9,45           | 9,04        | 9,25            | 9,25         |
| GBP    | Storbritannien | 12,85          | 13,47       | 13,52           | 13,57        |
| NOK    | Norge          | 1,18           | 1,10        | 1,15            | 1,15         |
| PLN    | Polen          | 2,62           | 2,36        | 2,45            | 2,38         |
| USD    | USA            | 6,43           | 6,86        | 6,76            | 7,38         |

## Not 01 Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen och Redovisningsrådets rekommendation RR 32:06, Redovisning för juridiska personer. RR 32:06 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) och International Accounting Standards (IAS), utgivna av International Accounting Standards Board (IASB), till den del dessa har godkänts av EU, samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) och dess föregångare Standing Interpretation Committee (SIC), så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Redogörelse för de olika redovisningsstandarderna finns i koncernens not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper. Dessutom skall uttalanden från Redovisningsrådets Akutgrupp tillämpas.

### Väsentliga skillnader mot koncernens redovisningsprinciper

Resultaträkningen och balansräkningen följer årsredovisningslagens uppställningsformer.

Förmånsbestämda pensionsplaner redovisas enligt tryggandelagens bestämmelser. Pensionsåtaganden som säkras av tillgångar i pensionsstiftelse upptas ej i balansräkningen.

Andelar i intresseföretag och joint ventures, liksom andelar i dotterföretag, värderas före eventuell nedskrivning till anskaffningsvärde.

För finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intresseföretag samt joint ventures tillämpas IAS 37.

### Ändrad tillämpning för redovisning av koncernbidrag

Erhållet koncernbidrag har redovisats som utdelning från dotterföretag. Jämförelsesiffror har justerats för denna ändrade tillämpning. I årsredovisningen för 2006 redovisades det erhållna koncernbidraget direkt mot balanserad vinst.

## Not 02 Kritiska uppskattningar och bedömningar

### Kritiska uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen har med styrelsen och revisionskommittén diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar.

Vissa viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

### Nedskrivningsprövning av goodwill

Vid beräkning av kassagenererande enheters återvinningsvärde för bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov av goodwill, har flera antaganden om framtida förhållanden och uppskattningar av parametrar gjorts. En redogörelse av dessa återfinns i not 18, Goodwill. Som förstas av beskrivningen i noten skulle större ändringar av förutsättningarna för dessa antaganden och uppskattningar kunna ha en väsentlig effekt på värdet av goodwill.

### Pensionsantaganden

Skanska redovisar förmånsbaserade pensionsförpliktelser enligt den alternativa metoden i IAS 19, Ersättningar till anställda. Metoden innebär att aktuariella vinster och förluster redovisas direkt i eget kapital och således inte ger upphov till någon resultateffekt. Konsekvensen är att framtida förändringar i aktuariella antaganden, positiva som negativa, kommer att få en omedelbar effekt på redovisat eget kapital och på räntebärande pensionsskuld.

I not 28, Pensioner, ges en redogörelse för de antaganden och förutsättningar som ligger till grund för redovisningen av pensionsskuden inklusive känslighetsanalys.

### Successiv vinstavräkning

Skanska tillämpar successiv vinstavräkning, dvs utifrån en slutlägesprognos för projektets resultatutfall redovisas successivt under projektets varaktighet resultat baserat på projektets färdigställandegrad. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan storleksbestämmas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen för detta är att effektiva och samordnade system för kalkylering, prognos och intäkts/kostnadsrapportering finns i koncernen. Systemet kräver vidare en konsekvent bedömning (prognos) av projektets slutliga utfall, inklusive analys av avvikelser i förhållande till tidigare bedömningsstillfälle. Denna kritiska bedömning görs minst en gång per kvartal enligt "farfarsprincipen" dvs närmast högre chef går igenom projektet vid ett antal genomgångar på en allt högre organisatorisk nivå.

### Tvister

Ledningens bästa bedömning har beaktats vid redovisningen av tvistiga belopp men det faktiska framtida utfallet kan avvika från det bedömda. Se not 33, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar och not 29, Avsättningar.

### Investeringar i Infrastrukturverksamheten

Bedömda marknadsvärden bygger på diskontering av förväntade kassaflöden för respektive investering. Som diskonteringsränta har använts bedömda avkastningskrav på investeringar av detta slag. Förändringar i förväntade kassaflöden, som i flera fall sträcker sig 20-30 år framåt i tiden, och/eller ändrade avkastningskrav kan väsentligt påverka såväl bedömda marknadsvärden som redovisade värden för respektive investering.

### Omsättningsfastigheter

Angivet sammanlagt marknadsvärde är beräknat utifrån rådande prisnivå på respektive ort för de enskilda fastigheterna. Förändringar i utbud av liknande fastigheter liksom ändrad efterfrågan på grund av ändrade avkastningskrav kan väsentligt påverka såväl bedömda marknadsvärden som redovisade värden för respektive fastighet.

För bostadsutvecklingsverksamheten är tillgången på kapital och priset för kapital för att finansiera bostadsköparnas investering en kritisk faktor.

### Priser på varor och tjänster

I koncernens verksamhet finns många olika typer av kontraktsformer. Graden av risk när det gäller priser på varor och tjänster varierar starkt beroende på kontraktstyp.

Kraftiga ökningarna i materialpriser kan utgöra en risk framför allt i långa projekt med fastprisåtagande. Resursknapphet avseende personal och även vissa insatsvaror kan också påverka verksamheten negativt. Förseningar i designfasen eller förändringar i design är andra omständigheter som kan påverka projekten negativt.

## Not 03 Effekter av ändrade redovisningsprinciper

I och med införandet av IFRS 7, Finansiella instrument, Upplysningar, från den 1 januari 2007 har koncernen omarbetat not 6, Finansiella instrument.

## Not 04 Redovisning per segment

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

Som primärt segment redovisas Skanskas verksamhetsgrenar. Skanska bedriver sin verksamhet i de fyra verksamhetsgrenarna; Byggverksamhet, Bostadsutveckling, Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling.

Som sekundärt segment redovisas geografiska marknader. Den marknadsindelning som är gjord hänför sig till den naturliga avgränsning av marknader i koncernen. Med övriga marknader avses Latinamerika och de marknader där verksamhetsgrenen Infrastruktur är verksam.

Internprissättningen mellan verksamhetsgrenarna sker till marknadsmässiga villkor.

### A. Primärt segment – Verksamhetsgrenar

Byggverksamhet är koncernens största verksamhetsgren. Byggverksamhet omfattar såväl hus- som anläggningsbyggande.

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

Kommersiell utveckling initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt.

Verksamhetsgrenens projektutveckling fokuseras på kontor, handel samt logistikfastigheter belägna i Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen, Helsingfors, Warszawa, Wrocław, Ostrava, Budapest och Prag. Bygguppdragen utförs, på de flesta marknader, av de byggande enheterna.

Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamhetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet. Bygguppdragen utförs, på de flesta marknader, av de byggande enheterna.

Centralt och eliminerar innefattar kostnad för koncernkontor och resultat från centrala bolag. Enheten International med ett antal verksamheter under utveckling ingår även i denna post. På koncernnivå elimineras bland annat vinster i byggverksamheten avseende fastighets- och infrastrukturprojekt motsvarande koncernens ägarandel i projekten. Elimineringarna upplöses i takt med avskrivnings/kontraktstid eller i samband med att projekten säljs.

### Tillgångar och skulder per verksamhetsgren

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

### Intäkter och kostnader per verksamhetsgren

Respektive 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 ränteutgifter som belöper på dessa tillgångar. Inga räntekostnader eller skatter återfinns i verksamhetsgrenarnas resultaträkningar.

## Not 04 Fortsättning

|   | Byggverksamhet |                | Bostadsutveckling |              | Kommersiell utveckling |              | Infrastrukturutveckling |            | Centralt och eliminerings |               | Totalt Koncernen |                |
|---|----------------|----------------|-------------------|--------------|------------------------|--------------|-------------------------|------------|---------------------------|---------------|------------------|----------------|
|   | 2007           | 2006           | 2007              | 2006         | 2007                   | 2006         | 2007                    | 2006       | 2007                      | 2006          | 2007             | 2006           |
| <b>Resultaträkning</b>  |                |                |                   |              |                        |              |                         |            |                           |               |                  |                |
| Externa intäkter  | 127 504        | 114 338        | 7 679             | 6 788        | 3 119                  | 3 307        | 115                     | 151        | 364                       | 1 019         | 138 781          | 125 603        |
| Interna intäkter  | 4 991          | 4 372          |                   |              | 11                     | 118          | 1                       |            | -5 003                    | -4 490        | 0                | 0              |
| <b>Totala intäkter</b>  | <b>132 495</b> | <b>118 710</b> | <b>7 679</b>      | <b>6 788</b> | <b>3 130</b>           | <b>3 425</b> | <b>116</b>              | <b>151</b> | <b>-4 639</b>             | <b>-3 471</b> | <b>138 781</b>   | <b>125 603</b> |
| Kostnader för produktion och förvaltning                      | -121 898       | -109 714       | -6 521            | -5 557       | -1 980                 | -2 003       | -208                    | -176       | 4 800                     | 3 230         | -125 807         | -114 220       |
| <b>Bruttoresultat</b>   | <b>10 597</b>  | <b>8 996</b>   | <b>1 158</b>      | <b>1 231</b> | <b>1 150</b>           | <b>1 422</b> | <b>-92</b>              | <b>-25</b> | <b>161</b>                | <b>-241</b>   | <b>12 974</b>    | <b>11 383</b>  |
| Försäljnings- och administrationskostnader                    | -6 229         | -5 722         | -549              | -432         | -256                   | -235         | -188                    | -187       | -748                      | -409          | -7 970           | -6 985         |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag              | 77             | 62             | 115               | 53           | 16                     | 23           | 173                     | 204        | 21                        | 22            | 402              | 364            |
| <b>Rörelseresultat<sup>1)</sup></b>                           | <b>4 445</b>   | <b>3 336</b>   | <b>724</b>        | <b>852</b>   | <b>910</b>             | <b>1 210</b> | <b>-107</b>             | <b>-8</b>  | <b>-566</b>               | <b>-628</b>   | <b>5 406</b>     | <b>4 762</b>   |
| Ränteintäkter   | 138            | 89             | 13                | 6            | 22                     | 21           | 1                       |            | 453                       | 290           | 627              | 406            |
| Räntekostnader  |                |                |                   |              |                        |              |                         |            | -165                      | -107          | -165             | -107           |
| Förändring marknadsvärde                                      |                |                |                   |              |                        |              |                         |            | -104                      | -118          | -104             | -118           |
| Övrigt finansnetto  |                |                |                   |              |                        |              |                         |            | -97                       | 42            | -97              | 42             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                      | <b>4 583</b>   | <b>3 425</b>   | <b>737</b>        | <b>858</b>   | <b>932</b>             | <b>1 231</b> | <b>-106</b>             | <b>-8</b>  | <b>-479</b>               | <b>-521</b>   | <b>5 667</b>     | <b>4 985</b>   |
| Skatter   |                |                |                   |              |                        |              |                         |            | -1 546                    | -1 330        | -1 546           | -1 330         |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>4 583</b>   | <b>3 425</b>   | <b>737</b>        | <b>858</b>   | <b>932</b>             | <b>1 231</b> | <b>-106</b>             | <b>-8</b>  | <b>-2 025</b>             | <b>-1 851</b> | <b>4 121</b>     | <b>3 655</b>   |
| Årets resultat hänförligt till                                |                |                |                   |              |                        |              |                         |            |                           |               |                  |                |
| Aktieägarna   |                |                |                   |              |                        |              |                         |            |                           |               | 4 096            | 3 635          |
| Minoriteten   |                |                |                   |              |                        |              |                         |            |                           |               | 25               | 20             |
| 1) varav avskrivningar  | -1 251         | -1 092         | -2                | -5           | -3                     | -1           | -22                     | -21        | -9                        | -28           | -1 287           | -1 147         |
| varav nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar goodwill | -8             |                |                   |              |                        |              |                         |            |                           |               | -8               | 0              |
| övriga tillgångar   | -7             | -95            | -11               | -5           | -35                    |              |                         |            |                           |               | -53              | -100           |
| varav resultat försäljning bostäder                           |                |                | 1 115             | 1 047        |                        |              |                         |            | -5                        | -10           | 1 110            | 1 037          |
| varav resultat försäljning kommersiella lokaler               | 230            | 122            |                   |              | 1 051                  | 1 260        |                         |            | 16                        | 17            | 1 297            | 1 399          |

|  | Byggverksamhet |               | Bostadsutveckling |              | Kommersiell utveckling |              | Infrastruktur-utveckling |              | Centralt och eliminerings |               | Totalt Koncernen |               |
|--|----------------|---------------|-------------------|--------------|------------------------|--------------|--------------------------|--------------|---------------------------|---------------|------------------|---------------|
|  | 2007           | 2006          | 2007              | 2006         | 2007                   | 2006         | 2007                     | 2006         | 2007                      | 2006          | 2007             | 2006          |
| <b>Tillgångar</b>                                |                |               |                   |              |                        |              |                          |              |                           |               |                  |               |
| Materiella anläggningstillgångar                 | 5 925          | 5 406         | 4                 | 8            | 10                     | 9            | 18                       | 19           | 16                        | 15            | 5 973            | 5 457         |
| Immateriella tillgångar                          | 4 305          | 4 309         | 481               | 447          |                        |              | 434                      | 451          | 22                        | 23            | 5 242            | 5 230         |
| Placeringar i intresseföretag och joint ventures | 176            | 156           | 88                | 102          | 55                     | 39           | 2 030                    | 1 990        | -404                      | -393          | 1 945            | 1 894         |
| Övriga aktier och andelar                        | 51             | 48            | 30                | 13           |                        |              |                          |              | 11                        | -2            | 92               | 59            |
| Räntebärande tillgångar <sup>1)</sup>            | 4 828          | 3 577         | 120               | -181         | 1 178                  | 375          | 132                      | 16           | 13 157                    | 11 654        | 19 415           | 15 441        |
| Omsättningsfastigheter                           | 749            | 955           | 6 192             | 5 273        | 6 446                  | 5 703        |                          |              | -189                      | -104          | 13 198           | 11 827        |
| Skattefordringar                                 |                |               |                   |              |                        |              |                          |              | 1 367                     | 2 306         | 1 367            | 2 306         |
| Icke räntebärande fordringar                     | 29 497         | 26 554        | 1 497             | 1 703        | 277                    | 252          | 43                       | 52           | 395                       | 532           | 31 709           | 29 093        |
| <b>Totala tillgångar</b>                         | <b>45 531</b>  | <b>41 005</b> | <b>8 412</b>      | <b>7 365</b> | <b>7 966</b>           | <b>6 378</b> | <b>2 657</b>             | <b>2 528</b> | <b>14 375</b>             | <b>14 031</b> | <b>78 941</b>    | <b>71 307</b> |
| <b>Skulder</b>                                   |                |               |                   |              |                        |              |                          |              |                           |               |                  |               |
| Skatteskulder                                    |                |               |                   |              |                        |              |                          |              | 2 960                     | 3 620         | 2 960            | 3 620         |
| Övriga rörelseskulder och räntefria avsättningar | 45 201         | 38 475        | 3 976             | 3 693        | 687                    | 628          | 132                      | 114          | 427                       | 376           | 50 423           | 43 286        |
|  | <b>45 201</b>  | <b>38 475</b> | <b>3 976</b>      | <b>3 693</b> | <b>687</b>             | <b>628</b>   | <b>132</b>               | <b>114</b>   | <b>3 387</b>              | <b>3 996</b>  | <b>53 383</b>    | <b>46 906</b> |
| Sysselsatt kapital                               | 330            | 2 530         | 4 436             | 3 672        | 7 279                  | 5 750        | 2 525                    | 2 414        | 10 988                    | 10 035        | 25 558           | 24 401        |
| <b>Operativt kassaflöde<sup>2)</sup></b>         |                |               |                   |              |                        |              |                          |              |                           |               |                  |               |
| Kassaflöde från verksamheten före investeringar  | 9 769          | 4 467         | -236              | 87           | -308                   | -265         | -118                     | 10           | -389                      | -727          | 8 718            | 3 572         |
| Nettoinvesteringar i rörelsen                    | -998           | -1 112        | 423               | -878         | 367                    | 1 413        | 105                      | -94          | -12                       | 57            | -115             | -614          |
| Periodisering kassapåverkan nettoinvesteringar   | -142           | -7            | 195               | 325          | 239                    | 90           |                          |              |                           | 0             | 292              | 408           |
| Betalda skatter i löpande verksamhet             |                |               |                   |              |                        |              |                          |              | -1 128                    | -1 040        | -1 128           | -1 040        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>        | <b>8 629</b>   | <b>3 348</b>  | <b>382</b>        | <b>-466</b>  | <b>298</b>             | <b>1 238</b> | <b>-13</b>               | <b>-84</b>   | <b>-1 529</b>             | <b>-1 710</b> | <b>7 767</b>     | <b>2 326</b>  |
| Strategiska nettoinvesteringar                   | 118            | -583          |                   |              |                        |              |                          |              |                           | 51            | 118              | -532          |
| Betalda skatter på strategiska desinvesteringar  |                |               |                   |              |                        |              |                          |              | -17                       | 0             | -17              | 0             |
| <b>Kassaflöde från strategiska investeringar</b> | <b>118</b>     | <b>-583</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>     | <b>0</b>               | <b>0</b>     | <b>0</b>                 | <b>0</b>     | <b>-17</b>                | <b>51</b>     | <b>101</b>       | <b>-532</b>   |
| Kassaflöde före finansverksamhet och utdelningar | 8 747          | 2 765         | 382               | -466         | 298                    | 1 238        | -13                      | -84          | -1 546                    | -1 659        | 7 868            | 1 794         |
| <b>Nettoinvesteringar</b>                        |                |               |                   |              |                        |              |                          |              |                           |               |                  |               |
| Investeringar                                    | -2 335         | -2 699        | -4 993            | -5 045       | -2 440                 | -1 671       | -73                      | -286         | 39                        | -101          | -9 802           | -9 802        |
| Desinvesteringar                                 | 1 455          | 1 004         | 5 416             | 4 167        | 2 807                  | 3 084        | 178                      | 192          | -51                       | 209           | 9 805            | 8 656         |
| <b>Nettoinvesteringar</b>                        | <b>-880</b>    | <b>-1 695</b> | <b>423</b>        | <b>-878</b>  | <b>367</b>             | <b>1 413</b> | <b>105</b>               | <b>-94</b>   | <b>-12</b>                | <b>108</b>    | <b>3</b>         | <b>-1 146</b> |
| Orderingång                                      | 146 373        | 134 125       |                   |              |                        |              |                          |              | 315                       | 267           | 146 688          | 134 392       |
| Orderstock                                       | 146 154        | 135 106       |                   |              |                        |              |                          |              | 13                        | 73            | 146 167          | 135 179       |
| Personal   | 59 180         | 54 480        | 565               | 467          | 141                    | 135          | 121                      | 103          | 428                       | 900           | 60 435           | 56 085        |

1) Inklusive extern kassa och bank, exklusive inlåning i Skanskas internbank

2) Koncernens betalda skatter är inkluderade i posten centralt och eliminerings



B. Sekundärt segment – Geografiska marknader

|  | Sverige       | Övriga Norden | Övriga Europa | USA           | Övriga marknader | Centralt och eliminerings | Summa          |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------|---------------------------|----------------|
| <b>2007</b>  |               |               |               |               |                  |                           |                |
| Externa intäkter   | 30 181        | 27 955        | 37 801        | 38 015        | 4 465            | 364                       | 138 781        |
| Interna intäkter   | 2 996         | 1 860         | 146           |               | 1                | -5 003                    | 0              |
| <b>Totala intäkter</b>                                     | <b>33 177</b> | <b>29 815</b> | <b>37 947</b> | <b>38 015</b> | <b>4 466</b>     | <b>-4 639</b>             | <b>138 781</b> |
| <b>Totala tillgångar</b>                                   | <b>22 612</b> | <b>19 688</b> | <b>25 867</b> | <b>16 056</b> | <b>5 083</b>     | <b>-10 365</b>            | <b>78 941</b>  |
| Investeringar i anläggningstillgångar och verksamheter     | -547          | -451          | -523          | -343          | -233             | -22                       | -2 119         |
| Investeringar i omsättningsfastigheter                     | -2 455        | -3 990        | -1 300        |               |                  | 62                        | -7 683         |
| <b>Summa investeringar</b>                                 | <b>-3 002</b> | <b>-4 441</b> | <b>-1 823</b> | <b>-343</b>   | <b>-233</b>      | <b>40</b>                 | <b>-9 802</b>  |
| Desinvesteringar av anläggningstillgångar och verksamheter | 158           | 271           | 180           | 138           | 195              | -1                        | 941            |
| Desinvesteringar av omsättningsfastigheter                 | 3 977         | 4 022         | 916           |               |                  | -51                       | 8 864          |
| <b>Summa desinvesteringar</b>                              | <b>4 135</b>  | <b>4 293</b>  | <b>1 096</b>  | <b>138</b>    | <b>195</b>       | <b>-52</b>                | <b>9 805</b>   |
| <b>2006</b>  |               |               |               |               |                  |                           |                |
| Externa intäkter   | 26 604        | 24 978        | 31 530        | 37 564        | 3 908            | 1 019                     | 125 603        |
| Interna intäkter   | 2 413         | 1 979         | 98            |               |                  | -4 490                    | 0              |
| <b>Totala intäkter</b>                                     | <b>29 017</b> | <b>26 957</b> | <b>31 628</b> | <b>37 564</b> | <b>3 908</b>     | <b>-3 471</b>             | <b>125 603</b> |
| <b>Totala tillgångar</b>                                   | <b>20 060</b> | <b>17 310</b> | <b>22 139</b> | <b>13 221</b> | <b>4 167</b>     | <b>-5 590</b>             | <b>71 307</b>  |
| Investeringar i anläggningstillgångar och verksamheter     | -395          | -261          | -1 330        | -346          | -392             | -14                       | -2 738         |
| Investeringar i omsättningsfastigheter                     | -2 478        | -3 671        | -828          |               |                  | -87                       | -7 064         |
| <b>Summa investeringar</b>                                 | <b>-2 873</b> | <b>-3 932</b> | <b>-2 158</b> | <b>-346</b>   | <b>-392</b>      | <b>-101</b>               | <b>-9 802</b>  |
| Desinvesteringar av anläggningstillgångar och verksamheter | 159           | 51            | 257           | 96            | 216              | 66                        | 845            |
| Desinvesteringar av omsättningsfastigheter                 | 2 984         | 3 491         | 1 193         |               |                  | 143                       | 7 811          |
| <b>Summa desinvesteringar</b>                              | <b>3 143</b>  | <b>3 542</b>  | <b>1 450</b>  | <b>96</b>     | <b>216</b>       | <b>209</b>                | <b>8 656</b>   |

C. Övriga upplysningar per verksamhetsgren fördelad på affärsenhet/rapportenhet samt fördelning av elimineringar

| Koncernen   | Intäkter       |                | Rörelseresultat |              | Rörelsemarginal, % |             | Avkastning på sysselsatt kapital, % |                | Orderstock     |                | Ordergång      |                |
|---|----------------|----------------|-----------------|--------------|--------------------|-------------|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|   | 2007           | 2006           | 2007            | 2006         | 2007               | 2006        | 2007                                | 2006           | 2007           | 2006           | 2007           | 2006           |
| <b>Byggverksamhet<sup>1)</sup></b>                        |                |                |                 |              |                    |             |                                     |                |                |                |                |                |
| Sverige   | 27 389         | 24 123         | 1 284           | 1 100        | 4,7                | 4,6         |                                     |                | 22 047         | 19 705         | 29 305         | 27 512         |
| Norge   | 12 755         | 10 636         | 554             | 445          | 4,3                | 4,2         |                                     |                | 11 146         | 9 713          | 13 266         | 12 372         |
| Danmark   | 3 237          | 3 825          | 2               | -318         | 0,1                | -8,3        |                                     |                | 186            | 2 013          | 2 994          | 3 745          |
| Finland   | 9 751          | 8 385          | 396             | 191          | 4,1                | 2,3         |                                     |                | 7 569          | 7 009          | 9 780          | 9 626          |
| Polen   | 7 900          | 6 829          | 368             | 269          | 4,7                | 3,9         |                                     |                | 3 880          | 5 848          | 5 382          | 5 663          |
| Tjeckien  | 11 407         | 11 279         | 479             | 332          | 4,2                | 2,9         |                                     |                | 11 950         | 13 093         | 9 344          | 11 675         |
| Storbritannien  | 17 691         | 12 312         | 307             | 412          | 1,7                | 3,3         |                                     |                | 30 797         | 31 793         | 18 179         | 23 699         |
| USA Building  | 27 184         | 27 737         | 295             | 277          | 1,1                | 1,0         |                                     |                | 31 526         | 26 125         | 34 602         | 25 092         |
| USA Civil   | 10 831         | 9 827          | 543             | 460          | 5,0                | 4,7         |                                     |                | 22 497         | 17 068         | 17 676         | 11 094         |
| Latinamerika  | 4 350          | 3 757          | 217             | 168          | 5,0                | 4,5         |                                     |                | 4 556          | 2 739          | 5 845          | 3 647          |
|   | <b>132 495</b> | <b>118 710</b> | <b>4 445</b>    | <b>3 336</b> | <b>3,4</b>         | <b>2,8</b>  | <b>&gt;100</b>                      | <b>&gt;100</b> | <b>146 154</b> | <b>135 106</b> | <b>146 373</b> | <b>134 125</b> |
| <b>Bostadsutveckling</b>                                  |                |                |                 |              |                    |             |                                     |                |                |                |                |                |
| Sverige   | 3 431          | 2 620          | 429             | 298          | 12,5               | 11,4        | 42,5                                | >100           |                |                |                |                |
| Norge   | 1 734          | 1 572          | 99              | 163          | 5,7                | 10,4        | 6,6                                 | 12,9           |                |                |                |                |
| Danmark   | 611            | 536            | -25             | 96           | -4,1               | 17,9        | -2,3                                | 23,3           |                |                |                |                |
| Finland   | 1 248          | 1 574          | 126             | 221          | 10,1               | 14,0        | 11,9                                | 24,2           |                |                |                |                |
| Tjeckien  | 655            | 486            | 95              | 74           | 14,5               | 15,2        | 32,2                                | 26,0           |                |                |                |                |
|   | <b>7 679</b>   | <b>6 788</b>   | <b>724</b>      | <b>852</b>   | <b>9,4</b>         | <b>12,6</b> | <b>14,9</b>                         | <b>27,5</b>    |                |                |                |                |
| <b>Kommersiell utveckling</b>                             | <b>3 130</b>   | <b>3 425</b>   | <b>910</b>      | <b>1 210</b> |                    |             | <b>14,2</b>                         | <b>21,1</b>    |                |                |                |                |
| <b>Infrastrukturutveckling</b>                            | <b>116</b>     | <b>151</b>     | <b>-107</b>     | <b>-8</b>    |                    |             | <b>-4,2</b>                         | <b>0,6</b>     |                |                |                |                |
| <b>Centralt</b>   | <b>482</b>     | <b>1 137</b>   | <b>-560</b>     | <b>-514</b>  |                    |             |                                     |                | <b>13</b>      | <b>73</b>      | <b>315</b>     | <b>267</b>     |
| <b>Elimineringar</b>                                      |                |                |                 |              |                    |             |                                     |                |                |                |                |                |
| Intern byggnation till Bostadsutveckling <sup>2)</sup>    | -3 539         | -3 355         |                 |              |                    |             |                                     |                |                |                |                |                |
| Kommersiell utveckling                                    | -1 501         | -890           | -86             | -34          |                    |             |                                     |                |                |                |                |                |
| Infrastrukturutveckling <sup>1)</sup>                     |                |                | -12             | -123         |                    |             |                                     |                |                |                |                |                |
| Interna fastighetsförsäljningar                           | -86            | -145           | -20             | -24          |                    |             |                                     |                |                |                |                |                |
| Försäljning Kommersiell utveckling                        |                |                | 37              | 40           |                    |             |                                     |                |                |                |                |                |
| Försäljning Infrastrukturutveckling                       |                |                | 3               | 7            |                    |             |                                     |                |                |                |                |                |
| Upplösning över nyttjandeperioden Infrastrukturutveckling |                |                | 18              | 16           |                    |             |                                     |                |                |                |                |                |
| Övrigt  | 5              | -218           | 54              | 4            |                    |             |                                     |                |                |                |                |                |
|   | -5 121         | -4 608         | -6              | -114         |                    |             |                                     |                |                |                |                |                |
| <b>Summa</b>  | <b>138 781</b> | <b>125 603</b> | <b>5 406</b>    | <b>4 762</b> |                    |             | <b>25,0</b>                         | <b>22,5</b>    | <b>146 167</b> | <b>135 179</b> | <b>146 688</b> | <b>134 392</b> |

1) Intern byggnation till Infrastrukturutveckling ingår i Byggverksamheten med 7 151 (5 394) Mkr. Eliminering sker ej då dessa intäkter utgör fakturering till joint ventures, vilka ej konsolideras utan redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

2) Med anledning av att koncernen tillämpar successiv vinstavräkning med hänsyn tagen till försäljnings- och upparbetsgrad uppstår inga internvinster på koncernnivå som behöver elimineras. Eliminering är gjord inom Bostadsutveckling, se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper, IAS 11, Entreprenadavtal.

Not **05** Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter

Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter redovisas i enlighet med IFRS 5. Se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1. Under 2007 och 2006 har inga enheter redovisats som avvecklade.

Ej heller redovisas några anläggningstillgångar som innehav för försäljning.

Finansiella instrument redovisas i enlighet med IAS 39, Finansiella instrument, redovisning och värdering, IAS 32, Finansiella instrument, klassificering och IFRS 7, Finansiella instrument; upplysningar.

### De finansiella instrumentens betydelse för koncernens finansiella ställning och resultat

#### Finansiella instrument i balansräkningen

I följande tabell redovisas de finansiella instrumentens redovisade och verkliga värde fördelade per kategori samt en avstämning mot totala tillgångar och skulder i balansräkningen. Se även not 21, Finansiella tillgångar, not 24, Rörelsefordringar, not 27, Finansiella skulder och not 30, Rörelseskulder.

|   | Värderade till<br>verkligt värde<br>över resultat-<br>räkningen | Derivat som<br>säkrings-<br>redovisas | Investeringar<br>som hålles<br>till förfall | Tillgångar<br>som kan säljas | Fordringar    | Summa<br>redovisat<br>värde | Verkligt<br>värde |
|---|---|---------------------------------------|---|------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|
| <b>2007</b>   |   |                                       |   |                              |               |                             |                   |
| <b>Finansiella instrument</b>   |   |                                       |   |                              |               |                             |                   |
| <b>Räntebärande tillgångar och derivat</b>  |   |                                       |   |                              |               |                             |                   |
| Finansiella tillgångar <sup>1)</sup>  |   |                                       |   |                              |               |                             |                   |
| Finansiella placeringar värderade till verkligt värde   | 83  | 33                                    |   | 795                          |               | 911                         | 911               |
| Finansiella placeringar värderade till upplupet<br>anskaffningsvärde  |   |                                       | 592   |                              |               | 592                         | 592               |
| Finansiella räntebärande fordringar   |   |                                       |   |                              | 3 819         | 3 819                       | 3 820             |
|   | <b>83</b>   | <b>33</b>                             | <b>592</b>                                  | <b>795</b>                   | <b>3 819</b>  | <b>5 322</b>                | <b>5 323</b>      |
| Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde  |   |                                       |   | 521                          |               | 521                         | 521               |
| Kassa och bank  |   |                                       |   |                              | 13 688        | 13 688                      | 13 688            |
|   | <b>83</b>   | <b>33</b>                             | <b>592</b>                                  | <b>1 316</b>                 | <b>17 507</b> | <b>19 531</b>               | <b>19 532</b>     |
| <b>Kundfordringar <sup>2)</sup></b>   |   |                                       |   |                              | 20 211        | 20 211                      | 20 211            |
| <b>Övriga rörelsefordringar inklusive aktier</b>  |   |                                       |   |                              |               |                             |                   |
| Aktier redovisade som tillgångar som kan säljas <sup>3)</sup>   |   |                                       |   | 92                           |               | 92                          | 92                |
| Övriga rörelsefordringar <sup>2)4)</sup>  |   |                                       |   |                              | 191           | 191                         | 191               |
|   | 0   | 0                                     | 0   | 92                           | 191           | 283                         | 283               |
| <b>Summa finansiella instrument</b>   | <b>83</b>   | <b>33</b>                             | <b>592</b>                                  | <b>1 408</b>                 | <b>37 909</b> | <b>40 025</b>               | <b>40 026</b>     |
| <b>2006</b>   |   |                                       |   |                              |               |                             |                   |
| <b>Finansiella instrument</b>   |   |                                       |   |                              |               |                             |                   |
| <b>Räntebärande tillgångar och derivat</b>  |   |                                       |   |                              |               |                             |                   |
| Finansiella tillgångar <sup>1)</sup>  |   |                                       |   |                              |               |                             |                   |
| Finansiella placeringar värderade till verkligt värde   | 235   | 91                                    |   | 1 646                        |               | 1 972                       | 1 972             |
| Finansiella placeringar värderade till upplupet<br>anskaffningsvärde  |   |                                       | 655   |                              |               | 655                         | 655               |
| Finansiella räntebärande fordringar   |   |                                       |   |                              | 1 968         | 1 968                       | 1 968             |
|   | <b>235</b>  | <b>91</b>                             | <b>655</b>                                  | <b>1 646</b>                 | <b>1 968</b>  | <b>4 595</b>                | <b>4 595</b>      |
| Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde  |   |                                       |   | 2 131                        |               | 2 131                       | 2 131             |
| Kassa och bank  |   |                                       |   |                              | 8 839         | 8 839                       | 8 839             |
|   | <b>235</b>  | <b>91</b>                             | <b>655</b>                                  | <b>3 777</b>                 | <b>10 807</b> | <b>15 565</b>               | <b>15 565</b>     |
| <b>Kundfordringar <sup>2)</sup></b>   |   |                                       |   |                              | 19 179        | 19 179                      | 19 179            |
| <b>Övriga rörelsefordringar inklusive aktier</b>  |   |                                       |   |                              |               |                             |                   |
| Aktier redovisade som tillgångar som kan säljas <sup>3)</sup>   |   |                                       |   | 59                           |               | 59                          | 59                |
| Övriga rörelsefordringar <sup>2)4)</sup>  |   |                                       |   |                              | 229           | 229                         | 229               |
|   | 0   | 0                                     | 0   | 59                           | 229           | 288                         | 288               |
| <b>Summa finansiella instrument</b>   | <b>235</b>  | <b>91</b>                             | <b>655</b>                                  | <b>3 836</b>                 | <b>30 215</b> | <b>35 032</b>               | <b>35 032</b>     |
| 1) Redovisat värde för finansiella tillgångar exklusive aktier, totalt 5 322 (4 595) Mkr framgår av not 21, Finansiella tillgångar. |   |                                       |   |                              |               |                             |                   |
| Finansiella antäggningstillgångar   |   |                                       |   |                              |               |                             |                   |
| Finansiella placeringar exklusive aktier  |   |                                       |   | 390                          | 907           |                             |                   |
| Finansiella fordringar  |   |                                       |   | 246                          | 534           |                             |                   |
| Finansiella omsättningstillgångar   |   |                                       |   |                              |               |                             |                   |
| Finansiella placeringar   |   |                                       |   | 1 113                        | 1 720         |                             |                   |
| Finansiella fordringar  |   |                                       |   | 3 573                        | 1 434         |                             |                   |
|   |   |                                       |   | 5 322                        | 4 595         |                             |                   |

2) Se not 24, Övriga rörelsefordringar.

3) Aktierna är värderade till anskaffningsvärde. Aktierna redovisas i koncernens balansräkning bland finansiella tillgångar, se vidare not 21, Finansiella tillgångar.

4) I koncernens balansräkning redovisas 25 168 (23 263) Mkr som övriga rörelsefordringar. Se not 24, Övriga rörelsefordringar. Som finansiella instrument redovisas kundfordringar med 20 211 (19 179) Mkr samt övriga rörelsefordringar med 191 (229) Mkr, totalt 20 402 (19 408) Mkr. Resterande belopp av balansräkningsposten, 4 766 (3 855) Mkr, redovisas nedan i avstämning mot balansräkningen. Som finansiella övriga rörelsefordringar redovisas upplupna ränteintäkter, depositioner, fordringar på sålda fastigheter etc. Övriga rörelsefordringar, icke finansiella, är exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsfordringar, fordringar rörande pensioner och andra personalrelaterade fordringar.

## Not 06 Fortsättning

| Avstämning mot balansräkningen                              | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Tillgångar</b>   |               |               |
| Finansiella instrument                                      | 40 025        | 35 032        |
| Övriga tillgångar   |               |               |
| Materiella och immateriella tillgångar                      | 11 215        | 10 687        |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag            | 1 945         | 1 894         |
| Skattefordringar  | 1 367         | 2 306         |
| Omsättningsfastigheter                                      | 13 198        | 11 827        |
| Material och varulager                                      | 769           | 484           |
| Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal | 5 656         | 5 222         |
| Övriga rörelsefordringar <sup>4) ovan</sup>                 | 4 766         | 3 855         |
| <b>Summa tillgångar</b>                                     | <b>78 941</b> | <b>71 307</b> |

| Skulder   | Värderade till<br>verkligt värde<br>över resultat-<br>räkningen | Derivat som<br>säkrings-<br>redovisas | Värderade till<br>upplupet<br>anskaffnings-<br>värde | Summa<br>redovisat värde | Verkligt värde |
|---|---|---------------------------------------|--|--------------------------|----------------|
| <b>2007</b>   |   |                                       |  |                          |                |
| <b>Finansiella instrument</b>                                 |   |                                       |  |                          |                |
| <b>Räntebärande skulder och derivat</b>                       |   |                                       |  |                          |                |
| Finansiella skulder <sup>1)</sup>                             |   |                                       |  |                          |                |
| Finansiella skulder värderade till verkligt värde             | 28  | 61                                    |  | 89                       | 89             |
| Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde |   |                                       | 3 569  | 3 569                    | 3 579          |
|   | <b>28</b>   | <b>61</b>                             | <b>3 569</b>   | <b>3 658</b>             | <b>3 668</b>   |
| <b>Rörelseskulder</b>   |   |                                       |  |                          |                |
| Leverantörsskulder  |   |                                       | 14 909   | 14 909                   | 14 909         |
| Övriga rörelseskulder <sup>2)</sup>                           |   |                                       | 1 761  | 1 761                    | 1 761          |
|   | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>16 670</b>  | <b>16 670</b>            | <b>16 670</b>  |
| <b>Summa finansiella instrument</b>                           | <b>28</b>   | <b>61</b>                             | <b>20 239</b>  | <b>20 328</b>            | <b>20 338</b>  |
| <b>2006</b>   |   |                                       |  |                          |                |
| <b>Finansiella instrument</b>                                 |   |                                       |  |                          |                |
| <b>Räntebärande skulder och derivat</b>                       |   |                                       |  |                          |                |
| Finansiella skulder <sup>1)</sup>                             |   |                                       |  |                          |                |
| Finansiella skulder värderade till verkligt värde             | 44  | 22                                    |  | 66                       | 66             |
| Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde |   |                                       | 3 369  | 3 369                    | 3 383          |
|   | <b>44</b>   | <b>22</b>                             | <b>3 369</b>   | <b>3 435</b>             | <b>3 449</b>   |
| <b>Rörelseskulder</b>   |   |                                       |  |                          |                |
| Leverantörsskulder  |   |                                       | 13 867   | 13 867                   | 13 867         |
| Övriga rörelseskulder <sup>2)</sup>                           |   |                                       | 1 410  | 1 410                    | 1 410          |
|   | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>15 277</b>  | <b>15 277</b>            | <b>15 277</b>  |
| <b>Summa finansiella instrument</b>                           | <b>44</b>   | <b>22</b>                             | <b>18 646</b>  | <b>18 712</b>            | <b>18 726</b>  |

1) Redovisat värde för finansiella skulder, totalt 3 658 (3 435) Mkr, framgår av not 27, Finansiella skulder.

2) Övriga rörelseskulder, totalt 16 051 (14 540) Mkr redovisas i balansräkningen tillsammans med leverantörsskulder på 14 909 (13 867) Mkr.

Totala balansräkningsposten uppgår till 30 960 (28 407) Mkr. Se not 30.

Som finansiella övriga rörelseskulder redovisas upplupna räntekostnader, utställda men ej inlösta checkar, skulder för obetalda fastigheter etc.

Övriga rörelseskulder, icke finansiella, är exempelvis interimsposter som ej utgör upplupna räntor, momsskulder, skulder rörande pensioner och andra personalrelaterade skulder.

**Not 06** Fortsättning

| Avstämning mot balansräkningen                                | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>                               |               |               |
| Finansiella instrument  | 20 328        | 18 712        |
| Övriga skulder  |               |               |
| Eget kapital  | 20 724        | 19 337        |
| Pensioner   | 1 149         | 1 556         |
| Skatteskulder   | 2 960         | 3 620         |
| Avsättningar  | 3 742         | 3 595         |
| Skulder till beställare av uppdrag enligt<br>entreprenadavtal | 15 748        | 11 357        |
| Övriga rörelseskulder <sup>2) ovan</sup>                      | 14 290        | 13 130        |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>                         | <b>78 941</b> | <b>71 307</b> |

**Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen**

Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen tillhör den kategori som vid första redovisningstillfället identifierats som sådana eller utgörs av derivat.

**Tillgångar**

Koncernen har 83 (235) Mkr i finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Hela beloppet 2007 härstammar från derivatinstrument. Per 2006 utgjorde 202 Mkr en placering i en svensk likviditetsfond.

**Skulder**

Koncernen har 28 (44) Mkr i finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Hela beloppet härstammar från derivatinstrument.

**Verkliga värden**

Koncernens verkliga värden på finansiella instrument framgår av tabellen ovan.

Vid fastställande av verkligt värde används i första hand den officiella prisnoteringen på en aktiv marknad. Om detta inte existerar beräknas verkligt värde med diskontering av framtida kassaflöden baserade på noterade marknadsräntor för respektive löptid och valuta. Denna metoden är den oftast förekommande. Ett fåtal transaktioner med optionsinslag har beräknats med Black-Scholes modell. Vid beräkning av verkligt värde i låneportföljen beaktas aktuella marknadsräntor som inkluderar det kreditrisikopåslag Skanska uppskattas erlagga för upplåning.

Den sammanlagda förändringen i verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder, värderade enligt Black-Scholes modell, uppgår till 2 (0) Mkr, vilket redovisats i resultaträkningen.

Den ackumulerade värdeförändringen för tillgångar som kan säljas uppgår till 0 (0) Mkr.

Finansiella instruments påverkan på koncernens resultaträkning och eget kapital

| Intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisat i resultaträkningen                           | 2007        | 2006        |
|--|-------------|-------------|
| <b>Redovisat i rörelseresultatet</b>   |             |             |
| Ränteintäkter på lånefordringar  | 8           | 17          |
| Räntekostnader på finansiella skulder värderade till anskaffningsvärde                                     | -2          | -1          |
| Nedskrivning/återföring av nedskrivning av lånefordringar  | -33         | -9          |
| Kassafördessäkringar borttagna ur eget kapital och redovisade i resultaträkningen                          | 80          | 45          |
| <b>Summa intäkter och kostnader i rörelseresultatet</b>  | <b>53</b>   | <b>52</b>   |
| <b>Redovisat i finansnettot</b>  |             |             |
| Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen                | 54          | 2           |
| Ränteintäkter på finansiella tillgångar som kan säljas   | 119         | 111         |
| Ränteintäkter på investeringar som hålles till förfall   | 11          | 19          |
| Ränteintäkter på lånefordringar  | 80          | 51          |
| Ränteintäkter på kassa och bank  | 260         | 219         |
| Försäljning av finansiella tillgångar som kan säljas   | 1           |             |
| Förändring av marknadsvärde på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen  | 1           |             |
| Förändring av marknadsvärde på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen     | 3           | 2           |
| Netto kursdifferenser  |             | 37          |
| Intäkt på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde <sup>1)</sup>                      |             | 34          |
| Intäkt från aktieswap  |             | 26          |
| <b>Summa intäkter i finansnettot</b>   | <b>529</b>  | <b>501</b>  |
| Räntekostnader på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen <sup>2)</sup>    | 1           | 28          |
| Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde                            | -149        | -148        |
| Förändring av marknadsvärde på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen  | -3          | -8          |
| Förändring av marknadsvärde på finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen     |             | -1          |
| Finansnetto från säkring av nettoinvesteringar i utländska dotterbolag <sup>3)</sup>                       | -105        | -111        |
| Nedskrivning av finansiella tillgångar som kan säljas  | -11         | 0           |
| Netto kursdifferenser  | -43         | 0           |
| Kostnad för låneprogram  | -11         | -9          |
| Bankkostnader  | -9          | -12         |
| <b>Summa kostnader i finansnettot</b>  | <b>-330</b> | <b>-261</b> |
| <b>Netto intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisat i resultaträkningen</b>              | <b>252</b>  | <b>292</b>  |
| Varav ränteintäkter på finansiella tillgångar som inte värderats till verkligt värde via resultaträkningen | 478         | 417         |
| Varav räntekostnader på finansiella skulder som inte värderats till verkligt värde via resultaträkningen   | -151        | -149        |

1) Avser rabatt vid lösen av lån.

2) Beloppen har uppkommit p.g.a. positiva räntedifferenser i valutaswappar för koncernens upplåning.

3) I beloppet ingår räntekostnader uppgående till -98 (-111) Mkr hänförliga till valutaterminer.

| Avstämning mot finansnettot                               | 2007       | 2006       |
|---|------------|------------|
| Summa intäkter från finansiella instrument i finansnettot | 529        | 501        |
| Summa kostnader på finansiella instrument i finansnettot  | -330       | -261       |
| Övriga ränteintäkter                                      | 103        | 4          |
| Övriga räntekostnader                                     | -17        | 13         |
| Övrigt finansnetto  | -24        | -35        |
| Resultat från intressebolag                               |            | 1          |
| <b>Summa finansnetto</b>                                  | <b>261</b> | <b>223</b> |

Se även not 14, Finansnetto.

| Intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisade direkt i eget kapital | 2007       | 2006        |
|---|------------|-------------|
| Kassaflödessäkringar redovisade direkt mot eget kapital                             | 5          | 23          |
| Kassaflödessäkringar borttagna ur eget kapital och redovisade i resultaträkningen   | -80        | -45         |
| Värdeförändring av tillgångar som kan säljas  | 0          | 0           |
| Årets omräkningsdifferens   | 629        | -987        |
| Avgår säkring av valutarisk i utlandsverksamhet                                     | 17         | 308         |
| <b>Summa</b>  | <b>571</b> | <b>-701</b> |
| varav redovisat i reserv för kassaflödessäkring                                     | -75        | -22         |
| varav redovisat i omräkningsreserv  | 646        | -679        |
|   | <b>571</b> | <b>-701</b> |

### Säkerhet

Koncernen har lämnat ställda säkerheter i form av finansiella fordringar som uppgår till 446 (385) Mkr. Se vidare not 33, ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventuelltillgångar. Dessa säkerheter kan tas i anspråk av beställare om Skanska ej fullföljer sina åtaganden enligt respektive entreprenadkontrakt.

Koncernen har i varierande omfattning erhållit säkerheter för kundfordringar i form av garantier utgivna av bank- och försäkringsföretag samt i vissa fall i form av garantier från moderbolag till beställare.

Koncernen har inte erhållit någon tillgång under året genom att ta kontroll över mottagna säkerheter.

### Ekonomisk säkring

Transaktionsexponering uppstår när förväntade framtida nettobetaldningsflöden är i utländsk valuta för den lokala enheten. Skanska använder valutaderivat för att minimera riskerna i transaktionsexponeringen.

Nettoinvesteringar i utländska koncernbolag betraktas som investeringar av långsiktig karaktär och valutasäkras som regel inte. Undantag kan dock förekomma och i dessa fall reduceras riskerna genom valutalån och valutaderivat. Valutarisker vid upplåning reduceras genom valutaswappar och risken för ofördelaktigt räntebindning reduceras genom ränteswappar.

### Säkringsredovisning

Säkringsredovisning förekommer i begränsad omfattning enligt nedan.

#### Kassaflödessäkringar

Säkringsredovisning tillämpas på valutaderivat för kontrakterade framtida nettovalutaflöden enligt nedanstående tabell.

| Valutaderivat för vilka säkringsredovisning tillämpas | 2008          | 2009       | 2010 och senare |
|---|---------------|------------|-----------------|
| Sålt EUR på termin                                    | -1 466        | -83        |                 |
| Sålt BRL på termin                                    | -423          |            |                 |
| <b>Totalt motvärde</b>                                | <b>-1 889</b> | <b>-83</b> | <b>0</b>        |

Det verkliga värdet på utestående valutaderivat varierar med aktuell valutakurs. Det verkliga värdet med valutakurserna per den 31 december framgår av följande tabell.

| Verkligt värde för valutaderivat som utgör säkringsinstrument | 2008 | 2009 | 2010 och senare | Totalt |
|---|------|------|-----------------|--------|
| EUR   | 117  | 5    |                 | 122    |
| Redovisade vinster  | 117  | 5    | 0               | 122    |
| EUR   | -2   |      |                 | -2     |
| BRL   | -3   |      |                 | -3     |
| Redovisade förluster  | -5   | 0    | 0               | -5     |

Information om de förändringar som redovisats i koncernens resultaträkning och eget kapital under perioden återfinns i tabell ovan under rubrik "Finansiella instruments påverkan på koncernens resultaträkning och eget kapital".

Säkringarna uppfyller kraven på effektivitet vilket innebär att realiserad vinst eller förlust som ej ingår i projektredovisningen redovisas i eget kapital.

### Säkring av nettoinvesteringar i utlandet

Säkringsredovisning tillämpas vid säkring av nettoinvesteringar i utlandet.

Nettoinvesteringar i den nordamerikanska verksamheten säkras till cirka 50 procent genom valutaterminer på grund av dess betydande påverkan på koncernens egna kapital vid valutafluktuationer.

Nettoinvesteringar i kommersiell- och infrastrukturutvecklingsverksamheterna valutasäkras, genom finansiering i lokal valuta eller genom att ingå valutaterminskontrakt eftersom avsikten är att över tiden sälja dessa tillgångar.

Verkligt värde för valutalånen uppgår till 656 (638) Mkr och verkligt värde för valutaterminskontrakten uppgår till -28 (69) Mkr.

Totalt säkrade Skanska vid årsskiftet utländska nettoinvesteringar uppgående till 5 234 (4 939) Mkr.

### Säkring av nettoinvesteringar i utlandet

| Valuta       | 2007             |                       |              | 2006             |                       |              |
|--------------|------------------|-----------------------|--------------|------------------|-----------------------|--------------|
|              | Nettoinvestering | Säkring <sup>1)</sup> | Säkrad andel | Nettoinvestering | Säkring <sup>1)</sup> | Säkrad andel |
| BRL          | 555              | 451                   | 81%          | 434              | 361                   | 83%          |
| CLP          | 1 039            | 596                   | 57%          | 1 070            | 609                   | 57%          |
| USD          | 3 457            | 1 808                 | 52%          | 3 198            | 1 482                 | 46%          |
| EUR          | 4 933            | 2 235                 | 45%          | 4 352            | 2 062                 | 47%          |
| GBP          | 1 018            | 93                    | 9%           | 939              | 79                    | 8%           |
| PLN          | 1 243            | 0                     | 0%           | 837              | 346                   | 41%          |
| NOK          | 3 391            | 51                    | 2%           | 2 625            | 0                     | 0%           |
| Övrigt       | 4 086            | 0                     | 0%           | 3 710            | 0                     | 0%           |
| <b>Summa</b> | <b>19 722</b>    | <b>5 234</b>          | <b>27%</b>   | <b>17 165</b>    | <b>4 939</b>          | <b>29%</b>   |

1) Efter avdrag för skattedel.

Säkringarna uppfyller kraven på effektivitet vilket innebär att samtliga förändringar på grund av ändrad valutakurs redovisas i omräkningsreserven i eget kapital.

Se även not 34, Effekt av ändrade valutakurser.

### Säkringar av verkligt värde

Skanska har för närvarande inga säkringar av verkligt värde.

### Risker som härrör från finansiella instrument

De risker som uppstår genom finansiella instrument och som koncernen är exponerad för delas upp i kreditrisk, likviditetsrisk och marknadsrisk.

Kreditrisk beskriver koncernens risk i de finansiella tillgångarna och risken är att en motpart inte uppfyller sitt kontrakterade betalningsåtagande gentemot Skanska. Kreditrisken fördelas på finansiell kreditrisk och kundkreditrisk.

Likviditetsrisk definieras som risken att Skanska inte kan möta betalningsförpliktelser till följd av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp eller omsätta externa lån.

Marknadsrisk är koncernens risk att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från finansiella instrument kommer fluktuera på grund av förändringar i marknadspriser. Marknadsrisken delas in i valutarisk, ränterisk och andra prISRISKE. Andra prISRISKE är exempelvis risker för värdeförändringar på aktier.

Skansas pågående projekt redovisas ej som ett finansiellt instrument och därav redovisas ej heller risken i dessa projekt i denna not.

Uppgift om dessa risker finns att läsa i förvaltningsberättelsen och i not 2, Kritiska uppskattningar och bedömningar.

**Mål och policy**

Koncernens finanspolicy anger riktlinjer, mål och limiter för finansförvaltning och hantering av finansiella risker inom koncernen.

Finanspolicyen reglerar ansvarsfördelningen mellan Skanskas styrelse, koncernledning, Skanska Financial Services (Skanskas interna finansfunktion) och affärsenheterna.

Syftet är att uppnå en systematisk riskbedömning av såväl finansiella som affärsmässiga risker. För detta används en gemensam modell för riskhantering. Riskhanteringsmodellen innebär inte att risk undviks utan syftar till att identifiera och hantera dessa risker.

Inom koncernen har Skanska Financial Services det operativa ansvaret för att säkerställa koncernens finansiering och att förvalta kassalikviditet, finansiella tillgångar och finansiella skulder.

Mål och policy för varje typ av risk beskrivs under respektive avsnitt nedan.

**Kreditrisk**

Den maximala kreditexponeringen för finansiella tillgångar på balansdagen motsvaras av tillgångarnas verkliga värde. Kreditrisken fördelas nedan på finansiell kreditrisk som avser risken i de räntebärande tillgångarna samt på kundkreditrisk som avser risken i kundfordringarna. Dessutom beskrivs risken i övriga rörelsefordringar.

**Finansiell kreditrisk – Risken i de räntebärande tillgångarna och derivat**

Detta är den risk koncernen löper i förhållande till finansiella motparter vid placering av överskottsmedel, tillgodohavanden på bankkonton och investering i finansiella tillgångar. Kreditrisk uppstår även vid användandet av derivatinstrument och utgörs av risken att en potentiell vinst inte realiseras ifall motparten inte fullföljer sin del av kontraktet.

Skanska har, för att reducera kreditrisken i derivatinstrument, tecknat standardiserade kvittningsavtal med samtliga finansiella motparter med vilka derivatkontrakt ingås.

Skanska strävar efter att begränsa antalet finansiella motparter vilka skall inneha en rating lägst motsvarande BBB+ hos kreditratinginstitutet Standard & Poors eller motsvarande rating hos Moody's. Tillåten exponeringsvolym per motpart är beroende av motpartens kreditbetyg och exponeringens löptid.

Exponeringen uppgår till 19 531 Mkr och löptiden är huvudsakligen inom 3 månader vilket framgår av tabell under rubriken "Likviditetsreserv och förfallostruktur".

Vid utgången av året var räntebärande tillgångar och derivat förfallna med 0 (0) Mkr. Räntebärande fordringar har skrivits ned med 0 (0) Mkr.

**Kundkreditrisk – risken i kundfordringarna**

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.

Den del av Skanskas verksamhet som avser byggprojekt orsakar en begränsad kreditgivning då projekten så långt det är möjligt förskotts faktureras. I övrig verksamhet begränsar sig kreditgivningen till sedvanliga fakturaperioder.

| Kundfordringar           | 2007          | 2006          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Redovisat värde          | 20 211        | 19 179        |
| Nedskrivna belopp        | 277           | 245           |
| <b>Anskaffningsvärde</b> | <b>20 488</b> | <b>19 424</b> |

| Förändring nedskrivna kundfordringar           | 2007       | 2006       |
|--|------------|------------|
| Belopp vid årets ingång                        | 245        | 272        |
| Företagsförvärv                                |            | 4          |
| Årets nedskrivning/reversering av nedskrivning | 36         | 14         |
| Reglerade nedskrivningar                       | -18        | -38        |
| Kursdifferenser                                | 14         | -7         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                 | <b>277</b> | <b>245</b> |

**Risken i övriga rörelsefordringar inklusive aktier**

Övriga finansiella rörelsefordringar utgörs av upplupna ränteintäkter, depositioner, fordringar för sålda fastigheter etc. Inga rörelsefordringar har förfallit och inga rörelsefordringar är nedskrivna.

Övriga finansiella rörelsefordringar redovisas fördelat på tidsintervall med avseende på när i framtiden beloppen förfaller.

|  | 2007       | 2006       |
|--|------------|------------|
| Förfaller inom 30 dagar                | 25         | 51         |
| Förfaller efter 30 dagar men inom 1 år | 162        | 157        |
| Förfaller efter 1 år                   | 4          | 21         |
| <b>Summa</b>                           | <b>191</b> | <b>229</b> |

Som aktier redovisas innehav med mindre än 20 procent av röstandelen i bolaget. Redovisat värde uppgår till 92 (59) Mkr.

Aktierna är utsatta för värdeförändringar. Aktierna är nedskrivna med 24 (14) Mkr, varav 11 (0) Mkr nedskrivits under året.

**Likviditetsrisk**

Likviditetsrisk definieras som risken att Skanska inte kan möta betalningsförpliktelser till följd av bristande likviditet eller av svårigheter att ta upp eller omsätta externa lån.

Koncernen använder likviditetsprognostisering som ett medel för hantering av fluktuationer i den kortfristiga likviditeten. Överskottslikviditet skall i första hand, då så är möjligt, användas till att amortera ner låneskulden.

**Finansiering**

Skanska har ett flertal program för upplåning vilket ger en god beredskap för tillfälliga svängningar i koncernens likviditetsbehov.

**Bankkreditfaciliteter**

Skanskas bekräftade bankkreditfaciliteter består av:

- Syndikerat banklån med ett rambelopp om 750 MEUR och slutlig förfalldag 2014-06-30. Den syndikerade lånefaciliteten hade per 2007-12-31 en nyttjandegrad på 0% då lånefaciliteten ännu inte har utnyttjats.
- Två bilaterala låneavtal med Nordiska InvesteringsBanken uppgående till 40 respektive 30 MEUR. Lånen förfaller år 2012. Koncernens outnyttjade kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 7 318 (6 276) Mkr.

**Marknadsfinansieringsprogram**

Skanska har två marknadsfinansieringsprogram:

- Program för företagscertifikat avseende kortfristig upplåning på löptider upp till ett år. Låneramen på programmet för företagscertifikat uppgår till 6 000 Mkr. Per 2007-12-31 var upplånat belopp 0 (0) Mkr.
- Medium Term Note program för upplåning på löptider mellan 1-10 år. Låneramen uppgår till 8 000 Mkr. Per 2007-12-31 var upplånat belopp 665 (939) Mkr med en genomsnittlig löptid på 0,6 (1,3) år.

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



**Likviditetsreserv och förfallostruktur**

Målsättningen är att ha en likviditetsreserv på minst 4 Mdr kronor att tillgå inom en vecka genom kassalikviditet eller bindande kreditlöften.

Per årsskiftet uppgick denna till cirka 21 (14) Mdr kronor.

Förfallostrukturen för finansiella räntebärande tillgångar och derivat fördelar sig över de kommande åren enligt följande tabell.

| Förfallotidpunkt fördelad på klass av tillgångar                  | Förfaller     |                       |                      |            | Summa         |
|---|---------------|-----------------------|----------------------|------------|---------------|
|   | inom 3 mån    | efter 3 mån inom 1 år | efter 1 år inom 5 år | efter 5 år |               |
| <b>2007</b>   |               |                       |                      |            |               |
| Finansiella placeringar värderade till verkligt värde             |               | 524                   | 387                  |            | 911           |
| Finansiella placeringar värderade till upplupet anskaffningsvärde |               | 589                   |                      | 3          | 592           |
| Finansiella räntebärande fordringar                               | 2 542         | 1 031                 | 236                  | 10         | 3 819         |
| Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde            | 521           |                       |                      |            | 521           |
| Kassa och bank  | 13 688        |                       |                      |            | 13 688        |
| <b>Summa</b>  | <b>16 751</b> | <b>2 144</b>          | <b>623</b>           | <b>13</b>  | <b>19 531</b> |
| <b>2006</b>   |               |                       |                      |            |               |
| Finansiella placeringar värderade till verkligt värde             |               | 1 017                 | 955                  |            | 1 972         |
| Finansiella placeringar värderade till upplupet anskaffningsvärde |               | 655                   |                      |            | 655           |
| Finansiella räntebärande fordringar                               | 1 009         | 82                    | 833                  | 44         | 1 968         |
| Kortfristiga placeringar värderade till verkligt värde            | 2 131         |                       |                      |            | 2 131         |
| Kassa och bank  | 8 839         |                       |                      |            | 8 839         |
| <b>Summa</b>  | <b>11 979</b> | <b>1 754</b>          | <b>1 788</b>         | <b>44</b>  | <b>15 565</b> |

Förfallostrukturen för finansiella räntebärande skulder och derivat fördelar sig över de kommande åren enligt följande tabell.

| Förfallotidpunkt fördelad på klass av skulder                 | Förfaller  |                       |                      |            | Summa        |
|---|------------|-----------------------|----------------------|------------|--------------|
|   | inom 3 mån | efter 3 mån inom 1 år | efter 1 år inom 5 år | efter 5 år |              |
| <b>2007</b>   |            |                       |                      |            |              |
| Finansiella skulder värderade till verkligt värde             |            | 89                    |                      |            | 89           |
| Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde | 398        | 1 327                 | 1 782                | 62         | 3 569        |
| <b>Summa</b>  | <b>398</b> | <b>1 416</b>          | <b>1 782</b>         | <b>62</b>  | <b>3 658</b> |
| <b>2006</b>   |            |                       |                      |            |              |
| Finansiella skulder värderade till verkligt värde             |            | 66                    |                      |            | 66           |
| Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde | 365        | 417                   | 1 902                | 685        | 3 369        |
| <b>Summa</b>  | <b>365</b> | <b>483</b>            | <b>1 902</b>         | <b>685</b> | <b>3 435</b> |

Av totala räntebärande finansiella skulder löper 42 (65) procent med fast ränta respektive 58 (35) procent med rörlig ränta. Fördelningen mellan fast och rörlig räntebindning har justerats med hänsyn tagen till ingångna ränteswapavtal. Koncernens ränteswapportfölj uppgick per den 31 december till nominellt 1 100 (1 948) Mkr. Netto har 100 Mkr av skulderna swappats om från fast till rörlig ränta, föregående år 348 Mkr från rörlig till fast ränta.

31 december 2007 uppgick lånestockens genomsnittliga löptid till 2,3 (2,4) år.

Koncernens vanligast förekommande betalningsvillkor på leverantörsskulder per marknad framgår av följande tabell.

|                            | Antal dagar från fakturering till förfall |
|----------------------------|---|
| Sverige                    | 30  |
| Norge                      | 30  |
| Danmark                    | 30  |
| Finland                    | 14  |
| Polen                      | 30  |
| Tjeckien                   | 90  |
| Storbritannien             | 30  |
| USA                        | 45  |
| Latinamerika <sup>1)</sup> | 39  |

1) Beloppet utgör ett vägt genomsnitt för de olika länderna där koncernen är verksam.

Övriga rörelseskulder som utgör finansiella instrument förfaller till betalning enligt nedanstående tabell

| Övriga rörelseskulder                  | 2007         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| Förfaller inom 30 dagar                | 924          | 1 018        |
| Förfaller efter 30 dagar men inom 1 år | 431          | 97           |
| Förfaller efter 1 år                   | 406          | 295          |
|  | <b>1 761</b> | <b>1 410</b> |

### Marknadsrisk

Koncernen använder olika derivatinstrument, främst ränteswappar och valutaterminer, för att kontrollera och anpassa riskexponeringen mot fluktuationer i räntesatser och valutakurser.

Derivatkontrakten, inklusive derivat som är inbäddade i andra instrument som inte är nära relaterade eller kommersiella avtal, värderas löpande till verkligt värde och tas upp i balansräkningen. Värdeförändringen av dessa redovisas över resultaträkningen, med undantag för säkringar av nettoinvesteringar i utlandet samt del av kassaflödessäkringar av transaktionsexponeringen för vilka säkringsredovisning tillämpas.

### Ränterisk

Ränterisk är risken för att ränteförändringar påverkar koncernens framtida resultat och kassaflöde.

Ränterisken är definierad som möjlig negativ resultatpåverkan på finansnettot vid en enprocentig ökning av räntenivån över alla löptider. Risken får aldrig överstiga 100 Mkr.

Olika former av derivatkontrakt, främst ränteswappar och valutaswappar, används för att anpassa räntebindning och valuta.

### Ränterisk (exklusive pensionsskuld)

Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande skulder var 0,5 (0,9) år. Räntesatsen för dessa uppgick vid årsskiftet till 3,84 (4,00) procent.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för samtliga räntebärande tillgångar var 0,1 (0,2) år. Räntesatsen för dessa uppgick vid årsskiftet till 4,01 (3,26) procent.

Mål för förvaltningen av finansiella tillgångar är att uppnå en tillfredsställande avkastning givet en relativt låg risknivå. Genomsnittlig löptid för räntebärande tillgångar får ej överskrida 12 månader. Verkligt värde i koncernens portfölj av derivat avseende upplåning var 55 (-11) Mkr, varav 3,2 (1,7) Mkr kan relateras till förändringar i marknadsräntor.

Verkligt värde på räntebärande finansiella tillgångar och skulder, samt derivat, skulle förändras med cirka 45 Mkr vid en förändring av marknadsräntan med en procentenhet över hela räntekurvan, givet samma volym och räntebindningstid som per 31 december 2007.

### Valutarisk

Valutarisk definieras som risken för negativ resultatpåverkan orsakad av valutakursförändringar. Denna risk kan delas upp i transaktionsexponering, det vill säga nettot av operativa och finansiella (räntor/amorteringar) flöden, och omräkningsexponering avseende nettoinvesteringar i utländska koncernbolag.

### Transaktionsexponering

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

Målsättningen är att alla transaktionsexponeringar för respektive affärsenhet skall valutasäkras. Valutarisken för koncernen får totalt uppgå till 50 Mkr där risken beräknas som den resultatpåverkan en fem procentenhets förändring av valutakurserna medför. Per den 31 december uppgick valutarisken i transaktionsexponeringen till 40 Mkr.

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

| Koncernens förväntade nettovalutaflöde | 2008         | 2009       | 2010 och senare |
|--|--------------|------------|-----------------|
| USD                                    | 120          |            |                 |
| EUR                                    | 2 306        | 289        | 2               |
| BRL                                    | 423          |            |                 |
| CAD                                    | 54           |            |                 |
| JPY                                    | 65           |            |                 |
| MTL                                    | -40          |            |                 |
| NOK                                    | 34           |            |                 |
| PLN                                    | -37          |            |                 |
| SKK                                    | -36          |            |                 |
| Övriga valutor                         | -2           |            |                 |
| <b>Totalt motvärde</b>                 | <b>2 887</b> | <b>289</b> | <b>2</b>        |

Det verkliga värdet på utestående valutaderivat varierar med aktuell valutakurs. Det verkliga värdet med valutakurserna per den 31 december 2007 framgår av följande tabell som visar verkligt värde avseende koncernens valutasäkringar av transaktionsexponering, för vilka säkringsredovisning inte tillämpas, samt verkligt värde på inbyggda derivat.

| Verkligt värde för derivat avseende transaktionsexponering för vilka säkringsredovisning inte tillämpas | 2008       | 2009      | Totalt     |
|---|------------|-----------|------------|
| EUR   | 43         | 4         | 47         |
| PLN   | 1          |           | 1          |
| JPY <sup>1)</sup>   | 10         |           | 10         |
| Övriga valutor  | 2          |           | 2          |
| <b>Redovisade vinster</b>   | <b>56</b>  | <b>4</b>  | <b>60</b>  |
| EUR   | -30        | -3        | -33        |
| JPY <sup>1)</sup>   | -10        |           | -10        |
| Övriga valutor  | -3         |           | -3         |
| <b>Redovisade förluster</b>   | <b>-43</b> | <b>-3</b> | <b>-46</b> |

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

Skanska tillämpar kassaflödessäkring huvudsakligen i den polska verksamheten för kontrakterade flöden i EUR.

Effekterna av dessa säkringar redovisas ovan i avsnitt Säkringsredovisning.

### Omräkningsexponering

Nettoinvesteringar i utländska koncernbolag valutasäkras som regel inte. Undantag förekommer dock, se avsnittet om säkringsredovisning.

Omräkningdifferensen i koncernens egna kapital kan, för vissa perioder med kraftiga valutakursfluktuationer, vara markant. De största exponeringarna 2007-12-31 finns i USD, NOK, CZK och EUR.

En valutakursförändring där kronan faller/stiger med 10 procent gentemot övriga valutor skulle ge en effekt på 1,4 Mdr kronor efter hänsyn till säkringar.

Se även tabell under avsnitt Säkring av nettoinvesteringar i utlandet ovan samt not 34, Effekt av ändrade valutakurser.

Rörelseförvärv redovisas enligt IFRS 3, Rörelseförvärv. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

### Förvärv av koncernbolag

Under året har fyra mindre förvärv gjorts. Total investering uppgår till -74 (-683) Mkr.

I slutet av 2006 ingick Skanska ett avtal om förvärv av byggföretaget Stamart Martin s.r.o. i Slovakien. Organisatoriskt tillhör Stamart den Tjeckiska verksamheten. Bolaget konsolideras från den 1 januari 2007. Köpeskillingen uppgick till 51 Mkr och har allokerats med 5 Mkr till materiella anläggningstillgångar i form av byggnader och mark.

Uppskjuten skatt på beloppet utgör 2 Mkr. Till goodwill allokerades 38 Mkr som i stort sett avser tillgången till en växande marknad, personalens kompetens och synergier.

Första kvartalet förvärvades Wexio AB i Sverige för 5 Mkr. Bolaget innehåller ett patent avseende elinstallationer och konsolideras från den 1 januari. Köpeskillingen allokerades i sin helhet till patentet med avdrag för skatt på 1 Mkr.

Andra kvartalet gjordes ett kompletteringsköp från minoritetsägaren av det finska koncernbolaget Rakennus Vuorenpää Oy med 10 procentenheter. Vid köpet allokerades 7 Mkr till goodwill.

Tredje kvartalet förvärvades resterande 50 procent i Forserumsten HB för 6 Mkr, ett bolag som innehar en grustäkt. Vid förvärvet allokerades 7 Mkr till materiella anläggningstillgångar och avser mark. Uppskjuten skatt på beloppet uppgår till 2 Mkr. Bolaget konsolideras från 1 juli och redovisades 1 januari–30 juni enligt kapitalandelsmetoden.

Inga eventualförpliktelser ingår i årets förvärv. Alla förvärven ingår inom verksamhetsgrenen Byggverksamhet. Ingen del av de förvärvade bolagens verksamheter planeras bli avyttrad.

De förvärvade enheterna, inklusive Mc Nicholas, ingår i koncernens intäkter med 2 620 Mkr och i koncernens resultat med 41 Mkr.

Mc Nicholas förvärvades 31 december 2006 och ingick därmed ej i rapporterade intäkter för 2006. Om alla årets förvärvade enheter konsolideras från 1 januari skulle koncernens intäkter ökat med 5 Mkr och koncernens resultat med 0 Mkr.

Föregående år gjordes tre förvärv. Mc Nicholas Holding PLC i Storbritannien, ett företag inom service av distributionsnät för kraft, gas och vatten, konsoliderades från den 31 december 2006. Dessutom gjordes två mindre förvärv från minoritetsaktieägare.

| Aktieförvärv  | Land           | Ägar procent <sup>1)</sup> | Köpeskillning | Investering |
|---|----------------|----------------------------|---------------|-------------|
| <b>2007</b>   |                |                            |               |             |
| Stamart Martin s.r.o.   | Slovakien      | 100                        | 51            | 51          |
| Rakennus Vuorenpää Oy (köp av minoritet)                                      | Finland        | 100                        | 12            | 12          |
| Forserumsten HB (köp av 50%)  | Sverige        | 100                        | 6             | 6           |
| Wexio AB  | Sverige        | 100                        | 5             | 5           |
| <b>Summa</b>  |                |                            | <b>74</b>     | <b>74</b>   |
| <b>2006</b>   |                |                            |               |             |
| Maarakennus Lantman Oy (köp av minoritet)                                     | Finland        | 100                        | 5             | 5           |
| Jedynka Projekt Poznańskie Przedsiębiorstwo Projektowe S.A (köp av minoritet) | Polen          | 95                         | 9             | 9           |
| McNicholas Holdings PLC   | Storbritannien | 100                        | 681           | 669         |
| <b>Summa</b>  |                |                            | <b>695</b>    | <b>683</b>  |

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

### De förvärvade företagens nettotillgångar vid förvärvstidpunkten

|  | Redovisat värde i de förvärvade företagen före förvärvet | Verkligt värde justering | Verkligt värde redovisat i koncernen |
|--|--|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>2007</b>  |  |                          |                                      |
| Materiella anläggningstillgångar                     | 7  | 12                       | 19                                   |
| Immateriella tillgångar                              | 0  | 6                        | 6                                    |
| Räntebärande fordringar                              | 10   |                          | 10                                   |
| Omsättningsfastigheter                               | 4  |                          | 4                                    |
| Icke räntebärande fordringar                         | 74   |                          | 74                                   |
| Räntebärande skulder                                 | -1   |                          | -1                                   |
| Räntefria skulder inklusive uppskjutna skatteskulder | -83  | -5                       | -88                                  |
| <b>Netto identifierbara tillgångar och skulder</b>   | <b>11</b>  | <b>13</b>                | <b>24</b>                            |
| Förvärvad minoritetsandel                            |  |                          | 5                                    |
| Koncerngoodwill                                      |  |                          | 45                                   |
| <b>Erlagd köpeskillning<sup>1)</sup></b>             |  |                          | <b>74</b>                            |

Avgår likvida medel i de förvärvade företagen

**Påverkan på koncernens likvida medel, investering**

1) Köpeskillning anges inklusive kostnader vid förvärvet med 1 Mkr.

|  | Redovisat värde i de förvärvade företagen före förvärvet | Verkligt värde justering | Verkligt värde redovisat i koncernen |
|--|--|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>2006</b>  |  |                          |                                      |
| Materiella anläggningstillgångar                     | 59   |                          | 59                                   |
| Immateriella tillgångar                              |  | 112                      | 112                                  |
| Räntebärande fordringar                              | 47   |                          | 47                                   |
| Icke räntebärande fordringar                         | 624  |                          | 624                                  |
| Likvida medel  | 12   |                          | 12                                   |
| Räntebärande skulder                                 | -47  |                          | -47                                  |
| Räntefria skulder inklusive uppskjutna skatteskulder | -639   | -34                      | -673                                 |
| <b>Netto identifierbara tillgångar och skulder</b>   | <b>56</b>  | <b>78</b>                | <b>134</b>                           |
| Förvärvad minoritetsandel                            |  |                          | 11                                   |
| Koncerngoodwill                                      |  |                          | 550                                  |
| <b>Erlagd köpeskillning<sup>1)</sup></b>             |  |                          | <b>695</b>                           |

Avgår likvida medel i de förvärvade företagen

**Påverkan på koncernens likvida medel, investering**

1) Köpeskillning anges inklusive kostnader vid förvärvet med 23 Mkr.

Projekt i entreprenadverksamheten redovisas i enlighet med IAS 11, Entreprenadavtal. Se not 9.

Andra intäkter än projektintäkter redovisas enligt IAS 18, Intäkter. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Med övriga marknader avses Latinamerika och de marknader där verksamhetsgrenen Infrastrukturutveckling är verksam.

**Intäkter primärt och sekundärt segment**

| Primärt segment – Verksamhetsgrenar | Sekundärt segment – Geografiska marknader |               |               |               |                  | Centralt och elimineringsar | Summa Intäkter |
|-------------------------------------|---|---------------|---------------|---------------|------------------|-----------------------------|----------------|
|                                     | Sverige                                   | Övriga Norden | Övriga Europa | USA           | Övriga marknader |                             |                |
| <b>2007</b>                         |   |               |               |               |                  |                             |                |
| Byggverksamhet                      | 27 389                                    | 25 743        | 36 998        | 38 015        | 4 350            |                             | 132 495        |
| Bostadsutveckling                   | 3 431                                     | 3 593         | 655           |               |                  |                             | 7 679          |
| Kommersiell utveckling              | 2 357                                     | 479           | 294           |               |                  |                             | 3 130          |
| Infrastrukturutveckling             |   |               |               |               | 116              |                             | 116            |
| Övrigt                              |   |               |               |               |                  |                             |                |
| Centralt                            |   |               |               |               |                  | 482                         | 482            |
| Elimineringar <sup>1)</sup>         | -2 996                                    | -1 860        | -146          |               | -1               | -118                        | -5 121         |
| <b>Summa</b>                        | <b>30 181</b>                             | <b>27 955</b> | <b>37 801</b> | <b>38 015</b> | <b>4 465</b>     | <b>364</b>                  | <b>138 781</b> |
| <b>2006</b>                         |   |               |               |               |                  |                             |                |
| Byggverksamhet                      | 24 123                                    | 22 846        | 30 420        | 37 564        | 3 757            |                             | 118 710        |
| Bostadsutveckling                   | 2 620                                     | 3 682         | 486           |               |                  |                             | 6 788          |
| Kommersiell utveckling              | 2 274                                     | 429           | 722           |               |                  |                             | 3 425          |
| Infrastrukturutveckling             |   |               |               |               | 151              |                             | 151            |
| Övrigt                              |   |               |               |               |                  |                             |                |
| Centralt                            |   |               |               |               |                  | 1 137                       | 1 137          |
| Elimineringar <sup>1)</sup>         | -2 413                                    | -1 979        | -98           |               |                  | -118                        | -4 608         |
| <b>Summa</b>                        | <b>26 604</b>                             | <b>24 978</b> | <b>31 530</b> | <b>37 564</b> | <b>3 908</b>     | <b>1 019</b>                | <b>125 603</b> |

**Intäkter per intäktslag**

|                         | 2007           | 2006           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Entreprenader           | 120 717        | 111 621        |
| Tjänster <sup>2)</sup>  | 7 903          | 4 942          |
| Varuförsäljning         | 849            | 755            |
| Hysesintäkter           | 448            | 474            |
| Fastighetsförsäljningar | 8 864          | 7 811          |
| <b>Summa</b>            | <b>138 781</b> | <b>125 603</b> |

1) För fördelning av elimineringsar se not 4, Redovisning per segment, punkt C.

2) 2 411 Mkr av ökningen förklaras av förvärvet av McNicholas i Storbritannien, som skedde den 31 december 2006, och därmed ej ingick i rapporterade intäkter för jämförelseåret. Beträffande övriga intäktslag så redovisas utdelningar och ränteutgifter i finansnettot, se not 14, Finansnetto.

**Övrigt**

Fakturering till intresseföretag och joint ventures uppgick till 7 031 (5 843) Mkr.

För övriga transaktioner med närstående se not 39, Upplysningar om närstående.

Not **09** Entreprenadavtal

Entreprenaduppdrag intäktsförs i takt med upparbetning av projekten.

Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

**Uppgifter ur resultaträkningen**

Under året upparbetade intäkter uppgår till 120 717 (111 621) Mkr.

**Uppgifter ur balansräkningen**

| Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal       | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| Upparbetad intäkt   | 84 727        | 81 511        |
| Fakturering   | -79 071       | -76 289       |
| <b>Summa, tillgång</b>  | <b>5 656</b>  | <b>5 222</b>  |
| <b>Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal</b> | <b>2007</b>   | <b>2006</b>   |
| Fakturering   | 168 139       | 155 065       |
| Upparbetad intäkt   | -152 391      | -143 708      |
| <b>Summa, skuld</b>   | <b>15 748</b> | <b>11 357</b> |

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förlustreservationer uppgår till 237 118 (225 219) Mkr.

Erhållna förskott uppgick till 439 (832) Mkr.

Av beställaren innehållna belopp, som har delfakturerats enligt fastställt plan och som beställaren innehåller enligt kontraktvillkoren tills samtliga i kontraktet specificerade villkor har uppfyllts, uppgick till 2 861 (2 540) Mkr.

## Not 10 Rörelseresultat

### Rörelseresultatet per verksamhetsgren

|                         | Rörelseresultat |              |
|-------------------------|-----------------|--------------|
|                         | 2007            | 2006         |
| Byggverksamhet          | 4 445           | 3 336        |
| Bostadsutveckling       | 724             | 852          |
| Kommersiell utveckling  | 910             | 1 210        |
| Infrastrukturutveckling | -107            | -8           |
| Centralt                | -560            | -514         |
| Elimineringar           | -6              | -114         |
| <b>Summa</b>            | <b>5 406</b>    | <b>4 762</b> |

Som centralt redovisas moderbolaget och övriga centrala enheter. Konkurrenskadeavgifter i Sverige och Finland ingår med 183 Mkr. Även enheten International ingår med 114 (-183) Mkr, som har ett antal verksamheter under nedläggning/avveckling

Som elimineringar redovisas elimineringar av interna vinster vid försäljningar inom koncernen samt upplösning av dessa. Beloppen förklaras i följande tabell.

|   | 2007      | 2006        |
|---|-----------|-------------|
| <b>Internvinster redovisade som placeringar i joint ventures avseende entreprenadarbeten åt Infrastrukturutveckling</b> |           |             |
| Årets avsättning  | -12       | -123        |
| Årets upplösning över nyttjandeperioden   | 18        | 16          |
| Årets upplösning genom försäljning  | 3         | 7           |
| <b>Internvinster redovisade som omsättningsfastigheter</b>  |           |             |
| Årets avsättning avseende entreprenadarbeten  | -86       | -34         |
| Årets avsättning avseende internförsäljning   | -20       | -24         |
| Årets upplösning genom försäljning  | 37        | 40          |
| Övrigt  | 54        | 4           |
| <b>Summa</b>  | <b>-6</b> | <b>-114</b> |

### Rörelsens kostnader fördelade enligt kostnadslag

Under året har intäkterna ökat med 13 178 Mkr till 138 781 (125 603) Mkr. Rörelseresultatet har ökat med 644 Mkr, till 5 406 (4 762) Mkr. Personalkostnaderna för året uppgick till -25 544 (-22 691) Mkr.

Andra rörelsekostnader rensat för sålda omsättningsfastigheter, resultat i joint venture och intresseföretag samt resultat från sålda koncernbolag uppgick till -100 428 (-91 892) Mkr.

|                                      | 2007         | 2006         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Intäkter                             | 138 781      | 125 603      |
| Personalkostnader <sup>1)</sup>      | -25 544      | -22 691      |
| Avskrivningar                        | -1 287       | -1 147       |
| Nedskrivningar                       | -61          | -100         |
| Andra rörelsekostnader <sup>2)</sup> | -106 483     | -96 903      |
| <b>Rörelseresultat</b>               | <b>5 406</b> | <b>4 762</b> |

1) Som personalkostnader redovisas löner och ersättningar samt sociala kostnader som redovisas enligt not 36, Personal, samt icke monetära ersättningar såsom förmån av fri sjukvård och bilförmån.

2) Andra rörelsekostnader fördelas enligt följande tabell.

|  | 2007            | 2006           |
|--|-----------------|----------------|
| Redovisat värde sålda omsättningsfastigheter     | -6 457          | -5 375         |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 402             | 364            |
| Övrigt   | -100 428        | -91 892        |
| <b>Summa andra rörelsekostnader</b>              | <b>-106 483</b> | <b>-96 903</b> |

### Analys av rörelseresultatet

|  | 2007         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| <b>Nedskrivningar</b>  |              |              |
| Nedskrivning av goodwill   | -8           |              |
| Nedskrivning av övriga immateriella tillgångar                           | -15          |              |
| Nedskrivning/återföring av nedskrivning materiella anläggningstillgångar | 3            | -23          |
| Nedskrivning/återföring av nedskrivning omsättningsfastigheter           | -41          | -77          |
|  | <b>-61</b>   | <b>-100</b>  |
| <b>Resultat vid försäljning omsättningsfastigheter</b>                   |              |              |
| Kommersiell utveckling   | 1 080        | 1 300        |
| Kommersiella fastigheter, övrigt   | 217          | 99           |
| Bostadsutveckling  | 1 110        | 1 037        |
|  | <b>2 407</b> | <b>2 436</b> |
| <b>Resultat från joint ventures och intressebolag</b>                    | <b>402</b>   | <b>364</b>   |
| <b>Resultat Danmark</b>  | <b>2</b>     | <b>-318</b>  |
| <b>Övrigt rörelseresultat</b>  | <b>2 656</b> | <b>2 380</b> |
| <b>Summa enligt resultaträkningen</b>                                    | <b>5 406</b> | <b>4 762</b> |

Med 2006 års valutakurser skulle rörelseresultatet varit 59 Mkr högre för 2007.

Se vidare not 34, Effekt av ändrade valutakurser.

Uppgifter om intäkter och kostnader från finansiella instrument redovisas i not 6, Finansiella instrument.

## Not 11 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 elimineringsar | Summa         |
|-------------------------------------|---|---------------|---------------|-------------|------------------|-----------------------------|---------------|
|                                     | Sverige                                   | Övriga Norden | Övriga Europa | USA         | Övriga marknader |                             |               |
| <b>2007</b>                         |   |               |               |             |                  |                             |               |
| Byggverksamhet                      | -1 619                                    | -1 308        | -2 044        | -983        | -275             |                             | -6 229        |
| Bostadsutveckling                   | -212                                      | -276          | -61           |             |                  |                             | -549          |
| Kommersiell utveckling              | -155                                      | -22           | -79           |             |                  |                             | -256          |
| Infrastrukturutveckling             |   |               |               |             | -188             |                             | -188          |
| Centralt och elimineringsar         |   |               |               |             |                  | -748                        | -748          |
| <b>Summa</b>                        | <b>-1 986</b>                             | <b>-1 606</b> | <b>-2 184</b> | <b>-983</b> | <b>-463</b>      | <b>-748</b>                 | <b>-7 970</b> |
| <b>2006</b>                         |   |               |               |             |                  |                             |               |
| Byggverksamhet                      | -1 396                                    | -1 207        | -1 982        | -920        | -217             |                             | -5 722        |
| Bostadsutveckling                   | -171                                      | -211          | -50           |             |                  |                             | -432          |
| Kommersiell utveckling              | -143                                      | -18           | -74           |             |                  |                             | -235          |
| Infrastrukturutveckling             |   |               |               |             | -186             |                             | -186          |
| Centralt och elimineringsar         |   |               |               |             |                  | -410                        | -410          |
| <b>Summa</b>                        | <b>-1 710</b>                             | <b>-1 436</b> | <b>-2 106</b> | <b>-920</b> | <b>-403</b>      | <b>-410</b>                 | <b>-6 985</b> |

## Not 12 Avskrivningar

Avskrivningar sker i enlighet med IAS 16, Materiella anläggningstillgångar och IAS 38, Immateriella tillgångar.

Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nedan redovisas avskrivning per verksamhetsgren.

För ytterligare information om avskrivningar se not 17, Materiella anläggningstillgångar och not 19, Immateriella tillgångar.

### Avskrivning per tillgång och verksamhetsgren

|                                  | Bygg-<br>verksamhet | Bostads-<br>utveckling | Kommersiell<br>utveckling | Infrastruktur-<br>utveckling | Centralt<br>och<br>elimineringar | Summa         |
|----------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------|---------------|
| <b>2007</b>                      |                     |                        |                           |                              |                                  |               |
| Immateriella tillgångar          | -85                 | -1                     |                           | -19                          | -2                               | -107          |
| Materiella anläggningstillgångar |                     |                        |                           |                              |                                  |               |
| Byggnader och mark               | -52                 |                        |                           |                              |                                  | -52           |
| Maskiner och inventarier         | -1 113              | -1                     | -3                        | -4                           | -7                               | -1 128        |
| <b>Summa</b>                     | <b>-1 250</b>       | <b>-2</b>              | <b>-3</b>                 | <b>-23</b>                   | <b>-9</b>                        | <b>-1 287</b> |
| <b>2006</b>                      |                     |                        |                           |                              |                                  |               |
| Immateriella tillgångar          | -50                 | -4                     |                           | -18                          | -3                               | -75           |
| Materiella anläggningstillgångar |                     |                        |                           |                              |                                  |               |
| Byggnader och mark               | -70                 |                        |                           |                              |                                  | -70           |
| Maskiner och inventarier         | -972                | -1                     | -1                        | -3                           | -25                              | -1 002        |
| <b>Summa</b>                     | <b>-1 092</b>       | <b>-5</b>              | <b>-1</b>                 | <b>-21</b>                   | <b>-28</b>                       | <b>-1 147</b> |

## Not 13 Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar

Nedskrivningar redovisas i enlighet med IAS 36, Nedskrivningar. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1. Nedskrivning av omsättningsfastigheter redovisas i enlighet med IAS 2, Varulager, och redovisas i not 22.

Nedan redovisas nedskrivningar/återföring av nedskrivningar per verksamhetsgren.

För ytterligare information om nedskrivningar/återföring av nedskrivningar se not 19, Immateriella tillgångar, not 17, Materiella anläggningstillgångar och not 22, Omsättningsfastigheter/Projektutveckling.

### Nedskrivning/återföring av nedskrivning per tillgång och verksamhetsgren

|  | Bygg-<br>verksamhet | Bostads-<br>utveckling | Kommersiell<br>utveckling | Infrastruktur-<br>utveckling | Centralt och<br>elimineringar | Summa       |
|--|---------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------|
| <b>2007</b>                            |                     |                        |                           |                              |                               |             |
| <b>Redovisat i rörelseresultatet</b>   |                     |                        |                           |                              |                               |             |
| Goodwill                               | -8                  |                        |                           |                              |                               | -8          |
| Övriga immateriella tillgångar         | -15                 |                        |                           |                              |                               | -15         |
| Materiella anläggningstillgångar       |                     |                        |                           |                              |                               |             |
| Byggnader och mark                     | -6                  |                        |                           |                              |                               | -6          |
| Maskiner och inventarier <sup>1)</sup> | 14                  | -5                     |                           |                              |                               | 9           |
| Omsättningsfastigheter                 |                     |                        |                           |                              |                               |             |
| Kommersiell utveckling                 |                     |                        | -35                       |                              |                               | -35         |
| Bostadsutveckling                      |                     | -6                     |                           |                              |                               | -6          |
|  | <b>-15</b>          | <b>-11</b>             | <b>-35</b>                | <b>0</b>                     | <b>0</b>                      | <b>-61</b>  |
| <b>Redovisat i finansnettot</b>        |                     |                        |                           |                              |                               |             |
| Finansiella tillgångar                 | -4                  | -7                     |                           |                              |                               | -11         |
| <b>Summa</b>                           | <b>-19</b>          | <b>-18</b>             | <b>-35</b>                | <b>0</b>                     | <b>0</b>                      | <b>-72</b>  |
| <b>2006</b>                            |                     |                        |                           |                              |                               |             |
| <b>Redovisat i rörelseresultatet</b>   |                     |                        |                           |                              |                               |             |
| Materiella anläggningstillgångar       |                     |                        |                           |                              |                               |             |
| Byggnader och mark                     | 1                   |                        |                           |                              |                               | 1           |
| Maskiner och inventarier               | -24                 |                        |                           |                              |                               | -24         |
| Omsättningsfastigheter                 |                     |                        |                           |                              |                               |             |
| Kommersiella fastigheter, övrigt       | -72                 |                        |                           |                              |                               | -72         |
| Bostadsutveckling                      |                     | -5                     |                           |                              |                               | -5          |
|  | <b>-95</b>          | <b>-5</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                     | <b>0</b>                      | <b>-100</b> |
| <b>Redovisat i finansnettot</b>        |                     |                        |                           |                              |                               |             |
| Finansiella tillgångar                 |                     |                        |                           |                              |                               | 0           |
| <b>Summa</b>                           | <b>-95</b>          | <b>-5</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                     | <b>0</b>                      | <b>-100</b> |

1) I beloppet ingår 20 Mkr i återföring av nedskrivning av maskiner och inventarier i den tjeckiska verksamheten som avyttrats under året.

## Not 14 Finansnetto

|                                  | 2007        | 2006        |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Finansiella intäkter</b>      |             |             |
| Ränteintäkter                    | 627         | 406         |
| Resultat från aktieförsäljningar | 1           |             |
| Förändring av marknadsvärde      | 4           | 2           |
| Netto kursdifferenser            |             | 37          |
| Övrigt finansnetto               | 14          | 21          |
|                                  | <b>646</b>  | <b>466</b>  |
| <b>Finansiella kostnader</b>     |             |             |
| Räntekostnader                   | -165        | -107        |
| Förändring av marknadsvärde      | -108        | -120        |
| Netto kursdifferenser            | -43         |             |
| Nedskrivningar                   | -11         |             |
| Övrigt finansnetto               | -58         | -17         |
|                                  | <b>-385</b> | <b>-244</b> |
| Resultat från intresseföretag    |             | 1           |
| <b>Summa</b>                     | <b>261</b>  | <b>223</b>  |

Uppgift om hur stor del av finansnettots intäkter och kostnader som kommer från finansiella instrument redovisas i not 6, Finansiella instrument.

### Räntenetto

Årets räntenetto uppgår till 462 (299) Mkr. Ränteintäkterna förbättrades med 221 Mkr till 627 (406) Mkr som en följd av genomsnittligt högre räntenivå under 2007 samt ett ökat finansnetto avseende förmånsbestämda pensionsplaner. Räntekostnaderna ökade samtidigt med -58 Mkr till -165 (-107) Mkr. Detta förklaras av bland annat en högre genomsnittlig låneränta.

Ränteintäkter erhöles till en genomsnittlig räntesats på 3,63 (2,81) procent. Räntekostnader, exklusive ränta på pensionsskuld, betalades till en under året genomsnittlig räntesats om 3,73 (3,74) procent. I koncernen aktiverades räntekostnader under året med -61 (-34) Mkr.

### Förändring av marknadsvärde

Derivat samt vissa andra tillgångar och skulder marknadsvärderas enligt IAS 39, Finansiella instrument; Redovisning och värdering. Posten består huvudsakligen av negativa räntedifferenser vid valutasäkringar av investeringar inom Infrastruktur-utveckling i Latinamerika samt vid valutasäkring av eget kapital i amerikanska dollar.

### Övrigt finansnetto

I posterna ingår för 2007 olika finansiella avgifter främst avseende Skanska Latinamerika. Föregående år bestod posten av finansiella avgifter i Skanska Latinamerika samt en rabatt på lösen av lån.

## Not 15 Lånekostnader

Aktivering av lånekostnader sker för investeringar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Lånekostnader har under året aktiverats till en räntesats om cirka 4 procent.

|                         | Under året aktiverade räntor |           | Totalt ackumulerat aktiverade räntor ingående i anskaffningsvärdet |            |
|-------------------------|------------------------------|-----------|--|------------|
|                         | 2007                         | 2006      | 2007   | 2006       |
| Immateriella tillgångar |                              | 2         | 94   | 94         |
| Omsättningsfastigheter  | 61                           | 32        | 193  | 171        |
| <b>Summa</b>            | <b>61</b>                    | <b>34</b> | <b>287</b>   | <b>265</b> |

## Not 16 Inkomstskatter

Inkomstskatter redovisas i enlighet med IAS 12, Inkomstskatter. Se redovisnings- och värderingsprinciper not 1.

### Skattekostnad

|   | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| Aktuell skatt   | -1 363        | -1 196        |
| Uppskjuten skattekostnad/intäkt från förändring av temporära skillnader | -141          | 53            |
| Uppskjuten skatteintäkt/ kostnad från förändring av förlustavdrag       | 9             | -189          |
| Skatter i joint ventures  | -49           | 3             |
| Skatter i intressebolag   | -2            | -1            |
| <b>Summa</b>  | <b>-1 546</b> | <b>-1 330</b> |

### Skatteposter som redovisats direkt mot eget kapital

|  | 2007       | 2006        |
|--|------------|-------------|
| Uppskjuten skatt hänförlig till kassaflödessäkring | 14         | 4           |
| Uppskjuten skatt hänförlig till pensioner          | -38        | -217        |
| <b>Summa</b>                                       | <b>-24</b> | <b>-213</b> |

Uppskjuten skatt hänförlig till finansiella tillgångar som kan säljas finns ej. Årets betalda inkomstskatter uppgår till -1 197 (-1 067) Mkr.

### Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av nominella skattesatser och redovisad skatt

Koncernens sammanvägda skattesats har beräknats till 29 (30) procent.

Genomsnittlig nominell skattesats för hemmamarknaderna i Europa uppgår till cirka 26 (26) procent och för USA till cirka 40 (40) procent.

Sambandet mellan skatt beräknad efter sammanvägning av nominella skattesatser och redovisad skatt 27 (27) procent belyses i nedanstående tabell.

|   | 2007   | 2006   |
|---|--------|--------|
| Resultat efter finansiella poster                                     | 5 667  | 4 985  |
| Skatt enligt sammanvägning av nominella skattesatser, 29 (30) procent | -1 643 | -1 495 |

### Skatteeffekt av:

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäljningar/företagsförsäljningar/avveckling verksamheter | 121           | 226           |
| Förluster som inte motsvaras av uppskjutna skattefordringar           | -10           | -109          |
| Övrigt  | -14           | 48            |
| <b>Redovisad skattekostnad</b>  | <b>-1 546</b> | <b>-1 330</b> |

Avveckling av entreprenadverksamheten i Danmark har inte medfört någon skattekostnad.



## Not 16 Fortsättning

### Skattefordringar och skatteskulder

|                   | 2007       | 2006       |
|-------------------|------------|------------|
| Skattefordringar  | 411        | 330        |
| Skatteskulder     | 891        | 728        |
| <b>Nettoskuld</b> | <b>480</b> | <b>398</b> |

Skattefordringar och skatteskulder avser skillnad mellan årets beräknade inkomstskatt och erlagd preliminär skatt samt ännu ej reglerade inkomstskatter för tidigare år.

### Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder

|   | 2007         | 2006       |
|---|--------------|------------|
| Tillgångar: Uppskjutna skattefordringar/uppskjutna skatteskulder enligt balansräkning | 956          | 1 976      |
| Skulder: Uppskjutna skatteskulder/uppskjutna skattefordringar enligt balansräkning    | 2 069        | 2 892      |
| <b>Nettoskuld uppskjutna skatter</b>  | <b>1 113</b> | <b>916</b> |

|  | 2007         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| Uppskjutna skattefordringar för förlustavdrag          | 73           | 64           |
| Uppskjutna skattefordringar för aktier och andelar     | 0            | 43           |
| Uppskjutna skattefordringar för andra tillgångar       | 333          | 255          |
| Uppskjutna skattefordringar för avsättningar pensioner | 441          | 579          |
| Uppskjutna skattefordringar för pågående projekt       | 197          | 231          |
| Andra uppskjutna skattefordringar                      | 1 040        | 804          |
| <b>Summa</b>   | <b>2 084</b> | <b>1 976</b> |

|  | 2007         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| Uppskjutna skatteskulder för aktier och andelar            | 309          | 309          |
| Uppskjutna skatteskulder för andra långfristiga tillgångar | 389          | 354          |
| Uppskjutna skatteskulder för andra kortfristiga tillgångar | 333          | 350          |
| Uppskjutna skatteskulder för pågående projekt              | 1 265        | 1 030        |
| Andra uppskjutna skatteskulder                             | 901          | 849          |
| <b>Summa</b>   | <b>3 197</b> | <b>2 892</b> |

Nettoskuld uppskjutna skatter 1 113 916

### Förändring av nettoskuld uppskjutna skatter

|   | 2007         | 2006       |
|---|--------------|------------|
| Netto uppskjutna skatter vid årets början           | 916          | 549        |
| Redovisat i eget kapital                            | 24           | 213        |
| Uppskjutna skattekostnader                          | 132          | 136        |
| Förvärvade uppskjutna skatter                       | 13           | -4         |
| Avyttrade uppskjutna skatter                        | 19           | -3         |
| Kursdifferenser                                     | 9            | 25         |
| <b>Nettoskuld uppskjutna skatter vid årets slut</b> | <b>1 113</b> | <b>916</b> |

Uppskjutna skattefordringar för förlustavdrag beräknas 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, när avsättningar för förmånsbestämda pensioner skiljer mellan lokala regler och IAS 19, när erforderliga avsättningar blir skattemässigt avdragsgilla en senare period samt när förskottsbetalningar till pågående projekt beskattas enligt kontantprincipen.

Uppskjutna skatteskulder för andra tillgångar och andra uppskjutna skatteskulder 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 skatteskulder realiserade inom fem år.

Uppskjutna skatteskulder uppstår exempelvis när skattemässig avskrivning innevarande period är större än erforderlig ekonomisk avskrivning samt när uppbarbetade vinster i pågående projekt beskattas först när projektet är färdigställt.

Temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag och joint ventures, för vilka uppskjutna skatteskulder inte redovisats uppgår till 0 (0) Mkr. I Sverige och flera andra länder gäller skattefrihet vid avyttring av andelar i aktiebolag under vissa förutsättningar varför temporära skillnader normalt ej finns på aktier ägda av koncernens bolag i dessa länder.

### Temporära skillnader och förlustavdrag som inte redovisas som uppskjutna skattefordringar

|  | 2007         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| Förlustavdrag med förfallodag inom ett år                      |              | 75           |
| Förlustavdrag med förfallodag senare än ett år men inom tre år | 188          | 344          |
| Förlustavdrag med förfallodag senare än tre år                 | 2 024        | 1 770        |
| <b>Summa</b>   | <b>2 212</b> | <b>2 189</b> |

Förlustavdragen återfinns i flera olika länder. Att förlustavdragen inte redovisas som uppskjutna skattefordringar beror på att kvittningsrätten mot andra inkomster är begränsad eller att nuvarande resultatgenerering i några av dessa länder gör det svårt att bedöma sannolikheten för att ett förlustavdrag kan utnyttjas.

## Not 17 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas i enlighet med IAS 16, Materiella anläggningstillgångar, se not 1, redovisnings- och värderingsprinciper.

Som materiella anläggningstillgångar redovisas kontor och andra byggnader som används i koncernens rörelse. Maskiner och inventarier redovisas i en post.

### Materiella anläggningstillgångar fördelat per tillgångsslag

|                          | 2007         | 2006         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Byggnader och mark       | 1 873        | 1 690        |
| Maskiner och inventarier | 3 965        | 3 602        |
| Pågående nyanläggningar  | 135          | 165          |
| <b>Summa</b>             | <b>5 973</b> | <b>5 457</b> |

### Avskrivning per tillgång och funktion på materiella anläggningstillgångar

|                          | Produktion och förvaltning |             | Försäljning och administration |             | Summa         |               |
|--------------------------|----------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|---------------|---------------|
|                          | 2007                       | 2006        | 2007                           | 2006        | 2007          | 2006          |
| Byggnader och mark       | -44                        | -53         | -9                             | -17         | -53           | -70           |
| Maskiner och inventarier | -959                       | -861        | -168                           | -141        | -1 127        | -1 002        |
| <b>Summa</b>             | <b>-1 003</b>              | <b>-914</b> | <b>-177</b>                    | <b>-158</b> | <b>-1 180</b> | <b>-1 072</b> |

### Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Under året har återföring av nedskrivningar redovisats netto med +3 Mkr. Föregående år redovisades netto nedskrivningar med -23 Mkr.

| Nedskrivning/återföring av nedskrivning per funktion | Byggnader och mark |          | Maskiner och inventarier |            |
|--|--------------------|----------|--------------------------|------------|
|  | 2007               | 2006     | 2007                     | 2006       |
| <b>Kostnader för produktion och förvaltning</b>      |                    |          |                          |            |
| Nedskrivning   | -17                | -10      | -21                      | -22        |
| Återföring av nedskrivning <sup>1)</sup>             | 11                 | 17       | 30                       | 3          |
| <b>Försäljning och administration</b>                |                    |          |                          |            |
| Nedskrivning   |                    | -6       |                          | -5         |
| <b>Summa</b>   | <b>-6</b>          | <b>1</b> | <b>9</b>                 | <b>-24</b> |

| Belopp för nedskrivning/återföring av nedskrivning baseras på | Byggnader och mark |          | Maskiner och inventarier |            |
|---|--------------------|----------|--------------------------|------------|
|   | 2007               | 2006     | 2007                     | 2006       |
| Nettoförsäljningsvärde <sup>1)</sup>                          |                    | 4        | 20                       | -13        |
| Nyttjandevärde  | -6                 | -3       | -11                      | -11        |
| <b>Summa</b>  | <b>-6</b>          | <b>1</b> | <b>9</b>                 | <b>-24</b> |

1) I beloppet ingår 20 Mkr i återföring av nedskrivning av maskiner och inventarier i den tjeckiska verksamheten som avyttrats under året.

## Not 17 Fortsättning

### Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar, ackumulerade uppskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

|  | Byggnader och mark |              | Maskiner och inventarier |               | Pågående nyanläggningar |            |
|--|--------------------|--------------|--------------------------|---------------|-------------------------|------------|
|  | 2007               | 2006         | 2007                     | 2006          | 2007                    | 2006       |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>               |                    |              |                          |               |                         |            |
| Vid årets början                                     | 2 857              | 2 790        | 12 082                   | 12 032        | 165                     | 102        |
| Överfört från tillgångar som innehas för försäljning |                    | 1            |                          | 47            |                         | 2          |
| Investeringar  | 229                | 194          | 1 604                    | 1 439         | 67                      | 115        |
| Företagsförvärv                                      | 17                 | 54           | 2                        | 5             |                         |            |
| Företagsförsäljningar                                |                    | -6           | -91                      | -48           |                         |            |
| Avyttringar  | -232               | -150         | -424                     | -805          |                         | -47        |
| Omklassificeringar                                   | 111                | 32           | 373                      | -55           | -106                    | -8         |
| Årets kursdifferenser                                | 132                | -58          | 207                      | -533          | 9                       | 1          |
|  | <b>3 114</b>       | <b>2 857</b> | <b>13 753</b>            | <b>12 082</b> | <b>135</b>              | <b>165</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>        |                    |              |                          |               |                         |            |
| Vid årets början                                     | -851               | -850         | -8 454                   | -8 490        |                         |            |
| Överfört från tillgångar som innehas för försäljning |                    |              |                          | -6            |                         |            |
| Företagsförsäljningar                                |                    | 3            | 29                       | 11            |                         |            |
| Avyttringar och utrangeringar                        | 38                 | 22           | 277                      | 624           |                         |            |
| Omklassificeringar                                   | -3                 | 21           | -325                     | 74            |                         |            |
| Årets avskrivningar                                  | -53                | -71          | -1 127                   | -1 001        |                         |            |
| Årets kursdifferenser                                | -31                | 24           | -168                     | 334           |                         |            |
|  | <b>-900</b>        | <b>-851</b>  | <b>-9 768</b>            | <b>-8 454</b> |                         |            |
| <b>Ackumulerade nedskrivningar</b>                   |                    |              |                          |               |                         |            |
| Vid årets början                                     | -316               | -326         | -26                      | -15           |                         |            |
| Överfört från tillgångar som innehas för försäljning |                    |              |                          | -11           |                         |            |
| Avyttringar  | 10                 | 2            |                          | 11            |                         |            |
| Omklassificeringar                                   | 1                  |              |                          | 11            |                         |            |
| Årets nedskrivningar/återföring av nedskrivningar    | -6                 | 1            | 9                        | -24           |                         |            |
| Årets kursdifferenser                                | -30                | 7            | -3                       | 2             |                         |            |
|  | <b>-341</b>        | <b>-316</b>  | <b>-20</b>               | <b>-26</b>    |                         |            |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                | <b>1 873</b>       | <b>1 690</b> | <b>3 965</b>             | <b>3 602</b>  | <b>135</b>              | <b>165</b> |
| Redovisat värde vid årets början                     | 1 690              | 1 614        | 3 602                    | 3 527         | 165                     | 102        |
| <b>Uppgift om taxeringsvärden i Sverige</b>          |                    |              |                          |               |                         |            |
|  | <b>2007</b>        | <b>2006</b>  |                          |               |                         |            |
| Byggnader  | 396                | 329          |                          |               |                         |            |
| motsvarande redovisat värde på byggnader             | 200                | 147          |                          |               |                         |            |
| Mark   | 327                | 257          |                          |               |                         |            |
| motsvarande redovisat värde på mark                  | 87                 | 88           |                          |               |                         |            |

### Övrigt

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 15, Lånekostnader.

Uppgifter om finansiell leasing se not 40, Leasing.

Skanska har åtaganden om förvärv av materiella anläggningstillgångar med 0 (34) Mkr.

Skanska har varken under året eller jämförelseåret erhållit någon kompensation från tredje part för materiella anläggningstillgångar som skadats eller gått förlorade.

## Not 18 Goodwill

Goodwill redovisas enligt IFRS 3, Rörelseförvärv. Se not 1, redovisnings- och värderingsprinciper. För kritiska bedömningar se not 2.

Goodwill enligt balansräkningen uppgår till 4 584 (4 490) Mkr och härrör huvudsakligen från förvärv under år 2000 då goodwill förvärvades genom förvärv av verksamheterna i Norge, Storbritannien och Tjeckien. Under året har goodwill ökat med 45 (547) Mkr genom förvärv av två mindre enheter i Slovakien och Finland, se not 7, Förvärv av rörelse. Föregående års goodwillförvärv kom från förvärvet av McNicholas i Storbritannien. Övriga förändringar framgår av tabellen nedan.

### Goodwillvärden fördelade per affärsenhet

|  | 2007         | 2006         | årets förändring | varav kursdifferens | varav företagsförvärv <sup>1)</sup> | varav nedskrivning |
|--|--------------|--------------|------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Byggverksamhet</b>                        |              |              |                  |                     |                                     |                    |
| Norge  | 1 048        | 979          | 69               | 77                  |                                     | -8                 |
| Finland                                      | 397          | 371          | 26               | 19                  | 7                                   |                    |
| Polen  | 20           | 18           | 2                | 2                   |                                     |                    |
| Tjeckien                                     | 478          | 406          | 72               | 34                  | 38                                  |                    |
| Storbritannien                               | 1 877        | 1 967        | -90              | -90                 |                                     |                    |
| USA Building                                 | 261          | 279          | -18              | -18                 |                                     |                    |
| USA Civil                                    | 23           | 25           | -2               | -2                  |                                     |                    |
| <b>Bostadsutveckling</b>                     |              |              |                  |                     |                                     |                    |
| Norden                                       | 480          | 445          | 35               | 35                  |                                     |                    |
| <b>Summa</b>                                 | <b>4 584</b> | <b>4 490</b> | <b>94</b>        | <b>57</b>           | <b>45</b>                           | <b>-8</b>          |
| <b>varav förvärvsgoodwill på koncernnivå</b> | <b>2007</b>  | <b>2006</b>  |                  |                     |                                     |                    |
| <b>Byggverksamhet</b>                        |              |              |                  |                     |                                     |                    |
| Norge  | 1 033        | 958          |                  |                     |                                     |                    |
| Finland                                      | 156          | 149          |                  |                     |                                     |                    |
| Tjeckien                                     | 395          | 365          |                  |                     |                                     |                    |
| Storbritannien                               | 1 311        | 1 374        |                  |                     |                                     |                    |
| <b>Bostadsutveckling</b>                     |              |              |                  |                     |                                     |                    |
| Norden                                       | 470          | 436          |                  |                     |                                     |                    |
| <b>Summa</b>                                 | <b>3 365</b> | <b>3 282</b> |                  |                     |                                     |                    |

1) Se not 7, Förvärv av rörelse.

I Byggverksamhet och Bostadsutveckling baseras återvinningsvärdet för goodwill uteslutande på nyttjandevärdet. Goodwillvärdet tillsammans med övriga värden på anläggningstillgångar prövas årligen.

Förväntade kassaflöden baseras på prognoser för varje delmarknad i de länder där koncernen är verksam. För byggverksamheten omfattar prognoserna variabler som efterfrågan, kostnad för insatsvaror, arbetskraftkostnader och konkurrenssituation. För bostadsutveckling upprättas prognoser för de olika segmenten inom bostadsutvecklingsverksamheten. Viktiga variabler att ta hänsyn till är demografisk utveckling, ränteutveckling, etc.

Prognoserna baseras sig på tidigare erfarenheter, egna bedömningar och externa informationskällor. Prognosperioden omfattar 3 år. Den tillväxttakt som används för att extrapolera kassaflödesprognoser bortom den period som täcks av de treåriga prognoserna är för branschen normala i respektive land. I normalfallet har två procent använts.

För varje affärsenhet används en unik diskonteringsfaktor baserad på WACC-ränta (vägd genomsnittlig kostnad för kapital). Parametrar som påverkar WACC-räntan är; låneränta, marknadsrisker och förhållandet mellan lånat och eget kapital.

För enheterna inom Byggverksamheten anges en WACC-ränta baserad på att sysselsatt kapital till 100 procent utgörs av eget kapital. Inom Bostadsutveckling anges WACC-räntan baserad på att det sysselsatta kapitalet till 50 procent utgörs av eget kapital och till 50 procent av lånat kapital. WACC-räntan anges före skatt.

Följande tabell anger hur återvinningsvärdet förhåller sig till redovisat värde för respektive affärsenhet för Skanskas största goodwillposter som prövats på koncernnivå. Redovisat värde uttrycks som 100. Testerna baseras på den 3-åriga affärsplan som upprättades under hösten.

|   | Norge | Finland | Tjeckien | Storbritannien | Bostadsutveckling Norden |
|---|-------|---------|----------|----------------|--------------------------|
| Redovisat värde, 100                                  | 100   | 100     | 100      | 100            | 100                      |
| Återvinningsvärdet i förhållande till redovisat värde | 955   | 1 369   | 533      | 661            | 545                      |
| Räntesats, procent                                    | 8,9   | 9,2     | 10,3     | 9,1            | 6,8                      |
| Återvinningsvärdet vid en ökning av räntan            |       |         |          |                |                          |
| + 1 procentenhet                                      | 836   | 1 204   | 477      | 572            | 413                      |
| +5 procentenhet                                       | 557   | 812     | 337      | 362            | 153                      |

## Not 18 Fortsättning

### Nedskrivning av goodwill

Under året har koncernen skrivit ned goodwill med -8 (-0) Mkr.

Årets nedskrivning av goodwill avsåg nedskrivning av en mindre enhet i Norge och baserades på en beräkning av nyttjandevärde. Nedskrivningen är redovisad som försäljning och administrationskostnader i resultaträkningen.

#### Uppgift om anskaffningsvärden och ackumulerade nedskrivningar

|  | Goodwill     |              |
|--|--------------|--------------|
|  | 2007         | 2006         |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b> |              |              |
| Vid årets början                       | 4 626        | 4 306        |
| Företagsförvärv                        | 45           | 550          |
| Företagsförsäljningar                  |              | -33          |
| Årets kursdifferenser                  | 53           | -197         |
|  | <b>4 724</b> | <b>4 626</b> |
| <b>Ackumulerade nedskrivningar</b>     |              |              |
| Vid årets början                       | -136         | -152         |
| Årets nedskrivningar                   | -8           |              |
| Årets kursdifferenser                  | 4            | 16           |
|  | <b>-140</b>  | <b>-136</b>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>4 584</b> | <b>4 490</b> |
| Redovisat värde vid årets början       | 4 490        | 4 154        |

## Not 19 Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas enligt IAS 38, Immateriella tillgångar, se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

#### Immateriella tillgångar med tillämpade nyttjandeperioder

|  | 2007       | 2006       | Tillämpade nyttjandeperioder |
|--|------------|------------|------------------------------|
|  |            |            |                              |
| Motorvägskoncession                                | 434        | 451        | 26 år                        |
| Övriga immateriella tillgångar, externt förvärvade | 224        | 289        | 3-50 år                      |
| <b>Summa</b>                                       | <b>658</b> | <b>740</b> |                              |

Koncernen har inga kvarvarande redovisade värden för immateriella tillgångar som är internt upparbetade. Motorvägskoncessionen i Santiago, Chile är i full drift sedan 2006 och skrivs av över koncessionstiden.

I övriga immateriella tillgångar, externt förvärvade, ingår årets förvärvade patent på 6 Mkr, se not 7, Förvärv av rörelse. Dessutom ingår förvärvade servicekontrakt i Storbritannien, nyttjanderätter för grus- och bergtäkter i Sverige och mjukvara för datorer. Nyttjanderätter för bergs- och grustäkter avskrivs i takt med substansuttag. Mjukvara för datorer skrivs av på 3-5 år. Förvärvade servicekontrakt skrivs av på 3-6 år och årets förvärvade patent skrivs av på 10 år.

### Avskrivning per funktion på övriga immateriella tillgångar

Avskrivning görs på samtliga immateriella tillgångar då dessa har en begränsad nyttjandeperiod.

| Avskrivning per funktion       | 2007        | 2006       | varav avskrivning på internt upparbetade tillgångar |            |
|--------------------------------|-------------|------------|---|------------|
|                                |             |            | 2007  | 2006       |
| Produktion och förvaltning     | -47         | -34        |   | -12        |
| Försäljning och administration | -60         | -41        |   |            |
| <b>Summa</b>                   | <b>-107</b> | <b>-75</b> | <b>0</b>  | <b>-12</b> |

### Nedskrivning/återföring av nedskrivning på övriga immateriella tillgångar

Under året har nedskrivning/återföring av nedskrivning på övriga immateriella tillgångar redovisats med -15 (0) Mkr. Nedskrivningen härrör från verksamhetsområde Byggverksamhet och baseras på nyttjandevärdet för tillgångarna.

#### Uppgift om anskaffningsvärden, ackumulerade avskrivningar och ackumulerade nedskrivningar

|                                       | Motorvägskoncession                    |            | Övriga immateriella tillgångar externt förvärvade |             | Immateriella tillgångar, internt upparbetade <sup>1)</sup> |            |
|---------------------------------------|--|------------|---|-------------|--|------------|
|                                       | 2007                                   | 2006       | 2007  | 2006        | 2007   | 2006       |
|                                       | <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b> |            |   |             |  |            |
| Vid årets början                      | 480                                    | 552        | 558   | 236         | 64   | 64         |
| Företagsförvärv                       |  |            | 6   | 112         |  |            |
| Övriga investeringar                  |  | 2          | 37  | 37          |  |            |
| Avyttringar                           |  |            | -2  | -2          |  |            |
| Omklassificeringar                    |  | 1          | 203   |             |  |            |
| Årets kursdifferenser                 | 1                                      | -75        | -28   |             |  |            |
|                                       | <b>481</b>                             | <b>480</b> | <b>599</b>  | <b>558</b>  | <b>64</b>  | <b>64</b>  |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>     |  |            |   |             |  |            |
| Vid årets början                      | -29                                    | -12        | -267  | -142        | -64  | -52        |
| Omklassificeringar                    |  | 1          | -96   |             |  |            |
| Årets avskrivningar                   | -18                                    | -18        | -88   | -45         |  | -12        |
| Årets kursdifferenser                 |  |            | -3  | 16          |  |            |
|                                       | <b>-47</b>                             | <b>-29</b> | <b>-358</b>                                       | <b>-267</b> | <b>-64</b>   | <b>-64</b> |
| <b>Ackumulerade nedskrivningar</b>    |  |            |   |             |  |            |
| Vid årets början                      |  |            | -2  | -2          |  |            |
| Årets nedskrivning                    |  |            | -15   |             |  |            |
|                                       | <b>0</b>                               | <b>0</b>   | <b>-17</b>  | <b>-2</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>434</b>                             | <b>451</b> | <b>224</b>  | <b>289</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Redovisat värde vid årets början      | 451                                    | 540        | 289   | 92          | 0  | 12         |

1) De internt upparbetade immateriella tillgångarna utgörs av mjukvara för datorer.

### Övrigt

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 15, Lånekostnader.

Direkta kostnader för forskning och utveckling uppgår till 75 (72) Mkr.

## Not 20 Placeringar i joint ventures och intresseföretag

Placeringar i joint ventures och intresseföretag redovisas i enlighet med kapitalandelsmetoden. Resultat från joint ventures och intresseföretag redovisas på egen rad i rörelseresultatet. Resultatet utgörs av koncernens andel av joint ventures och intresseföretags resultat efter finansiella poster justerat för eventuell nedskrivning av koncernmässig goodwill och internvinster.

Resultat från joint ventures och intresseföretag framgår av följande tabell

|   | 2007       | 2006       |
|---|------------|------------|
| Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden <sup>1)</sup>          | 261        | 205        |
| Andel av intresseföretags resultat enligt kapitalandelsmetoden <sup>1)</sup>        | 8          | 18         |
| Försäljning av joint ventures   | 112        | 118        |
| Upplösning internvinster avseende Infrastruktur – utveckling över nyttjandeperioden | 18         | 16         |
| Upplösning internvinster avseende Infrastruktur – utveckling genom försäljning      | 3          | 7          |
| <b>Summa</b>  | <b>402</b> | <b>364</b> |

1) Vid beräkning av joint ventures och intresseföretags resultat enligt kapitalandelsmetoden redovisas koncernens andel av skatt på raden för skatter i resultaträkningen. Koncernens andel av joint ventures skatt uppgår till –49 (3) Mkr och andelen av intresseföretags skatt uppgår till –2 (-1) Mkr. Se även not 16, Inkomstskatter.

Redovisat värde enligt balansräkningen samt förändringen som skett under 2007 framgår av följande tabell.

|   | Joint ventures | Intresseföretag | Summa        |
|---|----------------|-----------------|--------------|
| Vid årets början  | 1 855          | 39              | 1 894        |
| Nyanskaffningar   | 69             |                 | 69           |
| Avyttringar   | -121           |                 | -121         |
| Omklassificeringar  | 3              | -14             | -11          |
| Årets kursdifferenser   | 77             | 2               | 79           |
| Årets avsättning för internvinst på entreprenadarbeten  | -12            |                 | -12          |
| Årets kursdifferenser derivat   | -3             |                 | -3           |
| Årets förändring av andel i intresseföretagen och joint ventures resultat efter avdrag för erhållen utdelning | 43             | 7               | 50           |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>1 911</b>   | <b>34</b>       | <b>1 945</b> |

### Joint ventures

Joint ventures redovisas i enlighet med IAS 31, Andelar i joint ventures. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Koncernen har andelar i joint ventures till ett redovisat värde om 1 911 (1 855) Mkr.

Inom Infrastrukturutveckling finns redovisade värden i joint ventures om 2 030 (1 990) Mkr. De koncernmässiga värdena på dessa företag är reducerade med internvinster på –408 (–395) 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.

Andel av joint ventures resultat enligt kapitalandelsmetoden kommer huvudsakligen från verksamheten inom Infrastrukturutveckling.

### Infrastrukturutveckling

Infrastrukturutveckling inriktas på att identifiera, utveckla och investera i privatfinansierade infrastrukturprojekt, till exempel vägar, sjukhus och kraftverk. Verksamhetsgrenen är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter främst på de marknader där koncernen har verksamhet.

Resultatet från andelar i joint ventures inom Infrastrukturutveckling har förbättrats under året och detta förklaras i sin helhet av det ökade resultatbidraget från vägarna.

Skanskas största projekt, och i dagsläget det enda marknadsriskprojektet - betalmotorvägen Autopista central i Chile - har haft en fortsatt mycket gynnsam utveckling av trafikvolym och intäkter samt minskade kostnader. Totalt ökade intäkterna med 37 procent i förhållande till förra året.

Under det fjärde kvartalet såldes hamnen i Maputo, Moçambique. Resultatet av försäljningen uppgick till 76 Mkr på koncernnivå. Under december tecknades också kontrakt att sälja Ponte de Pedra vilket kommer att redovisas under 2008 givet att man erhåller myndighets godkännande.

Specifikation över större innehav i aktier och andelar i joint ventures

| Bolag  | Verksamhet   | Land           | Andel (%) av kapital | Andel (%) av röster | Valuta | Koncernmässigt redovisat värde <sup>1)</sup> |              |
|--|--------------|----------------|----------------------|---------------------|--------|--|--------------|
|  |              |                |                      |                     |        | 2007   | 2006         |
| <b>Joint ventures inom Infrastrukturutveckling</b> |              |                |                      |                     |        |  |              |
| Autopista Central S.A. <sup>1)</sup>               | Motorväg     | Chile          | 48                   | 48                  | CLP    | 636  | 635          |
| Breitener Energetica S/A                           | Kraftverk    | Brasilien      | 35                   | 35                  | BRL    | 181  | 175          |
| Bristol PFI Development Ltd                        | Undervisning | Storbritannien | 50                   | 50                  | GBP    | 0  | 0            |
| Bristol PFI (Holdings) Ltd                         | Undervisning | Storbritannien | 61                   | 46                  | GBP    | 0  | 0            |
| Bristol PFI Ltd                                    | Undervisning | Storbritannien | 61                   | 46                  | GBP    | 46   | 60           |
| Capital Hospitals (Holdings) Ltd                   | Sjukvård     | Storbritannien | 38                   | 38                  | GBP    | 80   | 92           |
| Central Nottinghamshire Hospital (Holdings) Ltd    | Sjukvård     | Storbritannien | 50                   | 50                  | GBP    | 0  | 1            |
| Derby Healthcare Holdings Ltd                      | Sjukvård     | Storbritannien | 25                   | 50                  | GBP    | 32   | -18          |
| Gdansk Transport Company S.A                       | Motorväg     | Polen          | 30                   | 30                  | PLN    | 39   | 16           |
| Investors in Community (Bexley Schools) Ltd        | Undervisning | Storbritannien | 50                   | 50                  | GBP    | 18   | 32           |
| Midlothian Schools Holdings Ltd                    | Undervisning | Storbritannien | 50                   | 50                  | GBP    | 33   | 2            |
| Orkdalsvegen AS                                    | Motorväg     | Norge          | 50                   | 50                  | NOK    | 12   | 11           |
| Ponte de Pedra Energetica S/A                      | Kraftverk    | Brasilien      | 50                   | 50                  | BRL    | 395  | 350          |
| The Coventry and Rugby Hospital Comp.Ltd           | Sjukvård     | Storbritannien | 25                   | 50                  | GBP    | 63   | 127          |
| The Walsall Hospital Company Plc                   | Sjukvård     | Storbritannien | 50                   | 50                  | GBP    | 0  |              |
| Tieyhtiö Nelostie Oy                               | Motorväg     | Finland        | 50                   | 41                  | EUR    | 39   | 38           |
| Tieyhtiö Ykköstie Oy                               | Motorväg     | Finland        | 41                   | 41                  | EUR    | 48   | 26           |
|  |              |                |                      |                     |        | 1 622  | 1 547        |
| <b>Sått 2007</b>                                   |              |                |                      |                     |        |  |              |
| LLC Nordvod  | Vattenrening | Ryssland       | 14                   | 14                  | EUR    |  | 26           |
| Portus Indico S.A.                                 | Hamn         | Moçambique     | 24                   | 24                  | EUR    |  | 22           |
|  |              |                |                      |                     |        |  | <b>48</b>    |
| <b>Övriga joint ventures</b>                       |              |                |                      |                     |        | 289  | 260          |
| <b>Summa</b>                                       |              |                |                      |                     |        | <b>1 911</b>                                 | <b>1 855</b> |

1) Dessutom finns investering i koncessionsavgift. Redovisat värde uppgår till 434 (451) Mkr, se not 19, Immateriella tillgångar.

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

| Resultaträkning  | I beloppen ingår Infrastrukturutveckling med |               |               |               | Avstämning mot aktier i joint ventures  | 2007 |      | 2006         |              |
|--|--|---------------|---------------|---------------|---|------|------|--------------|--------------|
|  | 2007   | 2006          | 2007          | 2006          |   | 2007 | 2006 | 2007         | 2006         |
| Intäkter   | 3 918  | 4 367         | 3 056         | 3 598         | Skanskas andel av eget kapital i joint ventures justerat för övervärden och goodwill  |      |      | 2 316        | 2 234        |
| Rörelsens kostnader                                    | -3 356                                       | -3 994        | -2 681        | -3 371        | - Koncernmässig internvinst   |      |      | -408         | -395         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 | <b>562</b>                                   | <b>373</b>    | <b>375</b>    | <b>227</b>    | + förluster i Infrastrukturutveckling som ej bokförts då andelarna redan är noll  |      |      | 3            | 16           |
| Finansiella poster                                     | -301   | -168          | -275          | -142          | <b>Redovisat värde på aktierna</b>  |      |      | <b>1 911</b> | <b>1 855</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               | <b>261</b>                                   | <b>205</b>    | <b>100</b>    | <b>85</b>     | <b>Ställda säkerheter</b>   |      |      |              |              |
| Skatt  | -49  | 3             | -4            | 29            | Aktier i joint ventures som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 1 417 (1 344) Mkr.   |      |      |              |              |
| <b>Periodens resultat</b>                              | <b>212</b>                                   | <b>208</b>    | <b>96</b>     | <b>114</b>    | <b>Övrigt</b>   |      |      |              |              |
| <b>Balansräkning</b>                                   |  |               |               |               | I delägda joint ventures totala investeringsåtaganden uppgår Skanskas andel till 9 509 (9 862) Mkr.   |      |      |              |              |
| Anläggningstillgångar                                  | 13 071                                       | 10 735        | 12 896        | 10 567        | Skanska har åtagit sig att investera ytterligare 1 108 (913) Mkr i infrastrukturinvesteringar i form av andelar och lån. Övrig del förväntas finansieras främst i form av bankkrediter eller obligationslån i respektive joint ventures samt i form av andelar och lån från andra delägare. |      |      |              |              |
| Omsättningstillgångar                                  | 7 543  | 8 549         | 6 653         | 7 653         | Eventualförpliktelser för joint ventures uppgår till 651 (674) Mkr.   |      |      |              |              |
| <b>Summa tillgångar</b>                                | <b>20 614</b>                                | <b>19 284</b> | <b>19 549</b> | <b>18 220</b> |   |      |      |              |              |
| Eget kapital hänförligt till aktieägaren <sup>1)</sup> | 2 316  | 2 234         | 2 027         | 1 976         |   |      |      |              |              |
| Minoritet  | 6  | 16            |               |               |   |      |      |              |              |
| Långfristiga skulder                                   | 16 480                                       | 15 350        | 15 815        | 14 826        |   |      |      |              |              |
| Kortfristiga skulder                                   | 1 812  | 1 684         | 1 707         | 1 418         |   |      |      |              |              |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>                  | <b>20 614</b>                                | <b>19 284</b> | <b>19 549</b> | <b>18 220</b> |   |      |      |              |              |

1) Eget kapital överstiger redovisat värde på aktierna i joint ventures med koncernmässig internvinst på entreprenadarbeten åt Infrastrukturutveckling vilka resultatmässigt ej belastat denna verksamhet och därav ej redovisas i tabellen.

## Not 20 Fortsättning

### Intresseföretag

Intresseföretag redovisas i enlighet med IAS 28, Intresseföretag. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Redovisat värde på intresseföretag uppgår till 34 (39) Mkr.

### Uppgift om koncernens andel av intäkter, resultat, tillgångar, skulder och eget kapital i intresseföretag

|                            | 2007      | 2006       |
|----------------------------|-----------|------------|
| Intäkter                   | 40        | 115        |
| Resultat                   | 7         | 15         |
| Tillgångar                 | 80        | 226        |
| Eget kapital <sup>1)</sup> | -1 051    | -1 046     |
| Skulder                    | 1 131     | 1 272      |
|                            | <b>80</b> | <b>226</b> |

1) Avstämning mellan eget kapital och redovisat värde på andelarna enligt kapitalandelsmetoden

|   | 2007      | 2006      |
|---|-----------|-----------|
| Eget kapital i intressebolag              | -1 051    | -1 046    |
| Justering för förluster som ej redovisats | 1 085     | 1 085     |
| Redovisat värde enligt balansräkningen    | <b>34</b> | <b>39</b> |

### Uppgift om förluster i intresseföretag som ej "redovisats" eftersom redovisat värde på andelen "redan är noll"

| Koncernen              | 2007   | 2006   |
|------------------------|--------|--------|
| Årets förlust          | 0      | 0      |
| Tidigare års förluster | -1 085 | -1 085 |

Förlusterna har uppstått i delägda kommanditbolag vilka tidigare bedrivit flygplansleasing, för vilka koncernen inte har några åtaganden att tillskjuta ytterligare kapital.

### Övrigt

I intressebolagen finns inga skulder eller eventalförpliktelser som koncernen kan bli betalningsansvarig för.

Det finns ej heller några åtaganden om framtida investeringar.

## Not 21 Finansiella tillgångar

Som finansiella anläggningstillgångar redovisas finansiella placeringar, finansiella fordringar och aktieinnehav där ägandet understiger 20 procent och koncernen inte innehar betydande inflytande.

Som finansiella omsättningstillgångar redovisas finansiella placeringar och finansiella fordringar.

Se även not 6, Finansiella instrument.

### Finansiella anläggningstillgångar

|  | 2007       | 2006       |
|--|------------|------------|
| <b>Finansiella placeringar</b>   |            |            |
| Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen |            |            |
| Derivat  | 2          | 8          |
| Investeringar som hålles till förfall                                      | 3          |            |
| Finansiella tillgångar som kan säljas <sup>1)</sup>                        | 477        | 958        |
|  | <b>482</b> | <b>966</b> |

### Finansiella fordringar, räntebärande

|                                 |            |              |
|---------------------------------|------------|--------------|
| Fordringar hos intresseföretag  |            | 12           |
| Fordringar hos joint ventures   | 25         | 5            |
| Likvida medel med restriktioner | 160        | 371          |
| Övriga räntebärande fordringar  | 61         | 146          |
|                                 | 246        | 534          |
| <b>Summa</b>                    | <b>728</b> | <b>1 500</b> |

|   |     |       |
|---|-----|-------|
| varav räntebärande finansiella anläggningstillgångar      | 634 | 1 433 |
| varav icke räntebärande finansiella anläggningstillgångar | 94  | 67    |

### Finansiella omsättningstillgångar

|  | 2007         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| <b>Finansiella placeringar</b>   |              |              |
| Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen |              |              |
| Värdepapper  |              | 202          |
| Derivat  | 81           | 25           |
| Derivat som säkringsredovisas  | 33           | 91           |
| Investeringar som hålles till förfall                                      | 589          | 655          |
| Finansiella tillgångar som kan säljas                                      | 410          | 747          |
|  | <b>1 113</b> | <b>1 720</b> |

### Finansiella fordringar, räntebärande

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Fordringar hos intresseföretag               |              | 10           |
| Likvida medel med restriktioner              | 2 008        | 708          |
| Diskonterade rörelsefordringar <sup>2)</sup> | 1 041        | 340          |
| Övriga räntebärande fordringar               | 524          | 376          |
|  | 3 573        | 1 434        |
| <b>Summa</b>                                 | <b>4 686</b> | <b>3 154</b> |

|   |       |       |
|---|-------|-------|
| varav räntebärande finansiella omsättningstillgångar      | 4 572 | 3 038 |
| varav icke räntebärande finansiella omsättningstillgångar | 114   | 116   |

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| <b>Totalt redovisat värde för finansiella tillgångar</b> | <b>5 414</b> | <b>4 654</b> |
| varav finansiella tillgångar exklusive aktier            | 5 322        | 4 595        |

1) Aktier värderade till anskaffningsvärde ingår med 92 (59) Mkr.

Aktieinnehavet har under året påverkats av nedskrivning med -11 (0) Mkr. -4 av nedskrivningen har belastat verksamhetsgren Byggverksamhet och -7 verksamhetsgren Bostadsutveckling. Nedskrivningen har redovisats i finansnettot. Se not 14, Finansnetto. Av totala nedskrivningen, -11 Mkr, baseras -10 Mkr på nettoförsäljningsvärde och -1 Mkr på nyttjandevärde.

2) I beloppet ingår diskonterade fordringar på sålda fastigheter i fastighetsrörelsen med 707 (0) Mkr. Resterande del består av diskontering av rörelsefordringar i den tjeckiska verksamheten med 334 (340) Mkr.



## Not 22 Omsättningsfastigheter/Projektutveckling

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

Balansposternas fördelning på de olika verksamhetsgrenarna framgår nedan.

| Balanspost                       | Verksamhetsgren        | 2007          | 2006          |
|----------------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| Kommersiell utveckling           | Kommersiell utveckling | 6 260         | 5 583         |
| Kommersiella fastigheter, övrigt | Byggverksamhet         | 748           | 956           |
| Bostadsutveckling                | Bostadsutveckling      | 6 190         | 5 288         |
| <b>Summa</b>                     |                        | <b>13 198</b> | <b>11 827</b> |

För ytterligare beskrivning av de respektive verksamhetsgrenarna, se not 4, Redovisning per segment.

Huvudsakligen kommer resultatet från omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling och Bostadsutveckling.

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

### Försäljning omsättningsfastigheter

|                                  | 2007          | 2006          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Försäljningsintäkt</b>        |               |               |
| Kommersiell utveckling           | 2 796         | 2 966         |
| Kommersiella fastigheter, övrigt | 675           | 390           |
| Bostadsutveckling                | 5 393         | 4 455         |
|                                  | <b>8 864</b>  | <b>7 811</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>           |               |               |
| Kommersiell utveckling           | -1 716        | -1 666        |
| Kommersiella fastigheter, övrigt | -458          | -291          |
| Bostadsutveckling                | -4 283        | -3 418        |
|                                  | <b>-6 457</b> | <b>-5 375</b> |
| <b>Bruttoresultat</b>            |               |               |
| Kommersiell utveckling           | 1 080         | 1 300         |
| Kommersiella fastigheter, övrigt | 217           | 99            |
| Bostadsutveckling                | 1 110         | 1 037         |
|                                  | <b>2 407</b>  | <b>2 436</b>  |

### Fördelning av försäljningar inom Kommersiell utveckling på färdiga fastigheter samt fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter

|                       | Färdiga fastigheter |              | Fastigheter under uppförande och exploateringsfastigheter |            | Summa        |              |
|-----------------------|---------------------|--------------|---|------------|--------------|--------------|
|                       | 2007                | 2006         | 2007  | 2006       | 2007         | 2006         |
| Försäljningsintäkt    | 1 372               | 2 010        | 1 424   | 956        | 2 796        | 2 966        |
| Redovisat värde       | -839                | -916         | -877  | -750       | -1 716       | -1 666       |
| <b>Bruttoresultat</b> | <b>533</b>          | <b>1 094</b> | <b>547</b>  | <b>206</b> | <b>1 080</b> | <b>1 300</b> |

### Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar

Omsättningsfastigheter värderas enligt IAS 2, Varulager och värderas därmed till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärde. Justering till nettoförsäljningsvärde via en nedskrivning redovisas liksom återföringar av gjorda nedskrivningar i resultaträkningen som produktions- och förvaltningskostnad.

Nettoförsäljningsvärdet påverkas såväl av fastighetens typ och belägenhet som av marknadens avkastningskrav.

Av följande tabell framgår att det under året återförts nedskrivningar med ett belopp om 47 (7) Mkr. Anledningen till detta är att nettoförsäljningsvärdet har ökat under året.

|                                  | Nedskrivningar |            | Återföring av nedskrivningar |          | Summa      |            |
|----------------------------------|----------------|------------|------------------------------|----------|------------|------------|
|                                  | 2007           | 2006       | 2007                         | 2006     | 2007       | 2006       |
| Kommersiell utveckling           | -35            |            |                              |          | -35        | 0          |
| Kommersiella fastigheter, övrigt |                | -72        |                              |          | 0          | -72        |
| Bostadsutveckling                | -53            | -12        | 47                           | 7        | -6         | -5         |
| <b>Summa</b>                     | <b>-88</b>     | <b>-84</b> | <b>47</b>                    | <b>7</b> | <b>-41</b> | <b>-77</b> |

Redovisade värden

|                                  | Färdiga fastigheter |              | Fastigheter under uppförande |              | Exploateringsfastigheter |              | Summa omsättningsfastigheter |               |
|----------------------------------|---------------------|--------------|------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|------------------------------|---------------|
|                                  | 2007                | 2006         | 2007                         | 2006         | 2007                     | 2006         | 2007                         | 2006          |
| Kommersiell utveckling           | 2 239               | 2 525        | 2 501                        | 1 226        | 1 520                    | 1 832        | 6 260                        | 5 583         |
| Kommersiella fastigheter, övrigt | 121                 | 99           | 109                          | 54           | 518                      | 803          | 748                          | 956           |
| Bostadsutveckling                | 341                 | 194          | 886                          | 810          | 4 963                    | 4 284        | 6 190                        | 5 288         |
| <b>Summa</b>                     | <b>2 701</b>        | <b>2 818</b> | <b>3 496</b>                 | <b>2 090</b> | <b>7 001</b>             | <b>6 919</b> | <b>13 198</b>                | <b>11 827</b> |

|  | Kommersiell utveckling |              | Kommersiella fastigheter, övrigt |            | Bostadsutveckling |              | Summa omsättningsfastigheter |               |
|--|------------------------|--------------|----------------------------------|------------|-------------------|--------------|------------------------------|---------------|
|  | 2007                   | 2006         | 2007                             | 2006       | 2007              | 2006         | 2007                         | 2006          |
| <b>Redovisat värde</b>                                 |                        |              |                                  |            |                   |              |                              |               |
| Vid årets början                                       | 5 583                  | 5 804        | 956                              | 1 396      | 5 288             | 3 282        | 11 827                       | 10 482        |
| Företagsförvärv  |                        |              | 4                                |            |                   |              | 4                            |               |
| Företagsförsäljningar                                  |                        |              | -4                               |            |                   | -154         | -4                           | -154          |
| Investeringar  | 2 362                  | 1 639        | 338                              | 272        | 4 983             | 5 153        | 7 683                        | 7 064         |
| Desinvesteringar                                       | -1 716                 | -1 666       | -458                             | -291       | -4 283            | -3 418       | -6 457                       | -5 375        |
| Nedskrivningar/reverseringar av nedskrivningar         | -35                    |              |                                  | -72        | -6                | -5           | -41                          | -77           |
| Årets avsättning för internvinst på entreprenadarbeten | -86                    | -58          |                                  |            |                   |              | -86                          | -58           |
| Omklassificeringar                                     | 94                     | -79          | -108                             | -339       | -20               | 563          | -34                          | 145           |
| Årets kursdifferenser derivat                          | 1                      | -4           |                                  |            |                   |              | 1                            | -4            |
| Årets kursdifferenser                                  | 57                     | -53          | 20                               | -10        | 228               | -133         | 305                          | -196          |
| <b>Vid årets slut</b>                                  | <b>6 260</b>           | <b>5 583</b> | <b>748</b>                       | <b>956</b> | <b>6 190</b>      | <b>5 288</b> | <b>13 198</b>                | <b>11 827</b> |

Redovisat värde för omsättningsfastigheter fördelas på fastigheter värderade efter anskaffningsvärde och fastigheter värderade enligt nettoförsäljningsvärde enligt följande tabell.

|                                  | Anskaffningsvärde |               | Netto-försäljningsvärde |            | Summa         |               |
|----------------------------------|-------------------|---------------|-------------------------|------------|---------------|---------------|
|                                  | 2007              | 2006          | 2007                    | 2006       | 2007          | 2006          |
| Kommersiell utveckling           | 6 086             | 5 415         | 174                     | 168        | 6 260         | 5 583         |
| Kommersiella fastigheter, övrigt | 719               | 941           | 29                      | 15         | 748           | 956           |
| Bostadsutveckling                | 6 128             | 5 209         | 62                      | 79         | 6 190         | 5 288         |
| <b>Summa</b>                     | <b>12 933</b>     | <b>11 565</b> | <b>265</b>              | <b>262</b> | <b>13 198</b> | <b>11 827</b> |

**Verkligt värde på omsättningsfastigheterna**

Den bedömning av marknadsvärdet för färdigställda kommersiella lokaler per den 31 december 2007 som gjorts, delvis i samarbete med externa värderingsmän, visar ett bedömt marknadsvärde om cirka 3,2 (3,5) Mdr kronor, inklusive delägda fastigheter med ett motsvarande redovisat värde om 2,2 (2,5) Mdr kronor.

Inklusive projekt som redovisats som färdigställda per den 1 januari 2008 uppgick det uppskattade totala marknadsvärdet till cirka 3,6 (4,1) Mdr kronor med ett motsvarande redovisat värde om 2,6 (2,9) Mdr kronor.

**Kommersiell utveckling**

|                                     | Marknadsvärde 31 dec 2007 |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Färdigställda projekt               | 3 645                     |
| Råmark och exploateringsfastigheter | 2 030                     |
| Pågående projekt <sup>1)</sup>      | 2 500                     |
| <b>Summa</b>                        | <b>8 175</b>              |

1) Marknadsvärde hänförs till upparbetat marknadsvärde

**Uppgift om taxeringsvärden, Sverige, för omsättningsfastigheter**

|              | Taxeringsvärden |              | Motsvarande Redovisat värde |              |
|--------------|-----------------|--------------|-----------------------------|--------------|
|              | 2007            | 2006         | 2007                        | 2006         |
| Byggnader    | 2 093           | 2 031        | 3 398                       | 3 359        |
| Mark         | 2 510           | 1 788        | 2 456                       | 1 931        |
| <b>Summa</b> | <b>4 603</b>    | <b>3 819</b> | <b>5 854</b>                | <b>5 290</b> |

**Ställda säkerheter**

Omsättningsfastigheter som ställts som säkerhet för lån och andra förpliktelser uppgår till 5 (5) Mkr. Se not 33, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser, och eventualtillgångar.

**Övrigt**

Uppgift om aktiverade räntor redovisas i not 15, Lånekostnader.

Skanska har åtagit sig att investera 863 (686) Mkr i omsättningsfastigheter.

## Not 23 Material- och varulager mm

Material- och varulager redovisas enligt IAS 2, Varulager. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

|                              | 2007       | 2006       |
|------------------------------|------------|------------|
| Råvaror och förnödenheter    | 549        | 301        |
| Varor under tillverkning     | 185        | 149        |
| Färdigvaror och handelsvaror | 35         | 34         |
| <b>Summa</b>                 | <b>769</b> | <b>484</b> |

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 24 Övriga rörelsefordringar

Som övriga rörelsefordringar redovisas icke räntebärande fordringar i rörelsen. Rörelsefordringarna ingår i koncernens verksamhetscykel och redovisas som omsättningstillgångar.

|  | 2007          | 2006          |
|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar hos joint ventures            | 276           | 184           |
| Kundfordringar, övriga                       | 19 935        | 18 995        |
| Övriga rörelsefordringar hos intresseföretag |               | 1             |
| Övriga rörelsefordringar hos joint ventures  | 16            | 47            |
| Övriga rörelsefordringar                     | 3 542         | 2 472         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 1 399         | 1 564         |
| <b>Summa</b>                                 | <b>25 168</b> | <b>23 263</b> |

varav finansiella instrument redovisat i not 6, Finansiella instrument

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| Kundfordringar  | 20 211 | 19 179 |
| Övriga rörelsefordringar inklusive upplupna ränteutgifter | 191    | 229    |
|   | 20 402 | 19 408 |
| varav icke finansiella instrument                         | 4 766  | 3 855  |

## Not 25 Kortfristiga placeringar

Som kortfristiga placeringar redovisas placeringar med en obetydlig risk för värdefluktuationer och som lätt kan omvandlas till kassamedel. Löptiden från anskaffningstidpunkten är tre månader eller kortare.

Kortfristiga placeringar uppgår till 521 (2 131) Mkr och tillhör i sin helhet finansiella instrument, kategori Finansiella tillgångar som kan säljas. Se vidare not 6, Finansiella instrument.

## Not 26 Eget kapital/Resultat per aktie

Eget kapital i koncernen fördelas på eget kapital hänförligt till aktieägarna och minoritetsintresse.

Minoritetsintresse utgör cirka en procent av totala egna kapitalet.

Eget kapital har under året förändrat sig enligt följande

|  | 2007          | 2006          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Ingående balans</b>                                     | <b>19 337</b> | <b>18 587</b> |
| <b>Hänförligt till aktieägarna</b>                         |               |               |
| Utdelning  | -3 453        | -2 721        |
| Omräkningsdifferenser                                      | 646           | -679          |
| Påverkan av aktuariella vinster och förluster på pensioner | 68            | 501           |
| Påverkan av aktierelaterade ersättningar                   | 28            | 18            |
| Påverkan av kassaflödessäkringar                           | -61           | -18           |
| Förändring minoritetsintresse                              | 38            | -6            |
| Periodens resultat hänförligt till                         |               |               |
| Aktieägarna  | 4 096         | 3 635         |
| Minoriteten  | 25            | 20            |
| <b>Eget kapital</b>  | <b>20 724</b> | <b>19 337</b> |

Eget kapital hänförligt till aktieägarna fördelas på;

|                     | 2007          | 2006          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Aktiekapital        | 1 269         | 1 269         |
| Tillskjutet kapital | 316           | 316           |
| Reserver            | 1 330         | 745           |
| Balanserat resultat | 17 599        | 16 860        |
| <b>Summa</b>        | <b>20 514</b> | <b>19 190</b> |

I koncernen finns följande reserver;

|                               | 2007         | 2006       |
|-------------------------------|--------------|------------|
| Omräkningsreserv              | 1 316        | 670        |
| Reserv för kassaflödessäkring | 14           | 75         |
| Verkligt värde reserv         | 0            | 0          |
| <b>Summa</b>                  | <b>1 330</b> | <b>745</b> |

**Tillskjutet kapital**

Inbetalt kapital utöver kvotvärde vid historiska nyemissioner redovisas som tillskjutet kapital.

**Balanserat resultat**

I balanserat resultat ingår årets resultat samt ej utdelade tidigare års intjänade vinstmedel i koncernen. Reservfonden ingår i balanserat resultat tillsammans med aktuariella vinster och förluster på pensioner som enligt IAS 19 förts direkt i eget kapital med 68 (501) Mkr. Årets förändring av aktierelaterade ersättningar i enlighet med IFRS 2, har förts direkt i eget kapital med 28 (18) Mkr, se nedan.

**Omräkningsreserv**

Omräkningsreserven består av ackumulerade omräkningsdifferenser vid omräkning av finansiella rapporter för utländska verksamheter. I omräkningsreserven ingår även kursdifferenser som uppstått vid säkring av nettoinvesteringar i utländska verksamheter: Omräkningsreserven "nollställdes" vid övergången till IFRS redovisningen 1 januari 2004. Årets omräkningsdifferenser uppgår till 629 (-987) Mkr och består av positiva omräkningsdifferenser i valutorna NOK, EUR, PLN och CZK samt negativa omräkningsdifferenser i valutorna USD och GBP (för förkortning av valutor, se not 34, Effekt av ändrade valutakurser).

Omräkningsreserven har under året påverkats av kursdifferenser med 17 (308) Mkr genom valutasäkringsåtgärder. Koncernen har valutasäkringar mot nettoinvesteringar främst i USD, EUR, BRL och CLP. Totalt påverkades koncernen av valutasäkringar i USD med +0,1 Mdr kronor och i EUR med -0,1 Mdr kronor. Föregående år påverkades koncernen av valutasäkringar i USD, EUR och CLP med +0,1 Mdr kronor vardera.

Totalt uppgår ackumulerad omräkningsreserv till 1 316 (670) Mkr. Av totala beloppet i Mdr kronor, +1,3, kommer +0,6 från CZK, +0,3 från PLN, +0,2 från NOK, +0,2 från EUR, +0,1 från CLP, +0,1 från BRL, -0,1 från USD och -0,1 kommer från övriga valutor.

### Reserv för kassaflödessäkring

I reserven för kassaflödessäkring redovisas orealiserade vinster och förluster på säkringsinstrument vid tillämpning av säkringsredovisning avseende prognostiserade kassaflöden.

Säkringsredovisning tillämpas för transaktionsexponering i utländsk valuta huvudsakligen för verksamheten i Polen.

Förändringen under året uppgår till -61 (-18) Mkr och utgående reserv uppgår till 14 (75) Mkr.

### Verkligt värde reserv

Verkligt värde reserv inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas fram till dess att tillgången bokas bort från balansräkningen.

### IFRS 2, Aktierelaterade ersättningar

Det aktieincitamentsprogram som infördes under 2005 redovisas som aktierelaterade ersättningar som regleras med ett eget kapitalinstrument i enlighet med IFRS 2. Detta innebär att det verkliga värdet beräknas baserat på bedömd målpåfyllelse av uppställda resultatmål under mätperioden. Efter mätperiodens slut fastställs det verkliga värdet.

Värdet fördelas över den fyraåriga intjänandeperioden. Någon omvärdering efter att det verkliga värdet fastställts sker ej sedan under resterande intjänandeperiod förutom för förändringar av antalet aktier på grund av att villkoret om fortsatt anställning under intjänandeperioden ej längre uppfylls.

### Utdelning

Efter balansdagen har styrelsen föreslagit en ordinarie utdelning med 5,25 (4,75) kronor per aktie samt en extra utdelning med 3,00 (3,50) kr per aktie. Utdelningen blir föremål för fastställelse på årsstämman den 3 april 2008.

#### Total utdelning föreslås till:

|                     | 2007         | 2006         |
|---------------------|--------------|--------------|
| Ordinarie utdelning | 2 197        | 1 988        |
| Extra utdelning     | 1 256        | 1 465        |
| <b>Summa</b>        | <b>3 453</b> | <b>3 453</b> |

### Antal aktier

Uppgift om antal aktier framgår av moderbolagets redovisning, not 55, Eget kapital, moderbolaget.

### Utspänningseffekt

För aktieincitamentsprogrammet som infördes under 2005 beräknas antalet potentiella stamaktier under mätperioden utifrån bedömt antal aktier som kommer att utges som en följd av uppfyllelse av uppställda mål. Efter mätperiodens slut fastställs det antal aktier som kan komma att utges förutsatt att villkoren om fortsatt anställning uppfylls. Sålunda framräknade antal potentiella stamaktier reduceras därefter för funktionen mellan det vederlag som Skanska förväntas erhålla och genomsnittlig börskurs under perioden.

För det aktieincitamentsprogram som infördes under 2005 med tilldelning 2005, 2006 och 2007 har utspänningseffekten under 2007 beräknats till 527 392 aktier eller 0,13 procent av antalet utestående aktier.

Maximal utspänning vid intjänandeperiodernas slut 2010 uppgår till 1 244 860 aktier eller 0,30 procent.

### Kapitalhantering

Kapitalbehovet varierar mellan de olika verksamhetsgrenarna. Skanskas byggprojekt finansieras huvudsakligen av kunderna. Det leder till att bolaget inom byggverksamheten kan arbeta med ett negativt rörelsekapital. Behovet av eget kapital för ett byggföretag är dock betydande. Behovet är relaterat till den stora verksamhetsvolymen och till den inneboende risken i de olika typerna av bygguppdrag som genomförs. Hänsyn måste också tas till finansieringen av goodwill samt till utförandegarantier som är nödvändiga för offentligt upphandlade projekt på den amerikanska marknaden.

Det är styrelsens bedömning att eget kapital för koncernen under 2008 behöver uppgå till totalt cirka 17 miljarder kronor. Ambitionen är att använda nettokassan till att utöka investeringarna i utvecklingsverksamheterna – Bostadsutveckling, Kommersiell utveckling och Infrastrukturutveckling. Likvida medel som inte tas i anspråk investeras i kortfristiga placeringar i form av statspapper, bank- eller företagsobligationer med lägst BBB+ kreditrating.

### Övrigt

Uppgifter om intäkter och kostnader från finansiella instrument som bokats direkt i eget kapital redovisas i not 6, Finansiella instrument.

|  | Eget kapital hänförligt till aktieägarna |                     |              |                     |               | Minoritetsintresse | Summa eget kapital |
|--|--|---------------------|--------------|---------------------|---------------|--------------------|--------------------|
|  | Aktiekapital                             | Tillskjutet kapital | Reserver     | Balanserat resultat | Summa         |                    |                    |
| <b>Ingående eget kapital 2006</b>  | <b>1 256</b>                             | <b>316</b>          | <b>1 442</b> | <b>15 440</b>       | <b>18 454</b> | <b>133</b>         | <b>18 587</b>      |
| Årets förändring av omräkningsreserv   |  |                     | -679         |                     | -679          | -2                 | -681               |
| Årets förändring av reserv för kassaflödessäkring  |  |                     | -22          |                     | -22           |                    | -22                |
| Årets förändring aktierelaterade ersättningar  |  |                     |              | 18                  | 18            |                    | 18                 |
| Årets förändring av aktuariella vinster och förluster på pensioner <sup>1)</sup>                               |  |                     |              | 718                 | 718           |                    | 718                |
| Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital <sup>2)</sup>                               |  |                     |              |                     |               | -1                 | -1                 |
| Skatt hänförligt till poster som redovisats direkt mot eget kapital <sup>3)</sup>                              |  |                     | 4            | -217                | -213          |                    | -213               |
| <b>Förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b> | <b>0</b>                                 | <b>0</b>            | <b>-697</b>  | <b>519</b>          | <b>-178</b>   | <b>-3</b>          | <b>-181</b>        |
| <b>Årets resultat</b>  |  |                     |              | <b>3 635</b>        | <b>3 635</b>  | <b>20</b>          | <b>3 655</b>       |
| <b>Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>                              | <b>0</b>                                 | <b>0</b>            | <b>-697</b>  | <b>4 154</b>        | <b>3 457</b>  | <b>17</b>          | <b>3 474</b>       |
| Emission av D-aktier <sup>4)</sup>   | 13                                       |                     |              |                     | 13            |                    | 13                 |
| Återköp av D-aktier <sup>4)</sup>  |  |                     |              | -13                 | -13           |                    | -13                |
| Utdelning  |  |                     |              | -2 721              | -2 721        | -3                 | -2 724             |
| <b>Utgående eget kapital 2006/Ingående eget kapital 2007</b>   | <b>1 269</b>                             | <b>316</b>          | <b>745</b>   | <b>16 860</b>       | <b>19 190</b> | <b>147</b>         | <b>19 337</b>      |
| Årets förändring av omräkningsreserv   |  |                     | 646          |                     | 646           | 11                 | 657                |
| Årets förändring av reserv för kassaflödessäkring  |  |                     | -75          |                     | -75           |                    | -75                |
| Årets förändring av aktierelaterade ersättningar   |  |                     |              | 28                  | 28            |                    | 28                 |
| Årets förändring av aktuariella vinster och förluster på pensioner <sup>1)</sup>                               |  |                     |              | 106                 | 106           |                    | 106                |
| Övriga förmögenhetsöverföringar redovisade direkt mot eget kapital <sup>2)</sup>                               |  |                     |              |                     | 0             | 33                 | 33                 |
| Skatt hänförligt till poster som redovisats direkt mot eget kapital <sup>3)</sup>                              |  |                     | 14           | -38                 | -24           |                    | -24                |
| <b>Förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b> | <b>0</b>                                 | <b>0</b>            | <b>585</b>   | <b>96</b>           | <b>681</b>    | <b>44</b>          | <b>725</b>         |
| <b>Årets resultat</b>  |  |                     |              | <b>4 096</b>        | <b>4 096</b>  | <b>25</b>          | <b>4 121</b>       |
| <b>Summa förmögenhetsförändringar, exklusive transaktioner med bolagets ägare</b>                              | <b>0</b>                                 | <b>0</b>            | <b>585</b>   | <b>4 192</b>        | <b>4 777</b>  | <b>69</b>          | <b>4 846</b>       |
| Utdelning  |  |                     |              | -3 453              | -3 453        | -6                 | -3 459             |
| <b>Utgående eget kapital 2007</b>  | <b>1 269</b>                             | <b>316</b>          | <b>1 330</b> | <b>17 599</b>       | <b>20 514</b> | <b>210</b>         | <b>20 724</b>      |

1) Sociala kostnader ingår med -9 (67) Mkr.

2) Som övriga förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital redovisas i minoritetsintresset +33 (-1) Mkr.

Beloppet avser omklassificering med +38 (0) Mkr, köp från minoritetsintresse med -5 (-11) Mkr, tillskott från minoritetsintresse med 0 (+14) Mkr, och försäljning av koncernbolag med minoritetsintresse med 0 (-4) Mkr.

3) Beloppet som redovisats bland reserver, 14 (4) Mkr, belöper på reserv för kassaflödessäkring. Beloppet som redovisas i balanserat resultat, -38 (-217) Mkr, belöper på årets förändring av aktuariella vinster och förluster på pensioner.

4) Se not 55, Eget kapital, moderbolaget.

## Not 26 Fortsättning

### Specifikation av reserver ingående i posten eget kapital hänförligt till aktieägarna

|   | 2007         | 2006       |
|---|--------------|------------|
| <b>Omräkningsreserv</b>                         |              |            |
| Ingående omräkningsreserv                       | 670          | 1 349      |
| Årets omräkningsdifferenser                     | 629          | -987       |
| Avgår säkring av valutarisk i utlandsverksamhet | 17           | 308        |
|   | <b>1 316</b> | <b>670</b> |
| <b>Reserv för kassaflödessäkring</b>            |              |            |
| Ingående säkringsreserv                         | 75           | 93         |
| Kassaflödessäkringar;                           |              |            |
| Redovisad direkt mot eget kapital               | 5            | 23         |
| Uplöst mot resultaträkningen                    | -80          | -45        |
| Skatt hänförlig till årets säkringar            | 14           | 4          |
|   | <b>14</b>    | <b>75</b>  |
| <b>Summa reserver</b>                           | <b>1 330</b> | <b>745</b> |

### Verkligt värde reserv

Verkligt värde reserv uppgår till 0 Mkr.

## Not 27 Finansiella skulder

Finansiella skulder fördelas på långfristiga och kortfristiga skulder. I normalfallet gäller en förfallotidpunkt inom ett år om skulden skall behandlas som kortfristig. Detta gäller inte för diskonterade rörelseskulder, vilka tillhör verksamhetscykeln och redovisas därav som kortfristiga skulder oavsett förfallotidpunkt.

Behräffande finansiella risker och finanspolicies, se not 6, Finansiella instrument.

| <b>Långfristiga finansiella skulder</b>                                 | 2007         | 2006         |
|---|--------------|--------------|
| Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen |              |              |
| Derivat   |              | 6            |
| Andra finansiella skulder   |              |              |
| Obligationslån  |              | 665          |
| Skulder till kreditinstitut   | 741          | 901          |
| Övriga skulder  | 214          | 467          |
| <b>Summa</b>  | <b>955</b>   | <b>2 039</b> |
| varav räntebärande långfristiga finansiella skulder                     | 955          | 2 033        |
| varav icke räntebärande långfristiga finansiella skulder                | 0            | 6            |
| <b>Kortfristiga finansiella skulder</b> <th>2007</th> <th>2006</th>     | 2007         | 2006         |
| Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen |              |              |
| Derivat   | 28           | 38           |
| Derivat som säkringsredovisas   | 61           | 22           |
| Andra finansiella skulder   |              |              |
| Obligationslån  | 678          | 275          |
| Skulder till kreditinstitut   | 425          | 313          |
| Skulder till joint ventures   | 3            | 10           |
| Diskonterade skulder <sup>1)</sup>                                      | 1 468        | 694          |
| Övriga skulder  | 40           | 44           |
| <b>Summa</b>  | <b>2 703</b> | <b>1 396</b> |
| varav räntebärande kortfristiga finansiella skulder                     | 2 614        | 1 336        |
| varav icke räntebärande kortfristiga finansiella skulder                | 89           | 60           |
| <b>Totalt redovisat värde för finansiella skulder</b>                   | <b>3 658</b> | <b>3 435</b> |

1) Av totalbeloppet på 1 468 (694) Mkr avser 439 (0) Mkr diskonterade förskott från beställare, varav 398 Mkr omklassificerades under året från övriga rörelseskulder. I beloppet ingår också diskonterade skulder i fastighetsverksamheten på 596 (292) Mkr som avser diskonterade skulder vid köp av omsättningsfastigheter. Resterande belopp på 433 (402) Mkr avser diskonterade rörelseskulder i Tjeckien.

## Not 28 Pensioner

Avsättningar för pensioner redovisas i enlighet med IAS 19, Ersättningar till anställda. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

### Pensionsskuld enligt balansräkningen

Räntebärande pensionsskuld uppgår enligt balansräkningen till 1 149 (1 556) Mkr.

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 pensionsförpliktelserna tryggas av tillgångar i pensionsstiftelser och avsättningar i balansräkningen. Finansiering sker genom inbetalningar från respektive koncernföretag och i vissa fall de anställda.

Förvaltningstillgångarna i respektive pensionsstiftelse understiger pensionsförpliktelsen varför mellanskillnaden redovisas som skuld i balansräkningen. Den takregel som i vissa fall begränsar tillgångarnas värde i balansräkningen är inte aktuell när förvaltningstillgångarna understiger pensionsförpliktelsen.

Pensionsförpliktelsen per balansdagen uppgår till 11 157 (10 888) Mkr. Ökat åtagande för pensioner intjänade under perioden uppvägs delvis av högre långräntor och därmed högre diskonteringsräntor vilket reducerar åtagandet. Förvaltningstillgångarna uppgår till 10 008 (9 332) Mkr.

Aktuariella vinster och förluster får redovisas direkt i balansräkningen mot eget kapital enligt alternativregeln i IAS 19. Skanska tillämpar denna alternativa metod. Aktuariella vinster och förluster uppgår till en nettovinst på 115 Mkr för 2007 mot en nettovinst på 651 Mkr för 2006. Ackumulerad nettoförlust uppgår till -1 295 (-1 410) Mkr vilken ingår i redovisad pensionsskuld. Den ackumulerade nettoförlusten beror huvudsakligen på aktuariella förluster från lägre diskonteringsräntor och uppvägs till viss del av aktuariella vinster på förvaltningstillgångarna.

I resultaträkningen redovisad avkastning på förvaltningstillgångarna uppgick till 569 (470) Mkr medan verklig avkastning uppgick till 505 (654) Mkr. Avvikelsen är hänförlig till pensionsplanerna i Storbritannien.

Förvaltningstillgångarna består huvudsakligen av aktier, räntebärande värdepapper och andelar i fonder. Inga tillgångar används i rörelsen. Antalet direktägda aktier i Skanska AB uppgår till 250 000 (0) st B-aktier. Det finns också en obetydlig andel indirekt ägda aktier i Skanska AB via investeringar i olika slags fonder.

De förmånsbestämda planerna i USA är stängda och ersatta med avgiftsbaserade planer. De stängda planerna förväntas regleras under 2008.

### Förvaltningstillgångar

|                           | Sverige | Norge | Storbritannien | USA   |
|---------------------------|---------|-------|----------------|-------|
| <b>2007</b>               |         |       |                |       |
| Aktier                    | 26%     | 33%   | 50%            | 22%   |
| Räntebärande värdepapper  | 52%     | 56%   | 48%            | 78%   |
| Alternativa investeringar | 22%     | 11%   | 2%             | 0%    |
| Förväntad avkastning      | 5,00%   | 5,75% | 6,25%          | 7,00% |
| Verklig avkastning        | 6,10%   | 6,50% | 3,50%          | 6,80% |
| <b>2006</b>               |         |       |                |       |
| Aktier                    | 35%     | 37%   | 56%            | 39%   |
| Räntebärande värdepapper  | 47%     | 50%   | 44%            | 61%   |
| Alternativa investeringar | 18%     | 13%   | 0%             | 0%    |
| Förväntad avkastning      | 4,75%   | 5,75% | 6,00%          | 6,25% |
| Verklig avkastning        | 7,60%   | 9,20% | 6,20%          | 9,90% |

ITP 2-planen i Sverige är en förmånsbestämd plan. En mindre del tryggas genom försäkring i Alecta. Denna försäkring omfattar flera arbetsgivare och det föreligger inte tillräcklig information för att redovisa dessa förpliktelser som en förmånsbestämd plan. Pension som tryggas genom försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan.

Fackföreningsanslutna planer i USA är förmånsbaserade planer som omfattar flera arbetsgivare. Då det inte föreligger tillräcklig information för att redovisa dessa förpliktelser som förmånsbestämda planer redovisas de som avgiftsbestämda planer.

### Avgiftsbestämda planer

Planerna omfattar huvudsakligen ålderspension, sjukpension och familjepension. Premierna betalas löpande under året av respektive koncernföretag till separata juridiska enheter, exempelvis försäkringsbolag. Storleken på premien baseras på lönen. Pensionskostnaden för perioden ingår i resultaträkningen.

### Förpliktelser avseende ersättningar till anställda, förmånsbestämda planer

|   | 2007         | 2006         | 2005         |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Pensionsförpliktelser fonderade planer, nuvärde per den 31 december | 11 157       | 10 888       | 10 738       |
| Förvaltningstillgångar, verkligt värde per den 31 december          | -10 008      | -9 332       | -8 331       |
| <b>Nettoskuld enligt balansräkning</b>                              | <b>1 149</b> | <b>1 556</b> | <b>2 407</b> |

### Pensionsförpliktelser och förvaltningstillgångar per land

|  | Sverige    | Norge      | Storbritannien | USA        | Totalt       |
|--|------------|------------|----------------|------------|--------------|
| <b>2007</b>                            |            |            |                |            |              |
| Pensionsförpliktelser                  | 4 176      | 2 104      | 4 347          | 530        | 11 157       |
| Förvaltningstillgångar                 | -3 371     | -2 046     | -4 157         | -434       | -10 008      |
| <b>Nettoskuld enligt balansräkning</b> | <b>805</b> | <b>58</b>  | <b>190</b>     | <b>96</b>  | <b>1 149</b> |
| <b>2006</b>                            |            |            |                |            |              |
| Pensionsförpliktelser                  | 3 936      | 1 957      | 4 393          | 602        | 10 888       |
| Förvaltningstillgångar                 | -3 209     | -1 672     | -3 989         | -462       | -9 332       |
| <b>Nettoskuld enligt balansräkning</b> | <b>727</b> | <b>285</b> | <b>404</b>     | <b>140</b> | <b>1 556</b> |

### Totala pensionskostnader i resultaträkningen

|   | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| Pensioner intjänade under perioden  | -566          | -538          |
| Avgår: Tillskjutna medel från anställda                                     | 30            | 25            |
| Ränta på förpliktelser  | -477          | -447          |
| Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar                              | 569           | 470           |
| Reduceringar och regleringar  |               | 88            |
| <b>Pensionskostnader, förmånsbaserade planer</b>                            | <b>-444</b>   | <b>-402</b>   |
| Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer                                   | -732          | -645          |
| Sociala kostnader, förmånsbaserade och avgiftsbaserade planer <sup>1)</sup> | -91           | -68           |
| <b>Totala pensionskostnader</b>   | <b>-1 267</b> | <b>-1 115</b> |

1) Avser särskild löneskatt i Sverige och arbetsgivareavgift i Norge.

### Fördelning av pensionskostnader i resultaträkningen

|  | 2007          | 2006          |
|--|---------------|---------------|
| Kostnader för produktion och förvaltning   | -1 029        | -879          |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -330          | -259          |
| Finansnetto                                | 92            | 23            |
| <b>Totala pensionskostnader</b>            | <b>-1 267</b> | <b>-1 115</b> |

### Aktuariella vinster och förluster som redovisas direkt mot eget kapital

|   | 2007          | 2006          | 2005          | 2004        |
|---|---------------|---------------|---------------|-------------|
| Ingående balans   | -1 410        | -2 061        | -590          | 0           |
| Aktuariella vinster och förluster pensionsförpliktelser <sup>1)</sup>     | 179           | 467           | -2 098        | -766        |
| Skilnad mellan förväntad och verklig avkastning på förvaltningstillgångar | -64           | 184           | 627           | 176         |
| <b>Ackumulerat</b>  | <b>-1 295</b> | <b>-1 410</b> | <b>-2 061</b> | <b>-590</b> |

1) För 2007 (2006): förändrade antaganden 474 (296) Mkr och erfarenhetsbaserade förändringar -295 (171) Mkr.

Se även "Redogörelse för koncernens redovisade intäkter och kostnader" där skattedel och sociala kostnader som redovisas direkt mot eget kapital framgår.

### Pensionsförpliktelser

|  | 2007          | 2006          |
|--|---------------|---------------|
| Ingående balans  | 10 888        | 10 738        |
| Överfört från skulder hänförliga till tillgångar som innehas för försäljning |               | 8             |
| Pensioner intjänade under perioden   | 566           | 538           |
| Ränta på förpliktelser   | 477           | 447           |
| Betalda förmåner från arbetsgivare   | -156          | -150          |
| Betalda förmåner från förvaltningstillgångar                                 | -182          | -166          |
| Företagsförvärv  |               | 343           |
| Företagsförsäljningar  |               | -14           |
| Omklassificering   | -33           |               |
| Aktuariella vinster (-), förluster (+), perioden                             | -179          | -467          |
| Reduceringar och regleringar   | -142          | -88           |
| Kursdifferenser  | -82           | -301          |
| <b>Pensionsförpliktelser, nuvärde</b>  | <b>11 157</b> | <b>10 888</b> |

### Förvaltningstillgångar

|  | 2007          | 2006         |
|--|---------------|--------------|
| Ingående balans                                  | 9 332         | 8 331        |
| Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar   | 569           | 470          |
| Tillskjutna medel från arbetsgivare              | 479           | 409          |
| Tillskjutna medel från anställda                 | 30            | 25           |
| Betalda förmåner                                 | -182          | -166         |
| Företagsförvärv                                  |               | 319          |
| Företagsförsäljningar                            |               | -9           |
| Omklassificering                                 | 72            |              |
| Aktuariella vinster (+), förluster (-), perioden | -64           | 184          |
| Reduceringar och regleringar                     | -142          |              |
| Kursdifferenser                                  | -86           | -231         |
| <b>Förvaltningstillgångar, verkligt värde</b>    | <b>10 008</b> | <b>9 332</b> |

Tillskjutna medel förväntas uppgå till cirka 500 Mkr under 2008 genom inbetalningar till fonderna i Norge och Storbritannien.

### Avstämning räntebärande pensionsskuld

|   | 2007         | 2006         |
|---|--------------|--------------|
| Ingående balans pensionsskulder   | 1 556        | 2 407        |
| Överfört från/till skulder hänförliga till tillgångar som innehas för försäljning |              | 8            |
| Pensionskostnader   | 444          | 490          |
| Betalda förmåner från arbetsgivare  | -156         | -150         |
| Tillskjutna medel från arbetsgivare   | -479         | -409         |
| Företagsförvärv   |              | 24           |
| Företagsförsäljningar   |              | -5           |
| Omklassificering  | -105         |              |
| Aktuariella vinster (-), förluster (+), perioden                                  | -115         | -651         |
| Reduceringar och regleringar  |              | -88          |
| Kursdifferenser   | 4            | -70          |
| <b>Nettoskuld enligt balansräkning</b>  | <b>1 149</b> | <b>1 556</b> |

**Aktuariella antaganden**

|   | Sverige | Norge | Stor-<br>britannien | USA <sup>1)</sup> |
|---|---------|-------|---------------------|-------------------|
| <b>2007</b>   |         |       |                     |                   |
| Diskonteringsränta, den 1 januari                           | 3,75%   | 4,25% | 5,00%               | 4,75%             |
| Diskonteringsränta, den 31 december                         | 4,25%   | 4,75% | 5,50%               | 4,75%             |
| Förväntad avkastning på<br>förvaltningstillgångar, perioden | 5,00%   | 5,75% | 6,25%               | 7,00%             |
| varav aktier  | 6,75%   | 7,75% | 7,50%               | 8,25%             |
| varav räntebärande värdepapper                              | 3,25%   | 4,25% | 4,50%               | 5,25%             |
| Förväntad löneökning,<br>den 31 december                    | 3,50%   | 3,75% | 4,50%               | -                 |
| Förväntad inflation, den 31 december                        | 2,00%   | 2,50% | 3,00%               | 3,00%             |

**2006**

|   |       |       |       |       |
|---|-------|-------|-------|-------|
| Diskonteringsränta, den 1 januari                           | 3,50% | 4,00% | 4,75% | 5,25% |
| Diskonteringsränta, den 31 december                         | 3,75% | 4,25% | 5,00% | 4,75% |
| Förväntad avkastning på<br>förvaltningstillgångar, perioden | 4,75% | 5,75% | 6,00% | 6,25% |
| varav aktier  | 6,50% | 7,50% | 7,25% | 7,75% |
| varav räntebärande värdepapper                              | 3,00% | 4,00% | 4,25% | 4,75% |
| Förväntad löneökning,<br>den 31 december                    | 3,25% | 3,50% | 4,50% | -     |
| Förväntad inflation, den 31 december                        | 2,00% | 2,50% | 2,75% | 3,00% |

1) De förmånsbaserade pensionsplanerna i USA har ersatts av avgiftsbaserade planer. Förpliktelseerna kommer att regleras under 2008 med en förväntad diskonteringsränta uppgående till 4,75 procent. Följaktligen ingår inte förväntad framtida löneökning i beräkningen.

|  | Sverige | Norge | Stor-<br>britannien | USA   |
|--|---------|-------|---------------------|-------|
| Förväntad livslängd efter<br>65 års ålder, män     | 20 år   | 18 år | 22 år               | 19 år |
| Förväntad livslängd efter<br>65 års ålder, kvinnor | 23 år   | 21 år | 25 år               | 22 år |
| Livslängdstabell <sup>1)</sup>                     | DUS06   | K2005 | PA92                | GAR94 |

1) Förväntad livslängd baseras på lokala livslängdstabeller i respektive land. Om förväntad livslängd ökar med 1 år, förväntas pensionsförpliktelsen öka med cirka 4 procent.

Den förväntade avkastningen på räntebärande värdepapper fastställes med utgångspunkt från marknadsräntan på balansdagen för förstklassiga långfristiga företagsobligationer, alternativt statsobligationer för respektive land, justerat för aktuellt innehav i respektive portfölj.

För aktiemarknaden som helhet tillkommer en riskpremie på 3 procent. Premien justeras för respektive aktiemarknads riskprofil.

**Pensionsförpliktelsens känslighet för ändrad diskonteringsränta**

|   | Sverige | Norge | Stor-<br>britannien | USA | Summa  |
|---|---------|-------|---------------------|-----|--------|
| Pensionsförpliktelser, den 31 december, 2007          | 4 176   | 2 104 | 4 347               | 530 | 11 157 |
| Diskonteringsräntan ökar med 0,25% <sup>1)</sup>      | -150    | -100  | -200                | -   | -450   |
| Diskonteringsräntan reduceras med 0,25% <sup>1)</sup> | 150     | 100   | 200                 | -   | 450    |

1) Beräknad förändring av pensionsförpliktelsen/pensionsskulden om diskonteringsräntan förändras. Om pensionsskulden ökar reduceras koncernens eget kapital med cirka 75 procent av den ökade pensionsskulden efter hänsyn tagen till uppskjuten skatt och sociala kostnader.



## Not 29 Avsättningar

Avsättningar redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Avsättningar fördelas i balansräkningen på långfristiga skulder och kortfristiga skulder.

Avsättningar är både räntebärande och icke räntebärande. Avsättningar som ingår i verksamhetscykeln redovisas som kortfristiga. Räntebärande avsättningar som förfaller inom ett år behandlas som kortfristiga.

|                                  | 2007         | 2006         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Långfristiga avsättningar</b> |              |              |
| Räntebärande                     | 96           | 119          |
| <b>Kortfristiga avsättningar</b> |              |              |
| Räntebärande                     | 20           | 20           |
| Icke räntebärande                | 3 626        | 3 456        |
| <b>Summa</b>                     | <b>3 742</b> | <b>3 595</b> |

I beloppet för räntebärande avsättningar ingår 78 (99) Mkr från avsättning för personalfond Sverige.

Förändring av avsättningar fördelat på tvistreserv, avsättning för garantier samt övrigt framgår av följande tabell.

|   | Tvistreserv |            | Avsättning för garantier |              | Övriga avsättningar |              | Summa        |              |
|---|-------------|------------|--------------------------|--------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|
|   | 2007        | 2006       | 2007                     | 2006         | 2007                | 2006         | 2007         | 2006         |
| Belopp vid årets ingång                           | 857         | 898        | 1 351                    | 1 058        | 1 387               | 1 387        | 3 595        | 3 343        |
| Företagsförvärv                                   |             |            |                          | 6            |                     |              |              | 6            |
| Företagsförsäljningar                             |             |            |                          | -1           |                     |              |              | -1           |
| Årets avsättningar                                | 407         | 294        | 247                      | 606          | 402                 | 504          | 1 056        | 1 404        |
| Ianspråktaga avsättningar                         | -171        | -154       | -192                     | -240         | -338                | -382         | -701         | -776         |
| Outnyttjade belopp som återförts, värdeförändring | -155        | -145       | -44                      | -33          | -68                 | -127         | -267         | -305         |
| Kursdifferenser                                   | 25          | -23        | 55                       | -27          | 17                  | -36          | 97           | -86          |
| Omklassificeringar                                | -79         | -13        | 57                       | -18          | -16                 | 41           | -38          | 10           |
| <b>Belopp vid årets slut</b>                      | <b>884</b>  | <b>857</b> | <b>1 474</b>             | <b>1 351</b> | <b>1 384</b>        | <b>1 387</b> | <b>3 742</b> | <b>3 595</b> |

### Specifikation av övriga avsättningar

|  | 2007         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| Omstruktureringsåtgärder                     | 83           | 94           |
| Projektrisken                                | 57           | 43           |
| Personalfond Sverige                         | 78           | 99           |
| Personalrelaterade avsättningar              | 566          | 426          |
| Miljöåtaganden                               | 94           | 89           |
| Avsättning för sociala avgifter på pensioner | 162          | 122          |
| Andra avsättningar                           | 344          | 514          |
| <b>Summa</b>                                 | <b>1 384</b> | <b>1 387</b> |

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

Avsättningar för garantiåtaganden avser kostnader som kan uppstå under garantiperioden.

Avsättningarna i Byggverksamhet baseras på individuell bedömning av aktuellt projekt alternativt på en erfarenhetsmässig genomsnittlig kostnad uttryckt som en procentandel av omsättningen under en femårsperiod. Kostnaderna belastar respektive projekt löpande. Avsättningar för garantiåtaganden inom övriga verksamhetsgrenar sker efter individuell bedömning av aktuellt projekt. Årets förändring avser huvudsakligen Byggverksamhet.

Avsättning för tvister avser avsättningar i Byggverksamhet för projekt som avslutats.

Avsättningar för omstruktureringar avser kostnader för anpassning av verksamheten till bedömd marknad och i enlighet med koncernens strategiplan. Kostnaderna avser bland annat nedläggning av verksamheter och avveckling av personal.

Personalfond Sverige, sattes av i samband med återbetalningen av överskottsmedel i försäkringsbolaget SPP, numera Alecta. 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 personalfondåtaganden.

Som avsättning för miljöåtagande redovisas bl a återställningskostnader för grustag i den svenska verksamheten.

## Not 30 Övriga rörelseskulder

Som övriga rörelseskulder redovisas icke räntebärande skulder i rörelsen. Rörelseskulderna ingår i koncernens verksamhetscykel och redovisas därav som kortfristiga skulder.

|  | 2007          | 2006          |
|--|---------------|---------------|
| Leverantörsskulder till intresseföretag      |               | 2             |
| Leverantörsskulder till joint ventures       | 3             | 4             |
| Övriga leverantörsskulder                    | 14 906        | 13 861        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 964         | 7 333         |
| Andra rörelseskulder                         | 7 087         | 7 207         |
| <b>Summa</b>                                 | <b>30 960</b> | <b>28 407</b> |

varav finansiella instrument redovisat i not 6, Finansiella instrument

|   | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| Leverantörsskulder                                      | 14 909        | 13 867        |
| Övriga rörelseskulder inklusive upplupna räntekostnader | 1 761         | 1 410         |
|   | <b>16 670</b> | <b>15 277</b> |

varav ej finansiella instrument

|  | 2007   | 2006   |
|--|--------|--------|
|  | 14 290 | 13 130 |

I andra rörelseskulder ingår 903 (866) Mkr för utställda men ej inlösta checkar i USA och Storbritannien.

Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

## Not 31 Specifikation av räntebärande nettofordran per tillgång och skuld

I följande tabell fördelas finansiella omsättnings- och anläggningstillgångar samt skulder på räntebärande och icke räntebärande poster

|   | 2007          |                   |               | 2006          |                   |               |
|---|---------------|-------------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|
|   | Räntebärande  | Icke räntebärande | Summa         | Räntebärande  | Icke räntebärande | Summa         |
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |               |                   |               |               |                   |               |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |               |                   |               |               |                   |               |
| Materiella anläggningstillgångar                            |               | 5 973             | 5 973         |               | 5 457             | 5 457         |
| Goodwill  |               | 4 584             | 4 584         |               | 4 490             | 4 490         |
| Övriga immateriella tillgångar                              |               | 658               | 658           |               | 740               | 740           |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag            |               | 1 945             | 1 945         |               | 1 894             | 1 894         |
| Finansiella anläggningstillgångar                           | 634           | 94                | 728           | 1 433         | 67                | 1 500         |
| Uppskjutna skattefordringar                                 |               | 956               | 956           |               | 1 976             | 1 976         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          | <b>634</b>    | <b>14 210</b>     | <b>14 844</b> | <b>1 433</b>  | <b>14 624</b>     | <b>16 057</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |               |                   |               |               |                   |               |
| Omsättningsfastigheter                                      |               | 13 198            | 13 198        |               | 11 827            | 11 827        |
| Material och varulager                                      |               | 769               | 769           |               | 484               | 484           |
| Finansiella omsättningstillgångar                           | 4 572         | 114               | 4 686         | 3 038         | 116               | 3 154         |
| Skattefordringar  |               | 411               | 411           |               | 330               | 330           |
| Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal |               | 5 656             | 5 656         |               | 5 222             | 5 222         |
| Övriga rörelsefordringar                                    |               | 25 168            | 25 168        |               | 23 263            | 23 263        |
| Kortfristiga placeringar                                    | 521           |                   | 521           | 2 131         |                   | 2 131         |
| Kassa och bank  | 13 688        |                   | 13 688        | 8 839         |                   | 8 839         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          | <b>18 781</b> | <b>45 316</b>     | <b>64 097</b> | <b>14 008</b> | <b>41 242</b>     | <b>55 250</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                     | <b>19 415</b> | <b>59 526</b>     | <b>78 941</b> | <b>15 441</b> | <b>55 866</b>     | <b>71 307</b> |
| <b>SKULDER</b>  |               |                   |               |               |                   |               |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                 |               |                   |               |               |                   |               |
| Finansiella långfristiga skulder                            | 955           | 0                 | 955           | 2 033         | 6                 | 2 039         |
| Pensioner   | 1 149         |                   | 1 149         | 1 556         |                   | 1 556         |
| Uppskjutna skatteskulder                                    |               | 2 069             | 2 069         |               | 2 892             | 2 892         |
| Långfristiga avsättningar                                   | 96            |                   | 96            | 119           |                   | 119           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                           | <b>2 200</b>  | <b>2 069</b>      | <b>4 269</b>  | <b>3 708</b>  | <b>2 898</b>      | <b>6 606</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                 |               |                   |               |               |                   |               |
| Finansiella kortfristiga skulder                            | 2 614         | 60                | 2 674         | 1 336         | 60                | 1 396         |
| Skatteskulder   |               | 891               | 891           |               | 728               | 728           |
| Kortfristiga avsättningar                                   | 20            | 3 626             | 3 646         | 20            | 3 456             | 3 476         |
| Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal  |               | 15 748            | 15 748        |               | 11 357            | 11 357        |
| Övriga rörelseskulder                                       |               | 30 960            | 30 960        |               | 28 407            | 28 407        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                           | <b>2 634</b>  | <b>51 285</b>     | <b>53 919</b> | <b>1 356</b>  | <b>44 008</b>     | <b>45 364</b> |
| <b>SUMMA SKULDER</b>  | <b>4 834</b>  | <b>53 354</b>     | <b>58 188</b> | <b>5 064</b>  | <b>46 906</b>     | <b>51 970</b> |
| Räntebärande nettofordran                                   | 14 581        |                   |               | 10 377        |                   |               |

## Not 32 Förväntade återvinningstider på tillgångar och skulder

| Belopp som förväntas återvinnas   | 2007            |                  |               | 2006            |                  |               |
|---|-----------------|------------------|---------------|-----------------|------------------|---------------|
|   | inom 12 månader | efter 12 månader | Summa         | inom 12 månader | efter 12 månader | Summa         |
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |                 |                  |               |                 |                  |               |
| <b>Anläggningstillgångar</b>  |                 |                  |               |                 |                  |               |
| Materiella anläggningstillgångar <sup>1)</sup>                            | 1 180           | 4 793            | 5 973         | 1 070           | 4 387            | 5 457         |
| Goodwill <sup>1)</sup>  |                 | 4 584            | 4 584         |                 | 4 490            | 4 490         |
| Övriga immateriella tillgångar <sup>1)</sup>                              | 107             | 551              | 658           | 97              | 643              | 740           |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag <sup>2)</sup>            |                 | 1 945            | 1 945         |                 | 1 894            | 1 894         |
| Finansiella anläggningstillgångar   |                 | 728              | 728           |                 | 1 500            | 1 500         |
| Uppskjutna skattefordringar <sup>3)</sup>                                 |                 | 956              | 956           |                 | 1 976            | 1 976         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>  | <b>1 287</b>    | <b>13 557</b>    | <b>14 844</b> | <b>1 167</b>    | <b>14 890</b>    | <b>16 057</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>  |                 |                  |               |                 |                  |               |
| Omsättningsfastigheter <sup>4)</sup>                                      | 7 100           | 6 098            | 13 198        | 6 050           | 5 777            | 11 827        |
| Material och varulager  | 696             | 73               | 769           | 453             | 31               | 484           |
| Finansiella omsättningstillgångar   | 4 686           |                  | 4 686         | 2 763           | 391              | 3 154         |
| Skattefordringar  | 411             |                  | 411           | 330             |                  | 330           |
| Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal <sup>5)</sup> | 5 352           | 304              | 5 656         | 4 912           | 310              | 5 222         |
| Övriga rörelsefordringar <sup>5)</sup>                                    | 24 192          | 976              | 25 168        | 22 743          | 520              | 23 263        |
| Kortfristiga placeringar  | 521             |                  | 521           | 2 131           |                  | 2 131         |
| Kassa och bank  | 13 688          |                  | 13 688        | 8 839           |                  | 8 839         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>  | <b>56 646</b>   | <b>7 451</b>     | <b>64 097</b> | <b>48 221</b>   | <b>7 029</b>     | <b>55 250</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>   | <b>57 933</b>   | <b>21 008</b>    | <b>78 941</b> | <b>49 388</b>   | <b>21 919</b>    | <b>71 307</b> |
| <b>SKULDER</b>  |                 |                  |               |                 |                  |               |
| <b>Långfristiga skulder</b>   |                 |                  |               |                 |                  |               |
| Finansiella långfristiga skulder  |                 | 955              | 955           | 39              | 2 000            | 2 039         |
| Pensioner <sup>6)</sup>   | 231             | 918              | 1 149         | 400             | 1 156            | 1 556         |
| Uppskjutna skatteskulder  |                 | 2 069            | 2 069         |                 | 2 892            | 2 892         |
| Långfristiga avsättningar   |                 | 96               | 96            | 4               | 115              | 119           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>   | <b>231</b>      | <b>4 038</b>     | <b>4 269</b>  | <b>443</b>      | <b>6 163</b>     | <b>6 606</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>   |                 |                  |               |                 |                  |               |
| Finansiella kortfristiga skulder  | 1 813           | 890              | 2 703         | 803             | 593              | 1 396         |
| Skatteskulder   | 891             |                  | 891           | 728             |                  | 728           |
| Kortfristiga avsättningar   | 2 640           | 1 006            | 3 646         | 2 046           | 1 430            | 3 476         |
| Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal                | 14 485          | 1 263            | 15 748        | 10 804          | 553              | 11 357        |
| Övriga rörelseskulder   | 30 463          | 497              | 30 960        | 27 110          | 1 297            | 28 407        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>   | <b>50 292</b>   | <b>3 656</b>     | <b>53 948</b> | <b>41 491</b>   | <b>3 873</b>     | <b>45 364</b> |
| <b>SUMMA SKULDER</b>  | <b>50 523</b>   | <b>7 694</b>     | <b>58 217</b> | <b>41 934</b>   | <b>10 036</b>    | <b>51 970</b> |

1) Med belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader har förväntad årlig avskrivning redovisats.

2) Fördelningen kan ej uppskattas.

3) Uppskjutna skattefordringar förväntas i sin helhet återvinnas efter tolv månader.

4) Återvinning inom ett år av omsättningsfastigheter grundar sig på en historisk bedömning baserad på de senaste tre åren.

5) Kortfristiga fordringar som förfaller efter tolv månader ingår i verksamhetscykeln och redovisas därav som kortfristiga.

6) Inom 12 månader avser förväntade betalningar av förmåner.

## Not 33 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar

### Ställda säkerheter

|  | 2007         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| Fastighetsinteckningar, omsättningsfastigheter | 5            | 5            |
| Aktier och andelar                             | 1 417        | 1 344        |
| Fordringar                                     | 446          | 385          |
| <b>Summa</b>                                   | <b>1 868</b> | <b>1 734</b> |

Pantsatta aktier och andelar avser aktier i joint ventures tillhörande Infrastruktur-utveckling. Panterna har lämnats som säkerhet vid utomståendes kreditgivning till dessa joint ventures.

### Ställda säkerheter för skuld

|                             | Fastighetsinteckning |          | Aktier och fordringar |              | Summa        |              |
|-----------------------------|----------------------|----------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|
|                             | 2007                 | 2006     | 2007                  | 2006         | 2007         | 2006         |
| <b>Egna åtaganden</b>       |                      |          |                       |              |              |              |
| Skuld till kreditinstitut   | 1                    | 1        |                       |              | 1            | 1            |
| Andra skulder               |                      |          | 446                   | 385          | 446          | 385          |
| <b>Summa egna åtaganden</b> | <b>1</b>             | <b>1</b> | <b>446</b>            | <b>385</b>   | <b>447</b>   | <b>386</b>   |
| Övriga åtaganden            | 4                    | 4        | 1 417                 | 1 344        | 1 421        | 1 348        |
| <b>Summa</b>                | <b>5</b>             | <b>5</b> | <b>1 863</b>          | <b>1 729</b> | <b>1 868</b> | <b>1 734</b> |

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar. Se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

| Eventalförpliktelser                         | 2007         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| Eventalförpliktelser avseende byggkonsortier | 3 359        | 4 313        |
| Eventalförpliktelser avseende joint ventures | 651          | 674          |
| Övriga eventalförpliktelser                  | 1 041        | 1 300        |
| <b>Summa</b>                                 | <b>5 051</b> | <b>6 287</b> |

Koncernens eventalförpliktelser som avser byggkonsortier uppgår totalt till cirka 3,4 (4,3) Mdr kronor.

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 i balansräkningen.

Eventalförpliktelser avseende joint ventures avser huvudsakligen garantier lämnade när joint ventures tillhörande verksamhetsgrenarna Bostadsutveckling och Infrastrukturutveckling tagit upp lån.

Större delen av koncernens övriga eventalförpliktelser, 1,0 (1,3) Mdr kronor avser åtaganden som härrör från verksamheten inom Bostadsutveckling Norden.

Det svenska Konkurrensverkets talan om konkurrensskadeavgift, 557 Mkr, avgjordes för Skanskas del genom dom meddelad av Stockholms tingsrätt i juli 2007. Konkurrensskadeavgiften fastställdes till 170 Mkr vilken har kostnadsförts under 2007.

Skanska och ett annat företag har blivit stämde av ett antal svenska kommuner för påstådd skada genom kartellsamarbete mellan entreprenörerna vid upphandlingar. Skanska har stämts på totalt 57 Mkr. Skanska bestrider skadeståndsskyldighet.

Marknadsdomstolen i Finland meddelade i december 2007 dom i målet mellan Konkurrensmyndigheten och ett antal bolag inom anläggnings- och asfaltbranschen, däribland Skanska, angående påstått konkurrensbegränsande samarbete. Marknadsdomstolen ålade Skanska att betala motsvarande 13 Mkr i konkurrensskadeavgift vilken har kostnadsförts under 2007. Konkurrensmyndighetens yrkande uppgick till cirka 100 Mkr. Domen är överklagad till högre rätt.

Konkurrensmyndigheten i Slovakien beslöt i oktober 2006 att bötfälla sex bolag, som deltagit vid anbudsgivningen i ett vägprojekt, där Skanska ingick i ett joint venture, lett av ett lokalt slovakiskt bolag. Bötesbeloppet uppgick för Skanskas del till motsvarande 67 Mkr och belastade resultatet för 2006. Skanska bestrider Konkurrensmyndighetens påståenden och har begärt att beslutet skall prövas av domstol. Domstolsprocessen är pågående.

För tvister enligt ovan har någon reservering ej skett, annat än för de där domstolsutslag föreligger, då utgången av tvisterna präglas av stor osäkerhet. I enlighet med tillämplade redovisningsprinciper är ej heller yrkade belopp medtagna i tabellen över koncernens eventalförpliktelser.

### Eventualtillgångar

Koncernen saknar eventualtillgångar av väsentlig betydelse för bedömningen av koncernens ställning.

Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

## Not 34 Effekt av ändrade valutakurser

Valutakurser hanteras i enlighet med IAS 21, Effekter av ändrade valutakurser. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

### Valutakurser

Valutorna USD, GBP och ARS har under året försvagats mot svenska kronan. Övriga valutor i koncernen, främst NOK, PLN och CZK har stärkts gentemot svenska kronan, främst i slutet av året vilket fått genomslag i balansräkningen men bara till en mindre del i resultaträkningen.

Försvagningen av USD slår igenom i koncernens resultaträkning och medför att valutaeffekten totalt är negativ i koncernen.

Försvagningen av GBP inträffade först i slutet av året och kom aldrig att påverka snittkursen under året varpå kurseffekten i resultaträkningen blev försumbar. Effekten i balansräkningen blev däremot att totala tillgångar minskade med 0,5 Mdr kronor.

| Valuta | Land           | Balansdagskurs |       |       | Förändring procent |           |
|--------|----------------|----------------|-------|-------|--------------------|-----------|
|        |                | 2007           | 2006  | 2005  | 2006-2007          | 2005-2006 |
| ARS    | Argentina      | 2,044          | 2,235 | 2,622 | -9                 | -15       |
| CZK    | Tjeckien       | 0,356          | 0,329 | 0,324 | 8                  | 2         |
| DKK    | Danmark        | 1,237          | 1,213 | 1,259 | 2                  | -4        |
| EUR    | EU             | 9,449          | 9,042 | 9,392 | 5                  | -4        |
| GBP    | Storbritannien | 12,85          | 13,47 | 13,67 | -5                 | -1        |
| NOK    | Norge          | 1,184          | 1,097 | 1,174 | 8                  | -7        |
| PLN    | Polen          | 2,623          | 2,358 | 2,432 | 11                 | -3        |
| USD    | USA            | 6,427          | 6,861 | 7,937 | -6                 | -14       |

| Valuta | Land                    | Genomsnittskurs |       |       | Förändring procent |           |
|--------|-------------------------|-----------------|-------|-------|--------------------|-----------|
|        |                         | 2007            | 2006  | 2005  | 2006-2007          | 2005-2006 |
| ARS    | Argentina <sup>1)</sup> | 2,170           | 2,395 | 2,556 | -9                 | -6        |
| CZK    | Tjeckien                | 0,334           | 0,327 | 0,312 | 2                  | 5         |
| DKK    | Danmark                 | 1,242           | 1,240 | 1,245 | 0                  | 0         |
| EUR    | EU                      | 9,251           | 9,253 | 9,281 | 0                  | 0         |
| GBP    | Storbritannien          | 13,52           | 13,57 | 13,57 | 0                  | 0         |
| NOK    | Norge                   | 1,154           | 1,150 | 1,159 | 0                  | -1        |
| PLN    | Polen                   | 2,448           | 2,377 | 2,310 | 3                  | 3         |
| USD    | USA                     | 6,758           | 7,376 | 7,463 | -8                 | -1        |

1) Hemmamarknaden Latinamerika bedrivs med huvudkontor i Argentina. Verksamheten består huvudsakligen av två valutor, ARS och BRL (Brasilien).

Snittkursen på ARS har sjunkit under 2007 mot svenska kronan med 9 procent medan BRL har ökat med 2 procent. Med hänsyn taget även till övriga valutor i Latinamerika i vilka Skanska bedriver verksamhet har valutapåverkan på resultaträkningen i den Latinamerikanska verksamheten i genomsnitt minskat med 4 procent.

### Påverkan av förändrade valutakurser i resultaträkningen jämfört med föregående år.

I följande tabell är 2007 års resultaträkning omräknad till 2006 års valutakurser. För 2006 har en omräkning skett till 2005 års kurser.

Förändringen, valutaeffekten, för respektive valuta anges i SEK samt i procent.

|                            | Resultaträkning                  |         | Resultaträkning                  |         | Valutaeffekt, SEK |      | Valutaeffekt, procent |      |
|----------------------------|----------------------------------|---------|----------------------------------|---------|-------------------|------|-----------------------|------|
|                            | 2007,<br>kurs 2006 <sup>1)</sup> | 2007    | 2006,<br>kurs 2005 <sup>2)</sup> | 2006    | 2007              | 2006 | 2007                  | 2006 |
| Intäkter                   | 141 970                          | 138 781 | 125 436                          | 125 603 | -3 189            | 167  | -2,2%                 | 0,1% |
| Rörelseresultat            | 5 465                            | 5 406   | 4 764                            | 4 762   | -59               | -2   | -1,1%                 | 0,0% |
| Resultat efter finansnetto | 5 729                            | 5 667   | 4 987                            | 4 985   | -62               | -2   | -1,1%                 | 0,0% |
| Periodens resultat         | 4 145                            | 4 121   | 3 654                            | 3 655   | -24               | 1    | -0,6%                 | 0,0% |

1) 2007 års siffror omräknat till 2006 års kurser.

2) 2006 års siffror omräknat till 2005 års kurser.

### Valutaeffekt fördelad per valuta

| 2007                       | USD    | EUR | GBP | NOK | CZK | PLN | Övriga | Summa  |
|----------------------------|--------|-----|-----|-----|-----|-----|--------|--------|
| Intäkter                   | -3 483 | -2  | -65 | 45  | 248 | 229 | -161   | -3 189 |
| Rörelseresultat            | -73    | 0   | -1  | 2   | 12  | 11  | -10    | -59    |
| Resultat efter finansnetto | -88    | 0   | -2  | 3   | 12  | 12  | 1      | -62    |
| Periodens resultat         | -50    | 0   | -1  | 2   | 8   | 10  | 7      | -24    |
| 2006                       | USD    | EUR | GBP | NOK | CZK | PLN | Övriga | Summa  |
| Intäkter                   | -443   | -30 | 2   | -91 | 533 | 192 | 4      | 167    |
| Rörelseresultat            | -9     | -1  | 0   | -5  | 18  | 8   | -13    | -2     |
| Resultat efter finansnetto | -10    | -1  | 0   | -5  | 18  | 9   | -13    | -2     |
| Periodens resultat         | -6     | -1  | 0   | -4  | 12  | 8   | -8     | 1      |

## Not 34 Fortsättning

### Påverkan på koncernen vid förändring av SEK mot övriga valutor samt förändring av USD mot SEK

Följande känslighetsanalys visar på koncernens känslighet, baserad på 2007 års resultat- och balansräkning, för ensidig förändring i SEK mot samtliga valutor med 10 procent samt ensidig förändring i USD mot SEK med 10 procent.

| Mdr kr                     | +/- 10%  | varav USD +/- 10% |
|----------------------------|----------|-------------------|
| Intäkter                   | +/- 10,9 | +/- 3,8           |
| Rörelseresultat            | +/- 0,3  | +/- 0,1           |
| Eget kapital <sup>1)</sup> | +/- 1,4  | +/- 0,2           |

1) Avser belopp före valutasäkringar.

"Plus" innebär en försvagning av svenska kronan. "Plus" för USD innebär således ökat värde mot SEK.

### Påverkan av förändrade valutakurser i balansräkningen jämfört med föregående år

| Mdr kr  | 2007       | 2006        |
|---|------------|-------------|
| <b>Tillgångar</b>   |            |             |
| Materiella anläggningstillgångar                                    | 0,1        | -0,2        |
| Immateriella tillgångar   | 0,0        | -0,3        |
| Aktier och andelar  | 0,1        | -0,1        |
| Räntebärande fordringar   | -0,1       | -0,1        |
| Omsättningsfastigheter  | 0,3        | -0,2        |
| Icke räntebärande fordringar  | 0,2        | -1,8        |
| Likvida medel   | -0,1       | -0,4        |
| <b>Summa</b>  | <b>0,5</b> | <b>-3,1</b> |
| <b>Eget kapital och Skulder</b>                                     |            |             |
| Eget kapital hänförligt till aktieägaren                            | 0,6        | -0,7        |
| Minoritet   | 0,0        | 0,0         |
| Räntebärande skulder  | -0,3       | -0,3        |
| Räntefria skulder   | 0,2        | -2,1        |
| <b>Summa</b>  | <b>0,5</b> | <b>-3,1</b> |
| Påverkan av kursdifferenser på koncernens räntebärande nettofordran | 0,1        | -0,2        |

Av totala kursdifferensen på koncernens tillgångar kommer -1,0 från USD, -0,5 från GBP, +0,7 från NOK, +0,6 från CZK, +0,4 från PLN och +0,3 från EUR. Föregående års totala påverkan var, -2,1 från USD, -0,6 från NOK, -0,3 från EUR, och -0,3 från CLP.

## Not 34 Fortsättning

Koncernens balansräkning fördelad per valuta, Mdr kr

| 2007   | USD         | GBP         | EUR        | NOK         | CZK        | PLN        | DKK        | Övriga utländska valutor <sup>1)</sup>       | Hedge-lån <sup>2)</sup>       | SEK         | Summa        |
|--|-------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|------------|--|-------------------------------|-------------|--------------|
| <b>Tillgångar</b>                                      |             |             |            |             |            |            |            |  |                               |             |              |
| Materiella anläggningstillgångar                       | 1,1         | 0,3         | 0,3        | 0,6         | 1,4        | 0,4        | 0,1        | 0,5  |                               | 1,3         | 6,0          |
| Immateriella tillgångar                                | 0,3         | 2,0         | 0,4        | 1,5         | 0,5        | 0,0        | 0,0        | 0,4  |                               | 0,1         | 5,2          |
| Aktier och andelar                                     | 0,0         | 0,3         | 0,2        | 0,1         | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 1,2  |                               | 0,2         | 2,0          |
| Räntebärande fordringar                                | 2,7         | 4,1         | 2,8        | 3,1         | 2,2        | 2,3        | 1,3        | -15,0  |                               | 1,7         | 5,2          |
| Omsättningsfastigheter                                 | 0,0         | 0,0         | 2,7        | 1,5         | 0,6        | 0,0        | 1,4        | 0,2  |                               | 6,8         | 13,2         |
| Icke räntebärande fordringar                           | 9,0         | 3,9         | 1,6        | 4,2         | 2,9        | 1,9        | 0,6        | 3,0  |                               | 6,0         | 33,1         |
| Likvida medel  | 3,2         | 0,1         | 0,0        | 0,2         | 0,5        | 0,0        | 0,0        | 0,3  |                               | 9,9         | 14,2         |
| <b>Summa</b>   | <b>16,3</b> | <b>10,7</b> | <b>8,0</b> | <b>11,2</b> | <b>8,1</b> | <b>4,6</b> | <b>3,4</b> | <b>-9,4</b>                                  |                               | <b>26,0</b> | <b>78,9</b>  |
| <b>Eget kapital och Skulder</b>                        |             |             |            |             |            |            |            |  |                               |             |              |
| Eget kapital hänförligt till aktieägarna <sup>3)</sup> | 3,5         | 1,0         | 4,9        | 3,4         | 2,8        | 1,2        | 1,0        | 1,9  |                               | 0,8         | 20,5         |
| Minoritet  | 0,0         | 0,0         | 0,1        | 0,0         | 0,1        | 0,0        | 0,0        | 0,0  |                               | 0,0         | 0,2          |
| Räntebärande skulder                                   | 0,2         | 1,8         | 0,4        | 0,7         | 0,4        | 0,4        | 1,2        | -14,3  | 2,3                           | 11,7        | 4,8          |
| Räntefria skulder                                      | 12,6        | 7,9         | 2,6        | 7,1         | 4,8        | 3,0        | 1,2        | 3,0  |                               | 11,2        | 53,4         |
| <b>Summa</b>   | <b>16,3</b> | <b>10,7</b> | <b>8,0</b> | <b>11,2</b> | <b>8,1</b> | <b>4,6</b> | <b>3,4</b> | <b>-9,4</b>                                  | <b>2,3</b>                    | <b>23,7</b> | <b>78,9</b>  |
| <b>2006</b>  | <b>USD</b>  | <b>GBP</b>  | <b>EUR</b> | <b>NOK</b>  | <b>CZK</b> | <b>PLN</b> | <b>DKK</b> | <b>Övriga utländska valutor<sup>1)</sup></b> | <b>Hedge-lån<sup>2)</sup></b> | <b>SEK</b>  | <b>Summa</b> |
| <b>Tillgångar</b>                                      |             |             |            |             |            |            |            |  |                               |             |              |
| Materiella anläggningstillgångar                       | 1,1         | 0,3         | 0,3        | 0,4         | 1,3        | 0,3        | 0,2        | 0,4  |                               | 1,2         | 5,5          |
| Immateriella tillgångar                                | 0,4         | 2,1         | 0,4        | 1,4         | 0,5        | 0,0        | 0,0        | 0,3  |                               | 0,1         | 5,2          |
| Aktier och andelar                                     | 0,0         | 0,4         | 0,2        | 0,1         | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 1,3  |                               | -0,1        | 1,9          |
| Räntebärande fordringar                                | 1,6         | 2,8         | 2,9        | 2,3         | 1,8        | 1,9        | 1,3        | -12,7  |                               | 2,6         | 4,5          |
| Omsättningsfastigheter                                 | 0,0         | 0,0         | 2,0        | 1,0         | 0,5        | 0,0        | 1,4        | 0,3  |                               | 6,6         | 11,8         |
| Icke räntebärande fordringar                           | 8,1         | 4,3         | 1,8        | 3,6         | 3,3        | 1,6        | 1,0        | 2,3  |                               | 5,4         | 31,4         |
| Likvida medel  | 2,2         | 0,0         | 0,0        | 0,1         | 0,0        | 0,2        | 0,0        | 0,3  |                               | 8,2         | 11,0         |
| <b>Summa</b>   | <b>13,4</b> | <b>9,9</b>  | <b>7,6</b> | <b>8,9</b>  | <b>7,4</b> | <b>4,0</b> | <b>3,9</b> | <b>-7,8</b>                                  |                               | <b>24,0</b> | <b>71,3</b>  |
| <b>Eget kapital och Skulder</b>                        |             |             |            |             |            |            |            |  |                               |             |              |
| Eget kapital hänförligt till aktieägarna <sup>3)</sup> | 3,2         | 0,9         | 4,4        | 2,6         | 2,3        | 0,8        | 0,9        | 2,1  |                               | 2,0         | 19,2         |
| Minoritet  | 0,0         | 0,0         | 0,1        | 0,0         | 0,1        | 0,0        | 0,0        | -0,1   |                               | 0,0         | 0,1          |
| Räntebärande skulder                                   | 0,2         | 1,8         | 0,4        | 1,0         | 0,5        | 0,5        | 1,2        | -11,5  | 1,7                           | 9,3         | 5,1          |
| Räntefria skulder                                      | 10,0        | 7,2         | 2,7        | 5,3         | 4,5        | 2,7        | 1,8        | 1,7  |                               | 11,0        | 46,9         |
| <b>Summa</b>   | <b>13,4</b> | <b>9,9</b>  | <b>7,6</b> | <b>8,9</b>  | <b>7,4</b> | <b>4,0</b> | <b>3,9</b> | <b>-7,8</b>                                  | <b>1,7</b>                    | <b>22,3</b> | <b>71,3</b>  |

1) Inklusive eliminering av interna fordringar och skulder.

2) Förutom hedgelån i valutorna EUR, USD, GBP och NOK (EUR och GBP) har Skanska hedgat eget kapital i utländsk valuta via terminskontrakt, innebärande att eget kapital uppgår i respektive valuta till 5,0 (5,1) Mdr kronor i valutorna USD (2,2), EUR (1,3), CLP (0,8) och BRL (0,6).

3) De respektive valutorna beräknas inklusive koncernmässig goodwill och nettot av koncernmässiga övervärden efter avdrag för uppskjuten skatt.

### Övrigt

För uppgift om omräkningsreserven i Eget kapital vid årets början och slut som redovisats direkt i Eget kapital hänvisas till not 26, Eget kapital.

Förutom kassaflödesanalysen som upprättas enligt IAS 7, Kassaflödesanalys, 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

|   | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| Av- och nedskrivningar samt återföring av nedskrivningar                | 1 348         | 1 247         |
| Resultat sålda anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter         | -2 700        | -2 651        |
| Resultat efter finansnetto från joint ventures och intressebolag        | -287          | -239          |
| Utdelning från joint ventures och intressebolag                         | 186           | 99            |
| Årets avsättning för internvinster på entreprenadarbeten                | 98            | 157           |
| Kostnadsförda pensioner som ej avser betalningar                        | 229           | 87            |
| Övriga poster som ej påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten | 6             | 20            |
| <b>Summa</b>  | <b>-1 120</b> | <b>-1 280</b> |

#### Betald skatt

Betald skatt är fördelad på löpande verksamhet, investeringsverksamhet och finansieringsverksamhet.

Totalt betald skatt för koncernen under året uppgår till -1 197 (-1 067) Mkr.

#### Uppgift om räntor och utdelningar

|                                  | 2007 | 2006 |
|----------------------------------|------|------|
| Erhållen intäktsränta under året | 615  | 397  |
| Betald kostnadsränta under året  | -254 | -76  |
| Erhållen utdelning under året    | 186  | 99   |

#### Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassa och bank samt kortfristiga placeringar. Definitionen av kassa och bank i balansräkningen framgår av not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

Samma regel som använts vid bestämmande av likvida medel i balansräkningen har använts vid bestämmandet av likvida medel enligt kassaflödesanalysen. Som kassa och bank redovisas endast belopp som kan användas utan restriktioner.

|                          | 2007          | 2006          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Kassa och bank           | 13 688        | 8 839         |
| Kortfristiga placeringar | 521           | 2 131         |
| <b>Summa</b>             | <b>14 209</b> | <b>10 970</b> |

#### Uppgift om tillgångar och skulder i förvärvade koncernföretag

|                                  | 2007       | 2006         |
|----------------------------------|------------|--------------|
| <b>Tillgångar</b>                |            |              |
| Materiella anläggningstillgångar | 19         | 59           |
| Immateriella tillgångar          | 51         | 662          |
| Icke räntebärande fordringar     | 74         | 624          |
| Räntebärande fordringar          | 10         | 47           |
| Omsättningsfastigheter           | 4          |              |
| Likvida medel                    |            | 12           |
| <b>Summa</b>                     | <b>158</b> | <b>1 404</b> |

#### Skulder

|                      |           |            |
|----------------------|-----------|------------|
| Minoritet            | -5        | -11        |
| Räntebärande skulder | 1         | 47         |
| Räntefria skulder    | 88        | 673        |
| <b>Summa</b>         | <b>84</b> | <b>709</b> |

|   |            |             |
|---|------------|-------------|
| Utbetald köpeskilling                         | -74        | -695        |
| Likvida medel i de förvärvade företagen       | 0          | 12          |
| <b>Påverkan på likvida medel, investering</b> | <b>-74</b> | <b>-683</b> |

Förvärvade koncernföretag beskrivs i not 7, Förvärv av rörelse.

#### Uppgift om tillgångar och skulder i avyttrade koncernföretag

|                                  | 2007       | 2006        |
|----------------------------------|------------|-------------|
| <b>Tillgångar</b>                |            |             |
| Materiella anläggningstillgångar | -62        | -40         |
| Immateriella tillgångar          |            | -33         |
| Aktier och andelar               | -1         |             |
| Räntebärande fordringar          | -5         | 0           |
| Omsättningsfastigheter           | -4         | -154        |
| Icke räntebärande fordringar     | -15        | -165        |
| Likvida medel                    | 0          | -14         |
| <b>Summa</b>                     | <b>-87</b> | <b>-406</b> |

#### Eget kapital och skulder

|                                      |            |             |
|--------------------------------------|------------|-------------|
| Resultat av försäljning koncernbolag | -1         | -63         |
| Minoritet                            |            | -4          |
| Räntebärande skulder                 |            | -23         |
| Räntefria skulder                    | 106        | -162        |
| <b>Summa</b>                         | <b>105</b> | <b>-252</b> |

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Inbetald köpeskilling                            | 192        | 154        |
| Likvida medel i de avyttrade företagen           | 0          | -14        |
| <b>Påverkan på likvida medel, desinvestering</b> | <b>192</b> | <b>140</b> |

Årets avyttring av koncernbolag kommer nästan uteslutande från avvecklingen av delar av den danska verksamheten.

Övriga avyttringar härrör från två mindre avvecklingar, en i Finland och en i Ryssland.

Föregående års resultat kom från avyttring av del av den ryska verksamheten samt avyttring av mindre verksamheter i Sverige och Norge.

#### Övrigt

Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 7 318 (6 276) Mkr.



**Sambandet mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys**

Skillnaden mellan koncernens operativa kassaflödesanalys och koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7, Kassaflödesanalys, framgår av följande.

I koncernens kassaflödesanalys enligt IAS 7 redovisas kassaflödet fördelat på;

- Kassaflöde från löpande verksamhet
- Kassaflöde från investeringsverksamhet
- Kassaflöde från finansieringsverksamhet

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas kassaflödet fördelat på;

- Kassaflöde från operativ verksamhet
- Kassaflöde från finansieringsverksamhet
- Kassaflöde från strategiska investeringar
- Utdelning etc
- Förändring i räntebärande fordringar och skulder

I koncernens operativa kassaflödesanalys benämns löpande verksamhet som "operativ verksamhet". Till skillnad från kassaflödesanalysen enligt IAS 7 så innehåller den "operativa verksamheten" även nettoinvesteringar som anses vara ett led i den operativa verksamheten tillsammans med skattebetalningar på dessa. Sådana nettoinvesteringar är nettoinvesteringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar samt nettoinvesteringar i Infrastrukturutveckling.

Investeringar av strategisk karaktär redovisas i kassaflödet från strategiska investeringar.

I den operativa kassaflödesanalysen redovisas i kassaflödet från finansieringsverksamheten endast räntor och övrigt finansnetto samt betald skatt på dito. Utdelning redovisas separat. Lämnade lån och återbetalning av lån redovisas också separat tillsammans med förändringen av de räntebärande fordringarna längst ner i den operativa kassaflödesanalysen, vilket ger en delsumma i analysen som visar kassaflödet före förändring i räntebärande fordringar och skulder.

|   | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| Kassaflöde från operativ verksamhet enligt operativt kassaflöde         | 7 767         | 2 326         |
| avgår nettoinvesteringar i materiella och immateriella tillgångar       | 1 296         | 1 361         |
| avgår skattebetalningar på sålda materiella och immateriella tillgångar | 36            | 30            |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>                               | <b>9 099</b>  | <b>3 717</b>  |
| Kassaflöde från strategiska investeringar enligt operativt kassaflöde   | 101           | -532          |
| Nettoinvestering materiella och immateriella tillgångar                 | -1 296        | -1 361        |
| Ökning och minskning av räntebärande fordringar                         | -1 215        | -1 277        |
| Betald skatt på sålda materiella och immateriella tillgångar            | -36           | -30           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                         | <b>-2 446</b> | <b>-3 200</b> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt operativt kassaflöde   | 120           | 63            |
| Ökning och minskning i räntebärande skulder                             | -356          | -211          |
| Utdelning etc   | -3 458        | -2 712        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                          | <b>-3 694</b> | <b>-2 860</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>2 959</b>  | <b>-2 343</b> |

**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.

|  | 2007       | 2006          |
|--|------------|---------------|
| Nettoinvesteringar i löpande verksamhet                        | 1 473      | 1 155         |
| Nettoinvesteringar i investeringsverksamheten                  | -1 178     | -1 893        |
|  | <b>295</b> | <b>-738</b>   |
| avgår justering för periodisering, kassapåverkan investeringar | -292       | -408          |
| <b>Totala nettoinvesteringar</b>                               | <b>3</b>   | <b>-1 146</b> |

I koncernens operativa kassaflödesanalys redovisas nettoinvesteringar fördelat på nettoinvesteringar i rörelsen och strategiska nettoinvesteringar enligt följande.

|  | 2007          | 2006          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Rörelsen – Investeringar</b>        |               |               |
| Immateriella tillgångar                | -38           | -38           |
| Materiella anläggningstillgångar       | -1 894        | -1 728        |
| Tillgångar i Infrastrukturutveckling   | -73           | -286          |
| Aktier                                 | -40           | -3            |
| Omsättningsfastigheter                 | -7 683        | -7 064        |
| varav Bostadsutveckling                | -4 983        | -5 153        |
| varav Kommersiell utveckling           | -2 362        | -1 639        |
| varav Kommersiella fastigheter, övrigt | -338          | -272          |
|  | <b>-9 728</b> | <b>-9 119</b> |

**Rörelsen – Desinvesteringar**

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Immateriella tillgångar                | 2            | 2            |
| Materiella anläggningstillgångar       | 507          | 496          |
| Tillgångar i Infrastrukturutveckling   | 178          | 192          |
| Aktier                                 | 62           | 4            |
| Omsättningsfastigheter                 | 8 864        | 7 811        |
| varav Bostadsutveckling                | 5 393        | 4 455        |
| varav Kommersiell utveckling           | 2 796        | 2 966        |
| varav Kommersiella fastigheter, övrigt | 675          | 390          |
|  | <b>9 613</b> | <b>8 505</b> |

**Nettoinvesteringar i rörelsen** -115 -614

**Strategiska investeringar**

|                    |            |             |
|--------------------|------------|-------------|
| Förvärv av rörelse | -74        | -683        |
|                    | <b>-74</b> | <b>-683</b> |

**Strategiska desinvesteringar**

|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| Försäljning av rörelse | 192        | 140        |
| Aktier                 | 0          | 11         |
|                        | <b>192</b> | <b>151</b> |

**Netto strategiska investeringar** 118 -532

**Summa investeringar** 3 -1 146

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|   | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Löner och ersättningar</b>                           |               |               |
| Styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp <sup>1)</sup> | 539           | 416           |
| varav tantiem   | 233           | 137           |
| Övriga anställda  | 19 299        | 17 116        |
| <b>Summa löner och ersättningar</b>                     | <b>19 838</b> | <b>17 532</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>                                |               |               |
| varav pensionskostnader                                 | 5 092         | 4 829         |
|   | 1 360         | 1 147         |

1) I belopp avseende styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD under räkenskapsåret.

Av koncernens totala pensionskostnader avser 74 (70) Mkr gruppen styrelse, VD, vVD och övrig ledningsgrupp. I beloppet inkluderas ersättningar till tidigare styrelse, VD och vVD.

Kostnad för avsättning till personalens vinstdelning i Sverige uppgår till 202 (153) Mkr.

Medelantal anställda

Personal beräknas som genomsnittligt antal anställda.

Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

|                | 2007          | varav män     | varav kvinnor | 2006          | varav män     | varav kvinnor |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Sverige        | 10 963        | 9 871         | 1 092         | 10 631        | 9 698         | 933           |
| Norge          | 4 779         | 4 389         | 390           | 4 395         | 4 033         | 362           |
| Danmark        | 1 460         | 1 242         | 218           | 1 733         | 1 578         | 155           |
| Finland        | 3 212         | 2 870         | 342           | 3 136         | 2 862         | 274           |
| Storbritannien | 5 451         | 4 604         | 847           | 3 685         | 3 062         | 623           |
| Polen          | 5 399         | 4 656         | 743           | 4 776         | 4 070         | 706           |
| Tjeckien       | 5 998         | 5 018         | 980           | 6 242         | 5 230         | 1 012         |
| Slovakien      | 1 128         | 957           | 171           | 1 020         | 856           | 164           |
| USA            | 7 952         | 6 911         | 1 041         | 7 808         | 6 794         | 1 014         |
| Argentina      | 4 817         | 4 707         | 110           | 4 386         | 4 246         | 140           |
| Brasilien      | 4 509         | 4 327         | 182           | 3 516         | 3 404         | 112           |
| Peru           | 1 887         | 1 829         | 58            | 1 527         | 1 480         | 47            |
| Övriga länder  | 2 880         | 2 685         | 195           | 3 230         | 2 985         | 245           |
| <b>Summa</b>   | <b>60 435</b> | <b>54 066</b> | <b>6 369</b>  | <b>56 085</b> | <b>50 298</b> | <b>5 787</b>  |

Män och kvinnor per balansdagen i styrelse och ledning

|   | 2007 | varav män | varav kvinnor | 2006 | varav män | varav kvinnor |
|---|------|-----------|---------------|------|-----------|---------------|
| Antal styrelseledamöter   | 234  | 91%       | 9%            | 257  | 92%       | 8%            |
| Antal verkställande direktörer och medlemmar i affärsenheternas ledningsgrupper | 185  | 90%       | 10%           | 190  | 94%       | 6%            |

Sjukfrånvaro

Uppgift om sjukfrånvaro för koncernen gäller endast verksamheter i Sverige.

|   | Svenska verksamheten |       |
|---|----------------------|-------|
|   | 2007                 | 2006  |
| Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid  | 3,7%                 | 4,0%  |
| Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer | 47,3%                | 54,6% |
| Sjukfrånvaro som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid:                                |                      |       |
| Män   | 3,9%                 | 4,1%  |
| Kvinnor   | 2,5%                 | 3,2%  |
| Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori:   |                      |       |
| 29 år eller yngre   | 3,4%                 | 3,4%  |
| 30–49 år  | 2,7%                 | 2,9%  |
| 50 år eller äldre   | 5,2%                 | 5,6%  |

Övrigt

Inga lån, ställda säkerheter eller eventalförpliktelser har lämnats till förmån för styrelseledamot och verkställande direktör inom koncernen.

### A Berednings- och beslutsprocesser

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare fastställs årligen av årsstämman. Lön och övriga förmåner för verkställande direktören fastställs av Skanska ABs styrelse efter förslag från styrelsens ersättningskommitté utifrån årsstämmans beslut. Ersättningskommittén fastställer ramarna för löner, bonus och övriga förmåner för vice verkställande direktörer, koncernstabschefer och affärsenhetschefer.

Ersättningskommittén ingick under 2007 från och med det konstituerande styrelsesammanträdet i april styrelseordförande Sverker Martin-Löf och styrelseledamöterna Curt Källströmer och Lars Petterson. Ersättningskommittén sammanträdde fem gånger under året.

Bolagsstämman beslutar om styrelsearvodet till styrelseledamöterna efter förslag från valberedningen.

### B1 Principer för ersättningar till koncernledning

I koncernledningen ingår verkställande direktören och vice verkställande direktörer i Skanska AB. Gruppen omfattade sju personer under 2007.

### Riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare godkända av Årsstämman 2007.

Ersättning till verkställande direktören och andra ledande befattningshavare skall utgöras av fast lön, eventuell rörlig ersättning, övriga sedvanliga förmåner samt pension. Med andra ledande befattningshavare avses finansdirektören och övriga vice verkställande direktörer. Den sammanlagda ersättningen för varje ledande befattningshavare skall vara marknadsmässig och konkurrenskraftig på den arbetsmarknad befattningshavaren verkar och framstående prestationer skall reflekteras i den totala ersättningen.

Fast lön och rörlig ersättning skall vara relaterad till befattningshavarens ansvar och befogenhet. Den rörliga ersättningen skall kunna utges i kontanter och/eller aktier och den skall vara maximerad och relaterad till den fasta lönen. Tilldelning av aktier skall

kräva tre års intjäningsperiod och skall ingå i ett långsiktigt incitamentsprogram. Den rörliga ersättningen skall baseras på utfallet i förhållande till uppsatta mål och sammanfalla med aktieägarnas intressen.

Vid uppsägning gäller normalt en uppsägningstid om 6 månader. Avgångsvederlag kan motsvara högst 24 månaders fast lön, med undantag för verkställande direktören, för vilken avgångsvederlag under högst 30 månader kan utgå.

Pensionsförmåner skall vara antingen förmåns- eller avgiftsbestämda, eller en kombination därav och ge befattningshavaren rätt att erhålla pension från 65 års ålder. Om särskilda skäl föreligger kan dock pensionsåldern undantagsvis vara tidigare 60 år. För intjänande av förmånsbestämd pension förutsätts för fullt intjänande att anställningsförhållandet pågått under så lång tid som krävs enligt företagets generella pensionsplan i respektive land. Rörlig ersättning skall inte vara pensionsgrundande, med undantag för de fall där det följer av reglerna i en generell pensionsplan (till exempel den svenska ITP-planen).

Styrelsen får frånga dessa riktlinjer, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det. Frågor om ersättning till ledande befattningshavare fastställs av styrelsens ersättningskommitté, och när det gäller verkställande direktörens ersättning, av styrelsen.

### B2 Målsättning och prestation avseende rörliga lönedelar

Rörliga lönedelar kan bestå av två delar, dels årlig rörlig lön som är kontantbaserad och dels aktieincitamentsprogrammet som omfattar ersättning i form av aktier. Aktieincitamentsprogrammet redogörs för under avsnitt E i denna not, i avsnitt F beskrivs det nya långsiktiga aktiesparprogrammet. Nedan angivna "Outperform"-mål är gemensamma för de båda rörliga lönedelarna medan "Startpunkt" endast är relevant för årlig rörlig lön. Kopplingen av årlig rörlig lön till "Outperform"-målen innebär att styrelsen varje år under den nya treåriga affärsplanen fastställer "Outperform"-målen stegvis mot målen 2010, vilka offentliggjorts av bolaget. I tabellen nedan anges, per rörelsegrän startpunkten för respektive "Outperform"-mål som beslutades för 2007.

### Målsättningar för rörliga lönedelar

|                                | Vinstmått                                      | Startpunkt | Outperform | Utfall | Uppfylleandegrad |
|--------------------------------|--|------------|------------|--------|------------------|
| <b>Byggverksamhet</b>          | Rörelsemarginal                                | 2,4%       | 3,3%       | 3,4%   | 100%             |
| <b>Bostadsutveckling</b>       | Rörelsemarginal                                | 8,6%       | 10,0%      | 9,4%   | 57%              |
|                                | Avkastning på sysselsatt kapital               | 14,3%      | 18,0%      | 14,9%  | 16%              |
| <b>Kommersiell utveckling</b>  | Avkastning på sysselsatt kapital <sup>1)</sup> | 3,9%       | 9,6%       | 16,0%  | 100%             |
| <b>Infrastrukturutveckling</b> | Avkastning på sysselsatt kapital <sup>2)</sup> | 10,0%      | 20,0%      | 58%    | 100%             |
| <b>Koncernmål</b>              | Rörelseresultat <sup>3)</sup>                  | 3 132      | 4 128      | 5 491  | 100%             |

1) Vinstmättet avkastning på sysselsatt kapital, inklusive realiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde, avseende år 2007. "Outperform"-målen för ett enskilt år relaterar till en avkastning på sysselsatt kapital över en 9-årig ekonomisk cykel, uppgående till 15 procent. Utfallet över denna cykel är 16 procent. Mål och utfall enligt den 9-åriga ekonomiska cykeln visas inte i tabellen ovan.

2) Vinstmättet avkastning på sysselsatt kapital, inklusive realiserade utvecklingsvinster och förändringar i marknadsvärde dock exklusive effekter av förändringar i valutor och långsiktiga marknadsräntor.

3) Utfallet är beräknat exklusive växelkurseffekter. Talen som visas är beräknade med utfall i lokal valuta omräknat med växelkurser per 30 september 2006, vilka användes vid mätberäkningen. "Outperform"-målet på koncernnivå utgör 90 procent av rörelsegränarnas totala "Outperform"-mål.

I tillägg till ovan nämnda finansiella prestationsfaktorer har respektive person i koncernledningen icke-finansiella mål som kan reducera slutligt utfall. De icke-finansiella målen gäller hälsa och säkerhet, miljö, affärsetik, och ledarskapsutveckling. En reduktion uppstår om den verksamhet personen i fråga är ansvarig för antingen, beroende på mål, inte visat klara förbättringar eller haft någon avvikelse (till exempel miljöt där målet är att inte ha några miljöincidenter).

För koncernchefen och verkställande direktören har det finansiella målet varit det samma som koncernens rörelseresultat enligt tabellen ovan. Koncernchefen och verkställande direktören har också haft målsättningar för de icke-finansiella målen. Av koncernchefens och verkställande direktörens maximala årliga rörliga lön (dvs exklusive aktieincitamentsprogrammet) om 50 procent av fast årslön tjänades den in till fullo på det finansiella målet men reduceras med 4 procent på grund av att ett icke-finansiellt mål endast uppnåddes delvis. Därmed blev koncernchefens och verkställande direktörens årliga rörliga löneutfall 46 procent av den fasta årslönen.

För övriga koncernledningen knyts antingen 100 procent av årlig rörlig lön till koncernmålet och/eller till de affärsenheter de är direkt ansvariga för. De icke-finansiella målen är kopplade till de affärsenheter vissa personer i koncernledningen är ansvariga för. Utfallet för övrig koncernledning blev i genomsnitt 87 procent uppfyllande på finansiella mål och 84 procent efter avdrag för de icke-finansiella målen.

**C Förmåner för styrelse och koncernledning**

Kostnadsförda ersättningar och förmåner 2007

| Tkr                                       | Styrelsearvode/<br>årslön | Rörlig<br>lönedel <sup>1)</sup> | Tilldelat värde<br>aktieincitaments-<br>program <sup>2)</sup> | Övriga<br>förmåner | Pensionskostnad | Summa         |
|---|---------------------------|---------------------------------|---|--------------------|-----------------|---------------|
| <b>Styrelsens ordförande</b>              |                           |                                 |   |                    |                 |               |
| Sverker Martin-Löf                        | 1 525                     |                                 |   |                    |                 | 1 525         |
| <b>Övrig Styrelse</b>                     |                           |                                 |   |                    |                 |               |
| Finn Jonsson                              | 500                       |                                 |   |                    |                 | 500           |
| Curt Källströmer                          | 475                       |                                 |   |                    |                 | 475           |
| Anders Nyrén                              | 625                       |                                 |   |                    |                 | 625           |
| Lars Pettersson                           | 475                       |                                 |   |                    |                 | 475           |
| Matti Sundberg                            | 550                       |                                 |   |                    |                 | 550           |
| Jane Garvey                               | 425                       |                                 |   |                    |                 | 425           |
| Sir Adrian Montague                       | 550                       |                                 |   |                    |                 | 550           |
| <b>Styrelse</b>                           | <b>5 125</b>              |                                 |   |                    |                 | <b>5 125</b>  |
| Verkställande direktören<br>Stuart Graham | 9 282                     | 3 748                           | 2 248   | 1 793              | 4 196           | 21 267        |
| Övrig koncernledning (6 personer)         | 23 245                    | 18 642                          | 5 622   | 1 839              | 14 347          | 63 695        |
| <b>Summa</b>                              | <b>37 652</b>             | <b>22 390</b>                   | <b>7 870</b>  | <b>3 632</b>       | <b>18 543</b>   | <b>90 087</b> |

- 1) Rörlig lönedel inklusive incitamentsprogram avseende verksamhetsåret 2007 fastställs slutgiltigt samt utbetalas efter uppföljning av utfallet i första kvartalet 2008. Beloppen som ingår i rubriken "Rörlig lönedel" i ovanstående uppställning avser verksamhetsåret 2007. Under 2007 har rörliga lönedelar hänförliga till verksamhetsåret 2006 utbetalats med 18 311 Tkr, varav 3 179 Tkr avser koncernchefen och verkställande direktören. Beloppet är kostnadsfört 2006 och ingår inte i tabellen ovan.
- 2) Angivet värde avser total tilldelning för 2007. För erhållande av aktier förutsätts ytterligare 3 års tjänstgöring. Kostnadsförd del av tilldelat värde uppgår under 2007 till 4/16-delar. Under 2007 tilldelades aktierätter hänförliga till verksamhetsåret 2006 till ett totalt värde om 6 500 Tkr, varav 1 871 Tkr avseende koncernchefen och verkställande direktören. Beloppet ingår inte i tabellen ovan.

Samtliga ersättningar och förmåner har belastat Skanska AB, utom 3 299 Tkr till Stuart Graham och 2 046 Tkr till övrig koncernledning, vilka belastat andra koncernbolag.

Utestående pensionsförpliktelser till koncernchefer och verkställande direktörer inklusive tidigare verkställande direktörer uppgår år 2007 till 98 167 Tkr. Till övrig koncernledning och tidigare övrig koncernledning uppgår utestående förpliktelser till 103 961 Tkr. För styrelseledamöter utsedda av de anställda redovisas ej uppgift om löner och ersättningar samt pensioner då de ej uppbär dessa i egenskap av styrelsemedlemmar. För styrelsemedlemmar som tidigare, före räkenskapsårets ingång, varit anställda i koncernen redovisas uppgift om pensionsförpliktelser i dessas tidigare roll som anställda.

**C1 Styrelsearvoden**

Årsstämman 2007 beslöt att arvoden skulle utgå till de stämموvalda ledamöterna, som inte är anställda i bolaget, med sammanlagt 4 250 000 kronor jämte ett särskilt anslag för kommittéarbete. Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ordförande skulle uppgå till 1 275 000 kronor. Stämman beslöt vidare att de stämموvalda ledamöterna skall erhålla vardera 425 000 kronor och att det särskilda anslaget för kommittéarbete skulle utgå till varje stämموvald kommittéledamot med 125 000 kronor för uppdrag i projekt-kommittén, 75 000 kronor för uppdrag i revisionskommittén och med 50 000 kronor för uppdrag ersättningskommittén.

**C2 Styrelsens ordförande**

Styrelsens ordförande Sverker Martin-Löf har under verksamhetsåret tillerkänts styrelsearvode med 1 275 000 kronor och 250 000 kronor avseende kommittéarbete, tillsammans 1 525 000 kronor.

**C3 Styrelseledamöter**

Utöver ordinarie styrelsearvode och ersättningar för kommittéarbete har inga ersättningar utbetalats till styrelseledamöterna.

**C4 Koncernchefen och verkställande direktören**

Koncernchefen och verkställande direktören, Stuart Graham, har under verksamhetsåret uppburet lön, arvoden och övriga ersättningar från koncernbolag med 9 282 000 kronor samt en rörlig lönedel om 3 748 000 kronor baserad på uppnådda finansiella mål, vilket motsvarar en måluppfyllelse på 46 procent. Den rörliga lönedelen kan uppgå till högst 50 procent av den fasta årslönen. Vidare omfattas koncernchefen och verkställande direktören av koncernens aktieincitamentsprogram 2007 med en tilldelning av aktierätter, definierat under avsnitt E i denna not, uppgående till ett värde motsvarande cirka 27 procent

av den fasta årslönen där 30 procent var maximalt möjliga tilldelning. Rörlig lönedel samt utfall av aktieincitamentsprogram för verksamhetsåret 2007 fastställs slutgiltigt samt utbetalas efter uppföljning av utfallet i första kvartalet 2008.

Koncernchefen och verkställande direktören har under 2007 haft rätt till fri bostad i Sverige. Bolaget har för 2007 kompenserat kostnaden för bostaden med 1 314 000 kronor. Koncernchefen och verkställande direktören var bosatt i Stockholm under 2007. I december 2007 sålde koncernchefen och verkställande direktören till Skanska AB den bostadsrätt som förvärvades vid inflyttningen till Sverige. Försäljningen skedde utan vinst.

Koncernchefen och verkställande direktören har haft så kallad expertskattstatus, vilket upphörde i september 2005. Med anledning av detta träffades under 2005 en överenskommelse om en särskild ersättning uppgående till sammanlagt högst 10 400 000 kronor, med utbetalning fördelad över en framtida treårsperiod. Varken rörliga lönedelar eller pension påverkas av detta.

Koncernchefen och verkställande direktören har rätt till pension från tidigast 62 år. Full pension erhålls vid 65 års ålder. Totalt pensionsbelopp uppgår till USD 500 000, inkluderande andelen i Skanska USAs generella pensionsplan. Pensionsrätten är indexerad från anställningens början 2002 med ett amerikanskt inflationsindex men med årliga indexökningar begränsade till maximalt 3 procent. Pensionen är förmånsbestämd och kostnaden under året uppgick till 4 196 000 kronor. Pensionsrätten intjänas linjärt under anställningstiden och utbetalas under resterande livstid. Pensionen är villkorad av framtida anställning.

I tillägg erhåller koncernchefen och verkställande direktören ett engångsbelopp om USD 180 000 vid 65 års ålder. Det beloppet är intjänat i USA sedan tidigare och har kostnadsförts under tidigare år.

Koncernchefen och verkställande direktören har vid uppsägning från bolagets sida rätt till lön och övriga anställningsförmåner under sex månaders uppsägningstid och därefter 30 månaders avgångsvederlag motsvarande fast lön vid uppsägningstidpunkten.

**C5 Ny koncernchef och verkställande direktör**

I samband med årsstämman 2008 tillträder Johan Karlström som ny koncernchef och verkställande direktör. Fast årslön kommer att uppgå till 9 000 000 kronor. Rörlig lönedel kommer som högst kunna uppgå till 50 procent av den fasta årslönen. Deltagande i Skanskas långsiktiga aktiesparprogram kommer att ske under samma villkor som övriga högre chefer inom Skanska-koncernen, för ytterligare information se Förvaltningsberättelsen. Pension kommer tidigast att kunna erhållas från 60 års ålder. Årliga pensionsavsättningar kommer att uppgå till 40 procent av den fasta årslönen. En ömsesidig uppsägningstid om 24 månader löper med bibehållen fast årslön och förmåner, exklusive bonus. Inget avgångsvederlag kommer att utgå vid uppsägning.

### D Övrig koncernledning

Övrig koncernledning omfattar under 2007 sammanlagt sex personer. Koncernledningen har fast årslön och en rörlig lönedel baserad på koncernens resultat. Vidare omfattas ledande befattningshavare av koncernens aktieincitamentsprogram 2007 med en tilldelning av aktierätter, definierat under avsnitt E i denna not, uppgående till ett värde motsvarande cirka 27 procent av den fasta årslönen. Rörlig lönedel samt utfall av aktieincitamentsprogram för verksamhetsåret 2007 fastställs slutgiltigt samt utbetalas efter uppföljning av utfallet i första kvartalet 2008.

### D1 Pensionsförmåner

Personer i koncernledningen har normalt rätt till pensionsförmån enligt förmånsbestämda pensionssystem. Premiebaserade pensionslösningar förekommer undantagsvis och motsvarar kostnadsmässigt i huvudsak ITP-planen. Pensionsåldern för personer i koncernledning är 60–65 år. ITP-planen är förmånsbestämd och garanterar livsvarig ålderspension från 65 års ålder. Pensionsbeloppet utgör viss procent av slutlönen och tjänstetid för full pension är 30 år. Pensionsrätt för lönedelar upp till 344 250 kronor (7,5 basbelopp) är 10 procent, för lönedelar mellan 344 250 kronor och 918 000 kronor (20 basbelopp) är förmånen 65 procent och för lönedelar upp till 1 377 000 kronor (30 basbelopp) 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.

### 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 normalt förenad med avräkningskyldighet.

### E Aktieincitamentsprogram – Skanska Share Award Plan

Skanskas bolagsstämma beslutade 2005 att införa ett aktieincitamentsprogram ("Programmet") för ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner anställda i Skanska-koncernen. Programmet omfattar upp till 300 anställda inom koncernen inklusive verkställande direktör, finansdirektör, vice verkställande direktörer, övriga medlemmar av koncernledning och stab, affärsområdeschefer med ledningsgrupper.

Programmet innebär att anställda har erbjudits möjlighet att erhålla så kallade aktierätter (share awards) som ger rätt att vederlagsfritt erhålla B-aktier i bolaget, givet att vissa mål uppnås. Den maximala tilldelningen per deltagare och år motsvarar 30 procent av värdet av dennes årslön i B-aktier enligt genomsnittlig börskurs under tvåveckorsperioden som startar en vecka efter bokslutsrapportens publicerande. Varje deltagares tilldelning av aktierätter är beroende av uppfyllandet av ett antal fastställda resultat- och verksamhetsbaserade villkor som är baserade på de så kallade "Outperform"-målen beslutade av styrelsen. "Outperform"-målen består av (i) finansiella mål på koncernnivå såväl som på affärsenhetsnivå och (ii) icke-finansiella mål hänförliga till respektive affärsenhet innefattande förbättringar inom hälsa och säkerhet, miljö, affärs-etik, och ledarskapsutveckling. För att erhålla aktierna krävs det fortsatt anställning 3 år efter mätperiodens utgång.

"Outperform"-målen för 2007 antogs av Skanskas styrelse 2006 och visas under avsnitt B2 i denna not. De offentliggjorda "Outperform"-målen för 2007 är avsedda att överensstämja med "Outperform"-målen för Programmet. Baserat på uppfyllandet av målen kommer antalet aktierätter som skall tilldelas fastställas efter utgången av varje räkenskapsår. Om de finansiella "Outperform"-målen är uppnådda, kan tilldelningen av aktierätter alltjämt minska med upp till hälften i den utsträckning de icke-finansiella målen inte uppnås.

Koncernens finansiella "Outperform"-mål är summan av de finansiella "Outperform"-målen för respektive affärsområde. För en anställd i en affärsenhet krävs att affärsenheten uppnår sitt finansiella "Outperform"-mål. För att anställd på koncernnivå skall erhålla tilldelning krävs att koncernen uppnår 90 procent av nivån för koncernens finansiella "Outperform"-mål.

Vidare finns ytterligare två villkor som skall uppnås för att tilldelning skall ske i enlighet med Programmet. Dessa är båda starkt knutna till Skanskas koncernresultat nämligen, (i) att Skanskas utdelningsförmåga är intakt (ii) att det konsoliderade rörelseresultatet skall överstiga vissa tröskelvärden som beslutas av styrelsen. Tröskelvärdet för 2007 motsvarade startpunkten för koncernmålet, det vill säga 3 132 Mkr.

Programmets utfall för 2007 beräknas bli att 169 personer erhållit aktierätter till ett sammanlagt värde om cirka 66 000 000 kr. Därtill kommer företaget att belastas med åtföljande sociala kostnader. Den genomsnittliga tilldelningen, i förhållande till fast årslön för den grupp anställda som omfattas av programmet, är cirka 18 procent.

Principer för redovisning av Programmets kostnader framgår av Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper, och följer IFRS 2, Aktierelaterade ersättningar.

### Skanskas Aktieincitamentsprogram 2005–2007

| Tilldelade aktierätter <sup>1)</sup>                                | Antal aktierätter |
|---|-------------------|
| Utestående vid årets början   |                   |
| 2005 års tilldelning  | 374 140           |
| 2006 års tilldelning <sup>2)</sup>                                  | 451 977           |
| <b>Summa utestående</b>   | <b>826 117</b>    |
| Förverkade/förfallna under perioden                                 | -122 241          |
| <b>Tilldelning avseende 2007</b>                                    |                   |
| under året <sup>3)</sup>  | 540 984           |
| <b>Summa utestående årets slut</b>                                  | <b>1 244 860</b>  |
| <b>Personalrelaterade kostnader för aktierätter <sup>2)</sup></b>   |                   |
| Summa preliminär kostnad för programmet                             | 166               |
| Kostnadsfört vid årets ingång                                       | -39               |
| Årets kostnad   | -39               |
| Summa kostnadsfört vid årets utgång                                 | -78               |
| <b>Återstår att kostnadsföra till och med 2011</b>                  | <b>88</b>         |
| varav kostnadsförs  |                   |
| 2008  | 41                |
| 2009  | 32                |
| 2010  | 15                |
| <b>Summa</b>  | <b>88</b>         |
| <b>Utspädning 2007</b>  | <b>%</b>          |
| Intjänade aktierätter till och med 2007, 527 392 st                 | 0,13              |
| Maximal utspädning av programmet vid programmets slut, 1 244 860 st | 0,3               |

1) Enl IFRS 2, Aktierelaterade ersättningar

2) Preliminär tilldelning fastställdes av styrelsen i april 2007

3) Preliminär tilldelning fastställdes av styrelsen i april 2008.

### F1 Nytt långsiktigt aktiesparprogram

Vid Skanskas extra bolagsstämma i november 2007 antogs styrelsens förslag till införande av ett långsiktigt aktiesparprogram för koncernens permanent anställda.

Aktiesparprogrammet ersätter dels det treåriga aktieincitamentsprogram för ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner i Skanska som den ordinarie bolagsstämman 2005 beslutade införa och som löper ut under 2007, dels resultatandelsstiftelsen för anställda i svenska bolag inom Skanska-koncernen, och dels det incitamentsprogram som gäller för vissa anställda verksamma i Skanskas amerikanska verksamheter.

Syftet med programmet är att förstärka incitamenten att behålla och rekrytera kompetent personal och att knyta de anställda närmare aktieägarna.

Programmet ger anställda möjlighet att investera i aktier i Skanska och samtidigt få incitament i form av möjlig tilldelning av ytterligare aktier. Denna tilldelning baseras till övervägande del på prestation.

För ytterligare information se Förvaltningsberättelsen.

### F2 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.

## Not 38 Arvode och ersättningar till revisorer

|                              | 2007      | 2006      |
|------------------------------|-----------|-----------|
| KPMG                         |           |           |
| Revisionsuppdrag             | 58        | 52        |
| Övriga revisionsnära uppdrag | 6         | 6         |
| Skatterådgivning             | 9         | 9         |
| <b>Summa</b>                 | <b>73</b> | <b>67</b> |

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra. Med övriga revisionsnära uppdrag avses rådgivning avseende redovisningsfrågor samt rådgivning vid avyttring och förvärv av verksamheter.

## Not 39 Upplysningar om närstående

AB Industrivärden har genom ägande och röstandel ett betydande inflytande, såsom det definieras enligt IAS 24, Upplysningar om närstående. Alla transaktioner har skett på marknadsmässiga villkor.

Skanska säljer administrativa tjänster till pensionsstiftelser som förvaltar tillgångar avsedda att täcka koncernens pensionsförpliktelser.

Intresseföretag och joint ventures är närstående företag till Skanska. Uppgifter om transaktioner med dessa redovisas i följande tabeller.

Information om ersättningar och transaktioner med ledande befattningshavare finns i not 36, Personal, och not 37, Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

| Transaktioner med joint ventures         | 2007                     | 2006        |
|--|--------------------------|-------------|
| Försäljning till joint ventures          | 7 031                    | 5 738       |
| Inköp från joint ventures                | 146                      | 91          |
| Räntetäckter från joint ventures         |                          | 1           |
| Utdelning från joint ventures            | 186                      | 99          |
| Fordringar hos joint ventures            | 317                      | 236         |
| Skulder till joint ventures              | 6                        | 14          |
| Eventualförpliktelser för joint ventures | 651                      | 674         |
| <b>Transaktioner med intresseföretag</b> | <b>2007<sup>1)</sup></b> | <b>2006</b> |
| Försäljning till intresseföretag         |                          | 105         |
| Inköp från intresseföretag               |                          | 15          |
| Fordringar hos intresseföretag           |                          | 22          |
| Skulder till intresseföretag             |                          | 2           |

1) Under 2007 har koncernen ej haft några transaktioner med intresseföretag.

Skanskas pensionsstiftelse direktäger 250 000 aktier i Skanska, serie B. Det finns också en obetydlig andel indirekt ägda aktier via investeringar i olika fonder.

## Not 40 Leasing

Skanska är leasetagare till både finansiella och operationella leasingavtal.

Då Skanska är leasetagare redovisas de finansiella leasing tillgångarna som en anläggningstillgång i balansräkningen medan den framtida förpliktelsen till leasegivaren redovisas som en skuld i balansräkningen.

Som finansiell leasegivare bokför Skanska nuvärdet av fordran på leasetagaren som en finansiell fordran.

Som operationell leasegivare bedriver Skanska uthyrning av fastigheter via Kommersiell utveckling för kommersiella lokaler.

### A. Skanska som leasetagare

#### Finansiella leasingavtal

Som finansiella leasingavtal i koncernen redovisas leasade materiella anläggningstillgångar, både byggnader och mark samt maskiner och inventarier.

Av beloppet för finansiella leasingavtal i balansräkningen avser huvuddelen leasing av bilar i Sverige. Avtalen med leasingföretagen i övriga länder utgör operationell leasing.

| Finansiella leasingavtal, bokfört värde     | 2007       | 2006       |
|---|------------|------------|
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>     |            |            |
| Byggnader och mark                          | 5          | 36         |
| Maskiner och inventarier                    | 204        | 151        |
| <b>Summa</b>                                | <b>209</b> | <b>187</b> |
| Anskaffningsvärden                          | 328        | 281        |
| Årets avskrivning                           | -50        | -5         |
| Ackumulerade avskrivningar vid årets början | -69        | -89        |
| <b>Redovisat värde</b>                      | <b>209</b> | <b>187</b> |

Variabla avgifter för finansiella leasingkontrakt som ingår i årets resultat uppgår till -3 (-4) Mkr.

Inga leasingavtal har vidareuthyrts.

Framtida minimileaseavgifter och dessas nuvärden framgår av följande tabell.

| Kostnader, förfallotidpunkt   | Framtida minimileaseavgifter |             | Nuvärden av framtida minimileaseavgifter |             |
|---|------------------------------|-------------|--|-------------|
|   | 2007                         | 2006        | 2007                                     | 2006        |
| Inom ett år   | -63                          | -55         | -51                                      | -49         |
| Senare än ett år men inom fem år                                    | -70                          | -63         | -52                                      | -49         |
| Senare än fem år  | -50                          | -56         | -40                                      | -42         |
| <b>Summa</b>  | <b>-183</b>                  | <b>-174</b> | <b>-143</b>                              | <b>-140</b> |
| <b>Avstämning framtida minimilease avgifter och dessas nuvärden</b> |                              |             | <b>2007</b>                              | <b>2006</b> |
| Framtida minimileaseavgifter  |                              |             | -183                                     | -174        |
| Avgår räntebelastning   |                              |             | 40                                       | 34          |
| <b>Nuvärde av framtida minimileaseavgifter</b>                      |                              |             | <b>-143</b>                              | <b>-140</b> |

#### Operationella leasingavtal

Huvuddelen av beloppen från framtida minimileaseavgifter avser leasingbilar och kontorlokaler för verksamheten i Storbritannien. Dessutom ingår tomträttsavtal, framförallt i Stockholm.

Koncernens leasingkostnader avseende operationella leasingavtal för året uppgår till -615 (-540) Mkr varav -546 (-492) Mkr avser minimileaseavgifter och -69 (-48) Mkr avser variabla avgifter.

Koncernen har 5 (5) Mkr i leasingintäkter som avser vidareuthyrning av operationella leasingavtal.

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

| Kostnader, förfallotidpunkt      | 2007          | 2006          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Inom ett år                      | -423          | -442          |
| Senare än ett år men inom fem år | -940          | -959          |
| Senare än fem år                 | -454          | -560          |
| <b>Summa</b>                     | <b>-1 817</b> | <b>-1 961</b> |

Av beloppet avser 2 (29) Mkr objekt som vidareuthyrts.

**B. Skanska som leasegivare**

**Finansiella leasingavtal**

Skanska äger en fastighet i Sverige som leasas till kund enligt ett finansiellt leasingavtal.

Nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter redovisas i balansräkningen som finansiell anläggningstillgång och uppgick på balansdagen till;

|   | 2007     | 2006     |
|---|----------|----------|
| Bruttoinvestering i finansiella leasingavtal                    | 11       | 13       |
| Ej intjänade finansiella intäkter                               | -1       | -2       |
| Nettoinvestering i finansiella leasingavtal                     | 10       | 11       |
| Ej garanterade restvärden som tillfaller leasegivaren           | -3       | -4       |
| <b>Nuvärde av fordran avseende framtida minimileaseavgifter</b> | <b>7</b> | <b>7</b> |

Bruttoinvesteringen och nuvärdet av framtida minimileaseavgifter fördelar sig på förfallotider enligt följande;

| Intäkter, förfallotidpunkt       | Bruttoinvestering i finansiella leasingavtal |           | Nuvärden av fordran avseende framtida minimileaseavgifter |          |
|----------------------------------|--|-----------|---|----------|
|                                  | 2007   | 2006      | 2007  | 2006     |
| Inom ett år                      | 3  | 3         | 3   | 2        |
| Senare än ett år men inom fem år | 8  | 10        | 4   | 5        |
| Senare än fem år                 | 0  | 0         | 0   | 0        |
| <b>Summa</b>                     | <b>11</b>                                    | <b>13</b> | <b>7</b>  | <b>7</b> |

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**

Kommersiell utveckling utgör operationell leasingverksamhet i Skanska. Dessa fastigheter redovisas som omsättningsstillgångar i balansräkningen. För beskrivning av verksamhetsgren Kommersiell utveckling, se not 4, Redovisning per segment.

Årets leasingintäkt för Kommersiell utveckling uppgick till 313 (327) Mkr.

Koncernens variabla leasinginkomster avseende operationella leasingkontrakt uppgår för året till 8 (11) Mkr.

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

| Intäkter, förfallotidpunkt       | 2007         | 2006         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Inom ett år                      | 471          | 305          |
| Senare än ett år men inom fem år | 1 358        | 653          |
| Senare än fem år                 | 729          | 251          |
| <b>Summa</b>                     | <b>2 558</b> | <b>1 209</b> |

Redovisat värde på omsättningsfastigheter i Kommersiell utveckling uppgick till 6 260 (5 583) Mkr.

De finansiella rapporterna undertecknades den 6 februari 2008 och kommer att läggas fram för fastställelse för ordinarie årsstämman i Skanska AB den 3 april 2008.

Avtal ingicks i slutet av 2007 om försäljning av Skanskas 50-procentiga andel i vattenkraftverket Ponte de Pedra i Brasilien.

Försäljningspriset för aktierna uppgår till cirka en miljard kronor och försäljningsvinsten till cirka 550 Mkr.

Affären är villkorad av godkännande av berörda myndigheter vilket väntas ske i början av 2008, varefter affären kommer att redovisas.

Skanska ABs styrelse utsåg vid styrelsemöte den 6 februari 2008 Johan Karlström till ny VD och koncernchef för Skanska. Han efterträder Stuart Graham, som tidigare meddelat styrelsen att han lämnar VD-posten under 2008.

Johan Karlström kommer att tillträda sin nya befattning den 3 april 2008 i samband med Skanskas årsstämma.

| Mkr  | 2007          |               |               |               | 2006          |               |               |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | kv4           | kv3           | kv2           | kv1           | kv4           | kv3           | kv2           | kv1           |
| <b>Orderingång</b>                               | <b>36 554</b> | <b>30 375</b> | <b>40 024</b> | <b>39 735</b> | <b>34 262</b> | <b>28 601</b> | <b>44 083</b> | <b>27 446</b> |
| <b>Resultat</b>                                  |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Intäkter   | 38 409        | 36 405        | 35 447        | 28 520        | 34 761        | 31 928        | 32 111        | 26 803        |
| Kostnader för produktion och förvaltning         | -34 685       | -33 078       | -31 989       | -26 055       | -31 884       | -29 216       | -28 584       | -24 536       |
| <b>Bruttoresultat</b>                            | <b>3 724</b>  | <b>3 327</b>  | <b>3 458</b>  | <b>2 465</b>  | <b>2 877</b>  | <b>2 712</b>  | <b>3 527</b>  | <b>2 267</b>  |
| Försäljnings- och administrationskostnader       | -2 205        | -1 854        | -2 144        | -1 767        | -1 849        | -1 793        | -1 675        | -1 668        |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 118           | 98            | 105           | 81            | 120           | 128           | 105           | 11            |
| Rörelseresultat                                  | 1 637         | 1 571         | 1 419         | 779           | 1 148         | 1 047         | 1 957         | 610           |
| Ränteintäkter                                    | 214           | 147           | 110           | 156           | 145           | 105           | 82            | 74            |
| Räntekostnader                                   | -63           | -35           | -29           | -38           | -41           | -23           | -17           | -26           |
| Förändring av marknadsvärde                      | -28           | -26           | -24           | -26           | -33           | -37           | -41           | -7            |
| Övrigt finansnetto                               | -34           | -15           | -28           | -20           | -1            | -1            | 27            | 17            |
| <b>Finansnetto</b>                               | <b>89</b>     | <b>71</b>     | <b>29</b>     | <b>72</b>     | <b>70</b>     | <b>44</b>     | <b>51</b>     | <b>58</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>1 726</b>  | <b>1 642</b>  | <b>1 448</b>  | <b>851</b>    | <b>1 218</b>  | <b>1 091</b>  | <b>2 008</b>  | <b>668</b>    |
| Skatter  | -482          | -399          | -419          | -246          | -373          | -287          | -496          | -174          |
| <b>Periodens resultat</b>                        | <b>1 244</b>  | <b>1 243</b>  | <b>1 029</b>  | <b>605</b>    | <b>845</b>    | <b>804</b>    | <b>1 512</b>  | <b>494</b>    |
| Periodens resultat hänförligt till               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Aktieägarna                                      | 1 237         | 1 237         | 1 022         | 600           | 836           | 801           | 1 504         | 494           |
| Minoriteten                                      | 7             | 6             | 7             | 5             | 9             | 3             | 8             | 0             |
| Orderstock                                       | 146 167       | 147 663       | 155 604       | 150 517       | 135 179       | 134 754       | 137 980       | 129 537       |
| Sysselsatt kapital                               | 25 558        | 23 569        | 22 545        | 25 262        | 24 401        | 23 721        | 22 730        | 21 651        |
| Räntebärande nettofordran                        | 14 581        | 7 646         | 7 587         | 10 558        | 10 377        | 10 109        | 9 132         | 10 668        |
| Skuldsättningsgrad                               | -0,7          | -0,4          | -0,4          | -0,5          | -0,5          | -0,5          | -0,5          | -0,6          |
| Avkastning sysselsatt kapital, %                 | 25,0          | 22,8          | 20,5          | 23,0          | 22,5          | 23,5          | 23,9          | 21,1          |
| <b>Kassaflöde</b>                                |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Kassaflöde från löpande verksamhet               | 7 831         | 498           | 533           | 237           | 1 251         | 1 007         | 1 809         | -350          |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet           | -198          | -1 158        | -871          | -219          | -1 121        | -355          | -1 219        | -505          |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet          | 139           | -52           | -3 830        | 49            | 112           | 67            | -2 558        | -481          |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                      | <b>7 772</b>  | <b>-712</b>   | <b>-4 168</b> | <b>67</b>     | <b>242</b>    | <b>719</b>    | <b>-1 968</b> | <b>-1 336</b> |
| <b>Verksamhetsgrenar</b>                         |               |               |               |               |               |               |               |               |
| <b>Orderingång</b>                               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Byggverksamhet                                   | 36 428        | 30 228        | 40 020        | 39 697        | 34 224        | 28 577        | 43 891        | 27 433        |
| Centralt och eliminerings                        | 126           | 147           | 4             | 38            | 38            | 24            | 192           | 13            |
| <b>Summa</b>                                     | <b>36 554</b> | <b>30 375</b> | <b>40 024</b> | <b>39 735</b> | <b>34 262</b> | <b>28 601</b> | <b>44 083</b> | <b>27 446</b> |
| <b>Intäkter</b>                                  |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Byggverksamhet                                   | 36 573        | 34 878        | 33 522        | 27 522        | 33 197        | 31 170        | 29 010        | 25 333        |
| Bostadsutveckling                                | 2 067         | 1 752         | 1 818         | 2 042         | 2 102         | 1 376         | 1 749         | 1 561         |
| Kommersiell utveckling                           | 985           | 762           | 1 118         | 265           | 420           | 276           | 2 027         | 702           |
| Infrastrukturutveckling                          | 72            | 15            | 21            | 8             | 23            | 23            | 81            | 24            |
| Centralt och eliminerings                        | -1 288        | -1 002        | -1 032        | -1 317        | -981          | -916          | -757          | -817          |
| <b>Summa</b>                                     | <b>38 409</b> | <b>36 405</b> | <b>35 447</b> | <b>28 520</b> | <b>34 761</b> | <b>31 929</b> | <b>32 110</b> | <b>26 803</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Byggverksamhet                                   | 1 269         | 1 363         | 1 149         | 664           | 956           | 1 018         | 881           | 481           |
| Bostadsutveckling                                | 215           | 123           | 140           | 246           | 340           | 162           | 201           | 149           |
| Kommersiell utveckling                           | 248           | 233           | 353           | 76            | 44            | 27            | 934           | 205           |
| Infrastrukturutveckling                          | 12            | -4            | -19           | -96           | -44           | 26            | 62            | -52           |
| Centralt   | -99           | -106          | -232          | -123          | -95           | -117          | -154          | -148          |
| Eliminerings                                     | -8            | -38           | 28            | 12            | -53           | -69           | 33            | -25           |
| <b>Summa</b>                                     | <b>1 637</b>  | <b>1 571</b>  | <b>1 419</b>  | <b>779</b>    | <b>1 148</b>  | <b>1 047</b>  | <b>1 957</b>  | <b>610</b>    |



| Resultaträkningar, Mkr                               | Enligt IFRS   |               |               |              | Enligt SWGAAP |
|--|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|  | 2007          | 2006          | 2005          | 2004         | 2003          |
| Intäkter   | 138 781       | 125 603       | 124 667       | 121 263      | 132 879       |
| Kostnader för produktion och förvaltning             | -125 807      | -114 220      | -113 402      | -111 706     | -119 987      |
| <b>Bruttoresultat</b>                                | <b>12 974</b> | <b>11 383</b> | <b>11 265</b> | <b>9 557</b> | <b>12 892</b> |
| Försäljnings- och administrationskostnader           | -7 970        | -6 985        | -6 686        | -6 951       | -8 453        |
| Resultat från försäljning av avvecklade verksamheter | -             | -             | 184           | 1 587        | 14            |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag     | 402           | 364           | 237           | 168          | 79            |
| <b>Rörelseresultat</b>                               | <b>5 406</b>  | <b>4 762</b>  | <b>5 000</b>  | <b>4 361</b> | <b>4 532</b>  |
| Finansnetto  | 261           | 223           | 120           | -34          | -460          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             | <b>5 667</b>  | <b>4 985</b>  | <b>5 120</b>  | <b>4 327</b> | <b>4 072</b>  |
| Skatter  | -1 546        | -1 330        | -1 230        | -1 141       | -1 303        |
| <b>Periodens resultat</b>                            | <b>4 121</b>  | <b>3 655</b>  | <b>3 890</b>  | <b>3 186</b> | <b>2 769</b>  |
| Periodens resultat hänförligt till                   |               |               |               |              |               |
| Aktieägarna  | 4 096         | 3 635         | 3 879         | 3 173        | 2 761         |
| Minoriteten  | 25            | 20            | 11            | 13           | 8             |
| <b>Kassaflöde</b>                                    |               |               |               |              |               |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                   | 9 099         | 3 717         | 6 707         | 6 519        | 11 062        |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet               | -2 446        | -3 200        | -323          | 1 206        | -1 207        |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet              | -3 694        | -2 860        | -2 746        | -5 804       | -7 967        |
| <b>Årets kassaflöde</b>                              | <b>2 959</b>  | <b>-2 343</b> | <b>3 638</b>  | <b>1 921</b> | <b>1 888</b>  |

| Balansräkningar, Mkr   | Enligt IFRS   |               |               |                          |               |                          | Enligt SWGAAP |
|--|---------------|---------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
|  | 31 dec 2007   | 31 dec 2006   | 31 dec 2005   | 1 jan <sup>1)</sup> 2005 | 31 dec 2004   | 1 jan <sup>1)</sup> 2004 | 31 dec 2003   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |               |               |               |                          |               |                          |               |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |               |               |               |                          |               |                          |               |
| Materiella anläggningstillgångar   | 5 973         | 5 457         | 5 243         | 4 978                    | 5 507         | 6 700                    | 6 730         |
| Goodwill   | 4 584         | 4 490         | 4 154         | 3 899                    | 3 899         | 4 259                    | 4 259         |
| Immateriella tillgångar  | 658           | 740           | 644           | 535                      | 535           | 542                      | 459           |
| Placeringar i joint ventures och intresseföretag   | 1 945         | 1 894         | 1 834         | 862                      | 862           | 1 374                    | 1 374         |
| Finansiella anläggningstillgångar <sup>2) 4)</sup>   | 728           | 1 500         | 1 236         | 1 253                    | 1 137         | 2 032                    | 2 032         |
| Uppskjutna skattefordringar  | 956           | 1 976         | 2 282         | 1 620                    | 1 633         | 1 459                    | 1 539         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   | <b>14 844</b> | <b>16 057</b> | <b>15 393</b> | <b>13 147</b>            | <b>13 573</b> | <b>16 366</b>            | <b>16 393</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |               |               |               |                          |               |                          |               |
| Omsättningsfastigheter <sup>3)</sup>   | 13 198        | 11 827        | 10 482        | 11 935                   | 11 948        | 13 866                   | 13 694        |
| Material och varulager   | 769           | 484           | 501           | 483                      | 610           | 828                      | 828           |
| Finansiella omsättningstillgångar <sup>4)</sup>  | 4 686         | 3 154         | 2 260         | 2 771                    | 2 490         | 1 248                    | 1 248         |
| Skattefordringar   | 411           | 330           | 330           | 269                      | 269           | 415                      | 415           |
| Fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal  | 5 656         | 5 222         | 5 610         | 3 653                    | 3 579         | 4 768                    |               |
| Övriga rörelsefordringar   | 25 168        | 23 263        | 22 985        | 21 579                   | 21 744        | 22 309                   | 4 814         |
| Kortfristiga placeringar   | 521           | 2 131         | 3 095         | 3 053                    | 3 053         | 218                      | 22 309        |
| Kassa och bank   | 13 688        | 8 839         | 10 583        | 5 794                    | 5 815         | 6 819                    | 218           |
| Tillgångar som innehas för försäljning   |               |               | 72            | 869                      |               |                          | 6 819         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   | <b>64 097</b> | <b>55 250</b> | <b>55 918</b> | <b>50 406</b>            | <b>49 508</b> | <b>50 471</b>            | <b>50 345</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  | <b>78 941</b> | <b>71 307</b> | <b>71 311</b> | <b>63 553</b>            | <b>63 081</b> | <b>66 837</b>            | <b>66 738</b> |
| varav räntebärande   | 19 415        | 15 441        | 16 975        | 12 421                   | 12 421        | 10 241                   | 10 241        |
| <b>EGET KAPITAL</b>  |               |               |               |                          |               |                          |               |
| Eget kapital hänförligt till aktieägarna   | 20 514        | 19 190        | 18 454        | 16 240                   | 16 251        | 14 501                   | 14 169        |
| Minoritetsintresse   | 210           | 147           | 133           | 117                      | 117           | 200                      | 200           |
| <b>Summa Eget kapital</b>  | <b>20 724</b> | <b>19 337</b> | <b>18 587</b> | <b>16 357</b>            | <b>16 368</b> | <b>14 701</b>            | <b>14 369</b> |
| <b>SKULDER</b>   |               |               |               |                          |               |                          |               |
| <b>Långfristiga skulder</b>  |               |               |               |                          |               |                          |               |
| Finansiella långfristiga skulder <sup>4)</sup>   | 955           | 2 039         | 2 424         | 3 300                    | 3 046         | 5 714                    | 7 182         |
| Pensioner  | 1 149         | 1 556         | 2 407         | 1 108                    | 1 112         | 1 771                    | 2 058         |
| Uppskjutna skatteskulder   | 2 069         | 2 892         | 2 831         | 2 708                    | 2 744         | 3 164                    | 3 104         |
| Långfristiga avsättningar  | 96            | 119           | 143           | 135                      | 135           | 174                      | 175           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  | <b>4 269</b>  | <b>6 606</b>  | <b>7 805</b>  | <b>7 251</b>             | <b>7 037</b>  | <b>10 823</b>            | <b>12 519</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>  |               |               |               |                          |               |                          |               |
| Finansiella kortfristiga skulder <sup>4)</sup>   | 2 703         | 1 396         | 1 080         | 1 197                    | 1 006         | 2 277                    | 808           |
| Skatteskulder  | 891           | 728           | 595           | 994                      | 998           | 571                      | 571           |
| Kortfristiga avsättningar  | 3 646         | 3 476         | 3 200         | 2 735                    | 2 740         | 3 050                    | 3 055         |
| Skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal   | 15 748        | 11 357        | 11 782        | 10 471                   | 10 428        | 9 311                    | 9 311         |
| Övriga rörelseskulder  | 30 960        | 28 407        | 28 220        | 24 224                   | 24 504        | 26 104                   | 26 105        |
| Skulder hänförliga till tillgångar som innehas för försäljning   |               |               | 42            | 324                      |               |                          |               |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>  | <b>53 948</b> | <b>45 364</b> | <b>44 919</b> | <b>39 945</b>            | <b>39 676</b> | <b>41 313</b>            | <b>39 850</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  | <b>78 941</b> | <b>71 307</b> | <b>71 311</b> | <b>63 553</b>            | <b>63 081</b> | <b>66 837</b>            | <b>66 738</b> |
| varav räntebärande   | 4 834         | 5 064         | 5 864         | 5 192                    | 5 192         | 9 804                    | 10 091        |
| 1) Förutom balansräkningarna per den 31 december respektive år, redovisas öppningsbalansen enligt IFRS per den 1 januari 2004 samt övergången till IAS 39 och IFRS 5 per den 1 januari 2005. |               |               |               |                          |               |                          |               |
| 2) varav aktier  |               |               |               |                          |               |                          |               |
|  | 92            | 59            | 59            | 74                       | 74            | 76                       | 76            |
| 3) <b>Omsättningsfastigheter</b>   |               |               |               |                          |               |                          |               |
| Kommersiell utveckling   | 6 260         | 5 583         | 5 804         | 7 395                    | 7 408         | 9 421                    | 9 249         |
| Kommersiella fastigheter, övrigt   | 748           | 956           | 1 396         | 1 272                    | 1 272         | 1 051                    | 1 051         |
| Bostadsutveckling  | 6 190         | 5 288         | 3 282         | 3 268                    | 3 268         | 3 394                    | 3 394         |
|  | <b>13 198</b> | <b>11 827</b> | <b>10 482</b> | <b>11 935</b>            | <b>11 948</b> | <b>13 866</b>            | <b>13 694</b> |
| 4) Poster avseende icke räntebärande orealiserade värdeförändringar på derivat/värdepapper ingår följande med:   |               |               |               |                          |               |                          |               |
| Finansiella anläggningstillgångar  | 2             | 8             | 107           | 116                      |               |                          |               |
| Finansiella omsättningstillgångar  | 114           | 116           | 35            | 281                      |               |                          |               |
| Finansiella långfristiga skulder   |               | 6             | 22            | 254                      |               |                          |               |
| Finansiella kortfristiga skulder   | 89            | 60            | 196           | 193                      |               |                          |               |

Nyckeltal<sup>5), 6)</sup>

|   | Enligt IFRS |             |             |             |             |             | Enligt SWGAAP |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
|   | 31 dec 2007 | 31 dec 2006 | 31 dec 2005 | 1 jan 2005  | 31 dec 2004 | 1 jan 2004  | 31 dec 2003   |
| Orderingång   | 146 688     | 134 392     | 117 097     |             | 121 903     |             | 121 128       |
| Orderstock  | 146 167     | 135 179     | 128 743     |             | 113 740     |             | 116 401       |
| Medelantal anställda                                | 60 435      | 56 085      | 53 806      |             | 53 803      |             | 69 669        |
| Ordinarie utdelning per aktie, kronor <sup>5)</sup> | 5,25        | 4,75        | 4,50        |             | 4,00        |             | 3,00          |
| Extra utdelning per aktie, kronor <sup>5)</sup>     | 3,00        | 3,50        | 2,00        |             |             |             |               |
| Resultat per aktie, kronor                          | 9,78        | 8,68        | 9,27        |             | 7,58        |             | 6,60          |
| Sysselsatt kapital                                  | 25 558      | 24 401      | 24 451      | 21 549      | 21 560      | 24 505      | 24 460        |
| Räntebärande nettofordran (+) nettoskuld (-)        | 14 581      | 10 377      | 11 111      | 7 229       | 7 229       | 437         | 150           |
| Eget kapital per aktie, kronor                      | 49,01       | 45,85       | 44,09       | 38,80       | 38,83       | 34,65       | 33,90         |
| Soliditet, %  | 26,3        | 27,1        | 26,1        | 25,7        | 25,9        | 22,0        | 21,5          |
| Skuldsättningsgrad                                  | -0,7        | -0,5        | -0,6        | -0,4        | -0,4        | 0,0         | 0,0           |
| Räntetäckningsgrad                                  | -15,9       | -21,3       | -37,4       |             | 122,8       |             | 16,8          |
| Avkastning på eget kapital, % <sup>7)</sup>         | 21,1        | 20,5        | 22,0        |             | 20,6        |             | 20,5          |
| Avkastning på sysselsatt kapital, %                 | 25,0        | 22,5        | 23,3        |             | 19,9        |             | 17,1          |
| Totalt antal aktier                                 | 418 553 072 | 418 553 072 | 418 553 072 | 418 553 072 | 418 553 072 | 418 553 072 | 418 553 072   |
| Genomsnittligt antal aktier                         |             |             |             |             |             |             |               |
| Före utspädning                                     | 418 553 072 | 418 553 072 | 418 553 072 | 418 553 072 | 418 553 072 | 418 553 072 | 418 553 072   |
| Efter utspädning                                    | 419 080 464 | 418 827 470 | 418 561 923 |             |             |             |               |
| Antal egna aktier                                   | 4 500 000   | 4 500 000   |             |             |             |             |               |

5) Styrelsens förslag: ordinarie utdelning om 5,25 kronor per aktie och extra utdelning om 3,00 kronor per aktie.

6) För definitioner se not 44.

7) Genomsnittligt eget kapital beräknat på fem mätpunkter. Jämförelseåren är omräknade.

|  |  |
|--|--|
| <b>Avkastning på eget kapital</b>  | Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt synligt eget kapital hänförligt till aktieägarna.   |
| <b>Avkastning på sysselsatt kapital, koncernen</b>   | Rörelseresultat och finansiella intäkter i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.   |
| <b>Avkastning på sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportenheter</b> | Rörelseresultat, finansiella intäkter reducerat med ränteintäkter från Skanskas internbank och övriga finansiella poster i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.   |
| <b>Direktavkastning, fastigheter</b>   | Driftnetto dividerat med redovisat värde vid årets slut.   |
| <b>Driftnetto, fastigheter</b>   | Hysesintäkter och räntebidrag minus drifts-, underhålls- och administrationskostnader samt fastighetsskatt. Tomträttsavgäld ingår i driftskostnaderna.   |
| <b>Eget kapital per aktie</b>  | Synligt eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal aktier.  |
| <b>Genomsnittligt synligt eget kapital</b>   | Beräknas utifrån fem mätpunkter: hälften av eget kapital hänförligt till aktieägarna vid årets början plus eget kapital hänförligt till aktieägarna vid utgången av kvartal 1, kvartal 2 och kvartal 3 plus hälften av eget kapital hänförligt till aktieägarna vid årets slut, dividerat med fyra.  |
| <b>Genomsnittligt sysselsatt kapital</b>   | 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.  |
| <b>Koncernens operativa kassaflöde</b>   | 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 35.   |
| <b>Netto rörelsekapital</b>  | Netto räntefria fordringar och skulder inklusive skatter.  |
| <b>Operativt kassaflöde</b>  | Kassaflöde från verksamheten före skatt och före finansieringsverksamhet. Se även not 35.  |
| <b>Orderingång</b>   | Entreprenaduppdrag: Vid skriftlig orderbekräftelse eller undertecknat kontrakt. Inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling.<br>Servicejänster: För fastprisarbeten; vid undertecknandet av kontrakt. Vid löpande räkningsarbeten; orderingången överensstämmer med intäkterna.<br>För Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling rapporteras ingen orderingång. |
| <b>Orderstock</b>  | Entreprenaduppdrag: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter (upparbetade projektkostnader plus upparbetade projektresultat justerat för förlustavsättningar) plus orderstocken vid periodens ingång.<br>Servicejänster: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter plus orderstocken vid periodens ingång.                                      |
| <b>Resultat per aktie</b>  | Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal aktier.   |
| <b>Räntebärande nettofordran</b>   | Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.  |
| <b>Räntetäckningsgrad</b>  | Rörelseresultat och finansiella intäkter plus avskrivningar dividerat med räntenetto.  |
| <b>Skuldsättningsgrad</b>  | Räntebärande nettoskuld dividerat med synligt eget kapital inklusive minoritet.  |
| <b>Soliditet</b>   | Synligt eget kapital inklusive minoritet i procent av balansomslutningen.  |
| <b>Sysselsatt kapital, koncernen</b>   | Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.   |
| <b>Sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportenheter</b>               | Totala tillgångar reducerade med skattefordringar och inlåning i Skanskas internbank minus icke räntebärande skulder reducerade med avsättningar för skatter och skatteskulder.  |

# Moderbolagets noter

## Not 45 Finansiella instrument, moderbolaget

Finansiella instrument presenteras enligt IFRS 7, Finansiella instrument, upplysningar. Denna not innehåller moderbolagets finansiella instrument i siffror. Se även koncernens not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper, samt not 6, Finansiella instrument.

| Finansiella instrument i balansräkningen        | 2007         | 2006         |
|---|--------------|--------------|
| <b>Tillgångar</b>                               |              |              |
| Långfristiga fordringar hos koncernföretag      | 719          | 7 693        |
| Kundfordringar                                  | 42           | 1            |
| <b>Summa finansiella instrument, tillgångar</b> | <b>761</b>   | <b>7 694</b> |
| <b>Skulder</b>                                  |              |              |
| Långfristiga skulder till koncernföretag        | 3 307        | 9 920        |
| Leverantörsskulder                              | 27           | 12           |
| <b>Summa finansiella instrument, skulder</b>    | <b>3 334</b> | <b>9 932</b> |

Verkligt värde på moderbolagets finansiella instrument avviker inte i något fall från redovisat värde.

Samtliga tillgångar tillhör kategorin fordringar. Inga tillgångar har värderats till verkligt värde via resultaträkningen.

Samtliga finansiella skulder tillhör kategorin "värderade till upplupet anskaffningsvärde".

| Avstämning mot balansräkningen                                 | 2007          | 2006          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Tillgångar</b>  |               |               |
| Finansiella instrument   | 761           | 7 694         |
| <b>Övriga tillgångar</b>                                       |               |               |
| Materiella och immateriella tillgångar                         | 16            | 25            |
| Andelar i koncernföretag, joint ventures och andra värdepapper | 10 579        | 10 565        |
| Andra långfristiga fordringar                                  | 83            | 78            |
| Skattefordringar   | 58            | 57            |
| Övriga kortfristiga fordringar och interimfordringar           | 115           | 117           |
| <b>Summa tillgångar</b>  | <b>11 612</b> | <b>18 536</b> |
| <b>Eget kapital och skulder</b>                                |               |               |
| Finansiella instrument   | 3 334         | 9 932         |
| <b>Övriga skulder</b>  |               |               |
| Eget kapital   | 8 048         | 8 380         |
| Avsättningar   | 175           | 173           |
| Övriga kortfristiga skulder och interimsskulder                | 55            | 51            |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>                          | <b>11 612</b> | <b>18 536</b> |

### Finansiella instruments påverkan på moderbolagets resultaträkning

| Finansiella intäkter och kostnader redovisade i finansnettot                    | 2007       | 2006       |
|---|------------|------------|
| Ränteintäkter på fordringar   | 237        | 187        |
| Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde | -327       | -288       |
| Intäkt på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde         |            | 34         |
| Intäkt från aktieswap   |            | 26         |
| <b>Summa</b>  | <b>-90</b> | <b>-41</b> |

Moderbolaget har inga intäkter eller kostnader från finansiella instrument som redovisas direkt i eget kapital.

## Risker som härrör från de finansiella instrumenten

Moderbolaget innehar nästan uteslutande finansiella instrument i form av interna fordringar och skulder. All extern hantering av utlåning, upplåning, räntor och valutor sköts av koncernens internbank, dotterbolaget Skanska Financial Services AB. Se vidare koncernens not 6, Finansiella instrument.

### Kreditrisk

Redovisat värde på finansiella instrument, tillgångar, motsvarar den maximala kredit-exponeringen på balansdagen.

Inga finansiella instrument har skrivits ned per balansdagen.

## Not 46 Nettoomsättning, moderbolaget

Moderbolagets nettoomsättning utgörs av koncerninterna servicetjänster.

I beloppet ingår försäljning till dotterbolag med 75 (26) Mkr. För övriga transaktioner med närstående, se not 63, Upplysningar om närstående.

## Not 47 Finansnetto, moderbolaget

|                | Resultat från andelar i koncernföretag | Resultat från övriga finansiella anläggnings-tillgångar | Räntekostnader och liknande resultatposter | Summa        |
|----------------|--|---|--|--------------|
| <b>2007</b>    |  |   |  |              |
| Utdelning      | 3 678                                  |   |  | 3 678        |
| Ränteintäkter  |  | 238   |  | 238          |
| Räntekostnader |  |   | -327                                       | -327         |
| Övrigt         |  |   | 1  | 1            |
| <b>Summa</b>   | <b>3 678</b>                           | <b>238</b>  | <b>-326</b>                                | <b>3 590</b> |
| <b>2006</b>    |  |   |  |              |
| Utdelning      | 2 955                                  |   |  | 2 955        |
| Ränteintäkter  |  | 188   |  | 188          |
| Räntekostnader |  |   | -294                                       | -294         |
| Övrigt         |  | 26  | 34   | 60           |
| <b>Summa</b>   | <b>2 955</b>                           | <b>214</b>  | <b>-260</b>                                | <b>2 909</b> |

### Utdelningar

Beloppet för utdelningar består av utdelningar enligt årsstämmobeslut, 3 000 (2 500) Mkr och mottaget koncernbidrag 678 (455) Mkr.

### Räntenetto

Av ränteintäkterna avser 237 (187) Mkr koncernföretag.

Av räntekostnaderna avser -327 (-288) Mkr koncernföretag.

## Not 48 Inkomstskatter, moderbolaget

|  | 2007       | 2006       |
|--|------------|------------|
| Aktuell skatt  | -54        | -6         |
| Uppskjuten skattekostnad/intäkt från förändring av temporära skillnader                                    | 4          | 1          |
| <b>Summa</b>   | <b>-50</b> | <b>-5</b>  |
| Sambandet mellan den svenska skattesatsen om 28 procent och redovisad skatt belyses i nedanstående tabell. |            |            |
|  | 2007       | 2006       |
| Resultat efter finansiella poster  | 3 171      | 2 085      |
| Skatt med skattesatsen 28 procent  | -888       | -584       |
| <b>Skatteeffekt av:</b>  |            |            |
| Utdelning från dotterföretag   | 840        | 700        |
| Övrigt   | -2         | 6          |
| <b>Redovisad skattekostnad</b>   | <b>-50</b> | <b>122</b> |
| Uppskjutna skattefordringar  |            |            |
|  | 2007       | 2006       |
| Uppskjutna skattefordringar för personalrelaterade avsättningar  | 58         | 54         |
| Avgår uppskjutna skatteskulder för andelar   | -2         | -2         |
| <b>Summa</b>   | <b>56</b>  | <b>52</b>  |

### Förändring av uppskjutna skatter i balansräkningen

|   | 2007      | 2006      |
|---|-----------|-----------|
| Uppskjutna skattefordringar vid årets början      | 52        | 51        |
| Uppskjuten skattekostnad/intäkt                   | 4         | 1         |
| <b>Uppskjutna skattefordringar vid årets slut</b> | <b>56</b> | <b>52</b> |

Uppskjutna skattefordringar beräknas kunna utnyttjas mot koncernbidrag från rörelsedrivande svenska dotterföretag.

## Not 49 Immateriella tillgångar, moderbolaget

Immateriella anläggningstillgångar redovisas enligt IAS 38, Immateriella tillgångar. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

För immateriella tillgångar uppgår årets avskrivningar enligt plan till -1 (-1) Mkr och ingår i försäljnings- och administrationskostnader.

Vid bedömning av avskrivningsbelopp har hänsyn särskilt tagits till beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut.

|   | Immateriella tillgångar |           |
|---|-------------------------|-----------|
|   | 2007                    | 2006      |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                         |           |
| Vid årets början                              | 28                      | 25        |
| Nyanskaffningar                               |                         | 7         |
| Avyttringar                                   | -7                      | -4        |
|   | <b>21</b>               | <b>28</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                         |           |
| Vid årets början                              | -6                      | -8        |
| Avyttringar                                   |                         | 3         |
| Årets avskrivningar                           | -1                      | -1        |
|   | <b>-7</b>               | <b>-6</b> |
| <b>Akkumulerade nedskrivningar</b>            |                         |           |
| Vid årets början                              | 0                       | -1        |
| Avyttringar                                   |                         | 1         |
|   | <b>0</b>                | <b>0</b>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>         | <b>14</b>               | <b>22</b> |
| Redovisat värde vid årets början              | 22                      | 16        |

## Not 50 Materiella anläggningstillgångar, moderbolaget

Materiella anläggningstillgångar redovisas i enlighet med IAS 16, Materiella anläggningstillgångar. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

Som materiella anläggningstillgångar redovisas maskiner och inventarier som ägs av moderbolaget.

För materiella anläggningstillgångar uppgår årets avskrivningar enligt plan till -1 (-1) Mkr och ingår i försäljnings- och administrationskostnader.

|   | Maskiner och inventarier |           |
|---|--------------------------|-----------|
|   | 2007                     | 2006      |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                          |           |
| Vid årets början                              | 9                        | 8         |
| Nyanskaffningar                               |                          | 1         |
|   | <b>9</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                          |           |
| Vid årets början                              | -6                       | -5        |
| Årets avskrivningar                           | -1                       | -1        |
|   | <b>-7</b>                | <b>-6</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>         | <b>2</b>                 | <b>3</b>  |
| Redovisat värde vid årets början              | 3                        | 3         |

## Not 51 Finansiella anläggningstillgångar, moderbolaget

Som finansiella anläggningstillgångar redovisas andelar och fordringar.

Andelar fördelas på andelar i koncernföretag och joint ventures.

Se not 52, Andelar i koncernföretag, och not 53, Andelar i joint ventures.

Forordningar fördelas på fordringar hos koncernföretag, uppskjutna skattefordringar och andra långfristiga fordringar.

Skattefordringar beskrivs i not 48, Inkomstskatter. Samtliga fordringar förutom uppskjutna skatteförändringar är räntebärande.

| Andelar                                | Andelar i koncernföretag |               | Andelar i joint ventures |          | Andra långfristiga värdepappersinnehav |          |
|--|--------------------------|---------------|--------------------------|----------|--|----------|
|  | 2007                     | 2006          | 2007                     | 2006     | 2007                                   | 2006     |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b> |                          |               |                          |          |  |          |
| Vid årets början                       | 12 325                   | 12 335        | 0                        | 0        | 0                                      | 0        |
| Långsiktigt aktieincitamentsprogram    |                          | -10           |                          |          |  |          |
| Investering                            |                          |               | 2                        |          | 12                                     |          |
|  | <b>12 325</b>            | <b>12 325</b> | <b>2</b>                 | <b>0</b> | <b>12</b>                              | <b>0</b> |
| <b>Ackumulerade nedskrivningar</b>     |                          |               |                          |          |  |          |
| Vid årets början                       | -1 760                   | -1 760        |                          |          |  |          |
|  | <b>-1 760</b>            | <b>-1 760</b> | <b>0</b>                 | <b>0</b> | <b>0</b>                               | <b>0</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>10 565</b>            | <b>10 565</b> | <b>2</b>                 | <b>0</b> | <b>12</b>                              | <b>0</b> |
| Redovisat värde vid årets början       | 10 565                   | 10 575        | 0                        | 0        | 0                                      | 0        |

| Fordringar                             | Fordringar hos koncernföretag |              | Andra långfristiga fordringar och uppskjutna skattefordringar |            |
|--|-------------------------------|--------------|---|------------|
|  | 2007                          | 2006         | 2007  | 2006       |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b> |                               |              |   |            |
| Vid årets början                       | 7 693                         | 7 332        | 130   | 124        |
| Tillkommande/reglerade fordringar      | -6 974                        | 361          | 9   | 6          |
|  | <b>719</b>                    | <b>7 693</b> | <b>139</b>  | <b>130</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>719</b>                    | <b>7 693</b> | <b>139</b>  | <b>130</b> |
| Redovisat värde vid årets början       | 7 693                         | 7 332        | 130   | 124        |

## Not 52 Andelar i koncernbolag, moderbolaget

Skanska AB äger aktier i två dotterbolag.

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

| Bolag                         | Organisationsnummer | Säte  | Antal andelar | Redovisat värde |               |
|-------------------------------|---------------------|-------|---------------|-----------------|---------------|
|                               |                     |       |               | 2007            | 2006          |
| <b>Svenska dotterbolag</b>    |                     |       |               |                 |               |
| Skanska Financial Services AB | 556106-3834         | Solna | 500 000       | 65              | 65            |
| Skanska Kraft AB              | 556118-0943         | Solna | 4 000 000     | 10 500          | 10 500        |
| <b>Summa</b>                  |                     |       |               | <b>10 565</b>   | <b>10 565</b> |

Båda dotterbolagen ägs till 100 procent av moderbolaget.

## Not 53 Andelar i joint ventures, moderbolaget

Joint ventures redovisas i enlighet med IAS 31, Andelar i joint ventures. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

| Bolag                         | Organisationsnummer | Säte  | Andel (%) av kapital och röster | Redovisat värde |          |
|-------------------------------|---------------------|-------|---------------------------------|-----------------|----------|
|                               |                     |       |                                 | 2007            | 2006     |
| <b>Svenska Joint ventures</b> |                     |       |                                 |                 |          |
| Sundlink Contractors HB       | 969620– 7134        | Malmö | 37                              | 2               | 0        |
| <b>Summa</b>                  |                     |       |                                 | <b>2</b>        | <b>0</b> |

## Not 54 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter, moderbolaget

Moderbolaget har förutbetalda kostnader och upplupna intäkter med 9 (9) Mkr. Beloppet utgörs av förutbetalda försäkringspremier med 3 Mkr samt övriga interimfordringar med 6 Mkr. Föregående år utgjordes beloppet av förutbetalda försäkringspremier med 3 Mkr samt övriga interimfordringar med 6 Mkr.

## Not 55 Eget kapital, moderbolaget

### Bundet och fritt kapital

Eget kapital skall enligt svensk lag fördelas mellan bundna respektive fria medel. Aktiekapital och reservfond utgör bundet eget kapital. Fria medel utgörs av balanserad vinstmedel där effekt av derivatinstrument värderade till verkligt värde ingår.

Moderbolagets egna kapital fördelas med 1 269 (1 269) Mkr på aktiekapital, 598 (598) Mkr på reservfond (bundna fonder) och 3 060 (3 978) Mkr på balanserad vinst.

Föreslagen men ännu ej beslutad utdelning för 2007 uppgår totalt till 3 453 (3 453) Mkr. Av detta utgör 2 197 (1 988) Mkr ordinarie utdelning, vilket motsvaras av 5,25 (4,75) kr per aktie, samt 1 256 (1 465) Mkr extrautdelning, vilket motsvaras av 3,0 (3,5) kr per aktie.

### Antal aktier

|                                    | 2007               | 2006               |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Genomsnittligt antal aktier</b> |                    |                    |
| före utspädning                    | 418 553 072        | 418 553 072        |
| efter utspädning                   | 419 080 464        | 418 827 470        |
| <b>Totalt antal aktier</b>         | <b>418 553 072</b> | <b>418 553 072</b> |

Antalet aktier uppgår till 418 553 072 st, fördelat på 22 464 731 (22 502 851) st aktier av serie A och 396 088 341 (396 050 221) st av serie B.

Dessutom finns 4 500 000 st aktier av serie D i eget förvar.

Under året har 38 120 (51 212) st aktier av serie A lösts in mot motsvarande antal av serie B.

Kvotvärdet per aktie uppgår till 3 (3) kronor. Samtliga aktier är fullt betalda.

En A-aktie har 10 röster och B- och D-aktier har 1 röst vardera. D-aktierna berättigar inte till vinstutdelning.

B-aktien är noterad på OMX Nordiska börs i Stockholm.

Aktiekapitalet får enligt bolagsordningen lägst uppgå till 1 200 Mkr och högst till 4 800 Mkr.

## Not 56 Avsättningar, moderbolaget

Avsättningar redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

|                              | Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser | Övriga avsättningar |
|------------------------------|---|---------------------|
| Belopp vid årets ingång      | 152   | 21                  |
| Årets avsättningar           | 23  | 18                  |
| lanspråktaga avsättningar    | -21   | -18                 |
| <b>Belopp vid årets slut</b> | <b>154</b>  | <b>21</b>           |

Övriga avsättningar utgörs av personalrelaterade avsättningar. Normal omloppstid för övriga avsättningar är cirka 1–3 år.

Personalrelaterade avsättningar innehåller poster som exempelvis kostnader för vinstandelar, vissa bonusprogram samt övriga personalåtaganden.

## Not 57 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser, moderbolaget

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser redovisas i enlighet med Tryggandelagen.

### Pensionsskuld enligt balansräkningen

|  | 2007       | 2006       |
|--|------------|------------|
| Räntebärande pensionsskuld <sup>1)</sup> | 119        | 122        |
| Övriga pensionsåtaganden                 | 35         | 30         |
| <b>Summa</b>                             | <b>154</b> | <b>152</b> |

1) Skuld i enlighet med tryggandelagen

### Avstämning avsatt till pensioner

|   | 2007       | 2006       |
|---|------------|------------|
| Ingående balans                                   | 122        | 131        |
| Pensionskostnader                                 | 16         | 16         |
| Betalda förmåner                                  | -19        | -25        |
| <b>Avsatt till pensioner enligt balansräkning</b> | <b>119</b> | <b>122</b> |



## Not 58 Skulder, moderbolaget

Skulder fördelas på långfristiga och kortfristiga enligt IAS 1, Utformning av finansiella rapporter. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Moderbolaget har upplupna kostnader och förutbetalda intäkter med 51 (44) Mkr. Detta avser upplupna semesterlöner 17 Mkr, upplupen löneskatt på pension 13 Mkr, upplupna sociala avgifter 6 Mkr samt övriga upplupna kostnader 15 Mkr.

## Not 59 Förväntade återvinningstider på tillgångar, avsättningar och skulder, moderbolaget

| Belopp som förväntas återvinnas                           | 2007            |                  |                      |               | 2006            |                  |                      |               |
|---|-----------------|------------------|----------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------------|---------------|
|   | inom 12 månader | efter 12 månader | efter 5 år (skulder) | Totalt        | inom 12 månader | efter 12 månader | efter 5 år (skulder) | Totalt        |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar<sup>1)</sup></b>    | <b>1</b>        | <b>13</b>        |                      | <b>14</b>     | <b>1</b>        | <b>21</b>        |                      | <b>22</b>     |
| <b>Materiella anläggningstillgångar<sup>1)</sup></b>      |                 | <b>2</b>         |                      | <b>2</b>      | <b>1</b>        | <b>2</b>         |                      | <b>3</b>      |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                  |                 |                  |                      |               |                 |                  |                      |               |
| Andelar i koncernföretag och joint ventures <sup>2)</sup> |                 | 10 579           |                      | 10 579        |                 | 10 565           |                      | 10 565        |
| Fordringar hos koncernföretag <sup>3)</sup>               |                 | 719              |                      | 719           |                 | 7 693            |                      | 7 693         |
| Andra långfristiga fordringar                             |                 | 83               |                      | 83            |                 | 78               |                      | 78            |
| Uppskjutna skattefordringar                               |                 | 56               |                      | 56            |                 | 52               |                      | 52            |
|   |                 | <b>11 437</b>    |                      | <b>11 437</b> |                 | <b>18 388</b>    |                      | <b>18 388</b> |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                            |                 |                  |                      |               |                 |                  |                      |               |
| Kortfristiga fordringar hos koncernföretag                | 42              |                  |                      | 42            | 1               |                  |                      | 1             |
| Skattefordringar  | 2               |                  |                      | 2             | 5               |                  |                      | 5             |
| Övriga kortfristiga fordringar                            | 106             |                  |                      | 106           | 108             |                  |                      | 108           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 9               |                  |                      | 9             | 9               |                  |                      | 9             |
|   | <b>159</b>      | <b>0</b>         |                      | <b>159</b>    | <b>123</b>      | <b>0</b>         |                      | <b>123</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>                                   | <b>160</b>      | <b>11 452</b>    |                      | <b>11 612</b> | <b>125</b>      | <b>18 411</b>    |                      | <b>18 536</b> |

| Belopp som förväntas betalas                          | 2007            |                  |                      |            | 2006            |                  |                      |            |
|---|-----------------|------------------|----------------------|------------|-----------------|------------------|----------------------|------------|
|   | inom 12 månader | efter 12 månader | efter 5 år (skulder) | Totalt     | inom 12 månader | efter 12 månader | efter 5 år (skulder) | Totalt     |
| <b>Avsättningar</b>                                   |                 |                  |                      |            |                 |                  |                      |            |
| Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser | 16              | 138              |                      | 154        |                 | 152              |                      | 152        |
| Övriga avsättningar                                   | 21              |                  |                      | 21         | 21              |                  |                      | 21         |
|   | <b>37</b>       | <b>138</b>       |                      | <b>175</b> | <b>21</b>       | <b>152</b>       |                      | <b>173</b> |

### Skulder

#### Långfristiga skulder

|   |          |          |              |              |          |          |              |              |
|---|----------|----------|--------------|--------------|----------|----------|--------------|--------------|
| Skulder till koncernföretag <sup>4)</sup> |          |          | 3 307        | 3 307        |          |          | 9 920        | 9 920        |
|   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>3 307</b> | <b>3 307</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>9 920</b> | <b>9 920</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |            |            |              |              |           |            |              |               |
|--|------------|------------|--------------|--------------|-----------|------------|--------------|---------------|
| Leverantörsskulder                           | 21         |            |              | 21           | 12        |            |              | 12            |
| Skulder till koncernföretag                  | 6          |            |              | 6            |           |            |              | 0             |
| Skatteskulder                                |            |            |              | 0            |           |            |              | 0             |
| Övriga skulder                               | 4          |            |              | 4            | 7         |            |              | 7             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 51         |            |              | 51           | 44        |            |              | 44            |
|  | <b>82</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>     | <b>82</b>    | <b>63</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>     | <b>63</b>     |
| <b>Summa skulder och avsättningar</b>        | <b>119</b> | <b>138</b> | <b>3 307</b> | <b>3 564</b> | <b>84</b> | <b>152</b> | <b>9 920</b> | <b>10 156</b> |

1) Med belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader har förväntad avskrivning redovisats.

2) Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader.

3) Ingen del av beloppet förväntas återvinnas inom tolv månader då utlåningen behandlas som långfristig.

4) Interna långfristiga räntebärande skulder behandlas som om de förfaller senare än fem år från balansdagen.

## Not 60 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser, moderbolaget

### Ställda säkerheter

Moderbolaget har ställt ut säkerheter bokförda till 82 (77) Mkr, som avser tillgångar i form av långfristiga fordringar. Panterna utgör säkerhet för några av moderbolagets pensionsförpliktelser.

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser redovisas i enlighet med IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventuelltillgångar. I not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper, avsnittet IAS 37, lämnas redogörelse för redovisningsprinciperna.

|   | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| Eventalförpliktelser till förmån för koncernbolag | 85 387        | 73 758        |
| Övriga eventalförpliktelser                       | 5 353         | 6 002         |
|   | <b>90 740</b> | <b>79 760</b> |

Av moderbolagets eventalförpliktelser till förmån för koncernbolag avser drygt 80 (69) mdr kronor entreprenadåtaganden, som ingåtts av koncernbolag. Under 2007 har moderbolaget ingått garantiåtaganden avseende stora entreprenaduppdrag i USA vilket förklarar större delen av ökningen.

Resterande eventalförpliktelser för koncernbolag avser bland annat koncernbolags upplåning hos kreditinstitut, koncernbolags åtaganden att tillskjuta kapital till joint ventures samt garantier lämnade vid koncernbolags försäljningar av fastigheter som ännu inte färdigställts.

Av övriga eventalförpliktelser avser 2,0 (3,0) mdr kronor ansvar för utomståendes del i byggkonsortier. Av resterande 3,4 (3,0) mdr kronor härrör drygt 0,5 (0,6) mdr kronor från garantier lämnade vid finansiering av joint ventures vari koncernbolag är delägare och 2,8 (2,3) mdr kronor från garantier vid finansiering av bostadsprojekt i Sverige.

För vissa dotterbolag har moderbolaget lämnat kapitaltäckningsgarantier.

I beloppen i tabellen ovan ingår moderbolagets eventalförpliktelser avseende byggkonsortium med 5 (7) Mkr.

## Not 61 Kassaflödesanalys, moderbolaget

### Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet

|               | 2007 | 2006 |
|---------------|------|------|
| Avskrivningar | 2    | 2    |
| Summa         | 2    | 2    |

### Betald skatt

Totalt betald skatt för moderbolaget under året uppgår till -50 (-22) Mkr.

### Uppgift om räntor och utdelningar

|                                  | 2007  | 2006  |
|----------------------------------|-------|-------|
| Erhållen intäktsränta under året | 238   | 188   |
| Betald kostnadsränta under året  | -327  | -294  |
| Erhållen utdelning under året    | 3 678 | 2 955 |

## Not 62 Personal, moderbolaget

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|   | 2007                   |                   | 2006                   |                   |
|---|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|   | Löner och ersättningar | Pensionskostnader | Löner och ersättningar | Pensionskostnader |
| <b>Summa löner och ersättningar, styrelse, VD och andra ledande befattningshavare</b> | <b>53,1</b>            | <b>18,4</b>       | <b>49,0</b>            | <b>10,1</b>       |
| varav rörliga ersättningar  | 15,2                   |                   | 12,2                   |                   |
| Övriga anställda  | 70,7                   | 17,7              | 59,0                   | 15,9              |
| <b>Summa löner och ersättningar</b>   | <b>123,8</b>           | <b>36,1</b>       | <b>108,0</b>           | <b>26,0</b>       |
| Sociala kostnader   | 68,5                   |                   | 62,0                   |                   |
| varav pensionskostnader   | 36,1                   |                   | 26,0                   |                   |

För uppgifter om individuella ersättningar till var och en av styrelseledamöterna och VD, se not 37, Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

För styrelseledamöter utsedda av de anställda redovisas ej uppgift om löner och ersättningar samt pensioner då de ej uppbär dessa i egenskap av styrelsemedlemmar. För styrelsemedlemmar som tidigare, före räkenskapsårets ingång, varit anställda i bolaget redovisas uppgift om pensionsförpliktelser i dessa tidigare roll som anställda.

Moderbolagets pensionskostnader är beräknade enligt Trygghandelagen.

Företagets utestående pensionsförpliktelser till verkställande direktörer inklusive tidigare verkställande direktörer uppgår till 94,8 (114,0) Mkr. Till vice verkställande direktörer och tidigare vice verkställande direktörer uppgår företagets utestående pensionsförpliktelser till 96,2 (86,8) Mkr.

### Medelantal anställda

Personal beräknas som genomsnittligt antal anställda. Se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

| Medelantal anställda | 2007 | varav män | varav kvinnor | 2006 | varav män | varav kvinnor |
|----------------------|------|-----------|---------------|------|-----------|---------------|
| Sverige              | 79   | 44        | 35            | 69   | 43        | 26            |

### Män och kvinnor per balansdagen i styrelse och ledning

|  | 2007 | varav män % | varav kvinnor % | 2006 | varav män % | varav kvinnor % |
|--|------|-------------|-----------------|------|-------------|-----------------|
| Antal styrelseledamöter och suppleanter                    | 15   | 79          | 21              | 14   | 71          | 29              |
| Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare | 7    | 100         | 0               | 7    | 100         | 0               |

### Sjukfrånvaro

|   | 2007 | 2006 |
|---|------|------|
| Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid <sup>1)</sup>                          | 0,8% | 1,2% |
| Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer | 33%  | 74%  |

### Sjukfrånvaro som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid:

|         | 2007 | 2006 |
|---------|------|------|
| Män     | 0,2% | 0,6% |
| Kvinnor | 1,5% | 4,0% |

### Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori:

|                                 | 2007 | 2006 |
|---------------------------------|------|------|
| 29 år eller yngre <sup>2)</sup> | -    | -    |
| 30-49 år <sup>2)</sup>          | 1,0% | 2,5% |
| 50 år eller äldre               | 0,4% | 0,5% |

1) I moderbolaget uppgick antalet anställda till 79 (69).

2) Då gruppen "29 år eller yngre" omfattar färre än 10 personer redovisas denna grupp tillsammans med gruppen "30-49 år".

## Not 63 Upplysningar om närstående, moderbolaget

AB Industrivärden har genom ägande och röstandel ett betydande inflytande, såsom det definieras enligt IAS 24, Upplysningar om närstående.

Alla transaktioner har skett på marknadsmässiga villkor.

Information om personalkostnader finns i not 62, Personal. För transaktioner med ledande befattningshavare se not 37, Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

|  | 2007   | 2006   |
|--|--------|--------|
| Försäljning till koncernföretag                      | 75     | 26     |
| Inköp från koncernföretag                            | -62    | -70    |
| Ränteintäkter från koncernföretag                    | 237    | 187    |
| Räntekostnader till koncernföretag                   | -327   | -288   |
| Utdelning från koncernföretag                        | 3 678  | 2 500  |
| Långfristiga fordringar hos koncernföretag           | 719    | 7 693  |
| Kortfristiga fordringar hos koncernföretag           | 42     | 1      |
| Långfristiga skulder till koncernföretag             | 3 307  | 9 920  |
| Kortfristiga skulder till koncernföretag             | 6      |        |
| Eventualförpliktelser till förmån för koncernföretag | 85 387 | 73 758 |

## Not 64 Upplysningar enligt årsredovisningslagens 6 kapitel 2 a §, moderbolaget

Med anledning av de nya kraven i årsredovisningslagens 6 kapitel 2 a § beträffande uppgifter om vissa förhållanden som kan påverka möjligheterna att ta över bolaget genom ett offentligt uppköpserbjudande avseende aktierna i bolaget lämnas härmed följande upplysningar.

1. Det totala antalet aktier i bolaget utgjorde per 31 december 2007, 418 553 072, varav 22 464 731 aktier av serie A med 10 röster vardera, 396 088 341 aktier av serie B med en röst vardera. Dessutom fanns 4 500 000 aktier av serie D med en röst vardera i eget förvar.
2. Det finns inte några begränsningar i aktiernas överlåtbarhet på grund av bestämmelse i lag eller bolagsordningen.
3. Av bolagets aktieägare har endast AB Industrivärden direkt eller indirekt ett aktieinnehav, som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget. AB Industrivärdens innehav uppgår per 31 december 2007 till 27,1 procent av det totala röstetalet.
4. Skanskas pensionsstiftelse direktäger 250 000 aktier i Skanska, serie B. Det finns också en obetydlig andel indirekt ägda aktier via investeringar i olika fonder. Medel har avsatts till Skanskas Resultatandelsstiftelse, som placerat dessa i Skanska aktier. Röstretten för dessa aktier utövas av Stiftelsen, vars innehav per 31 december 2007 motsvarande 0,49 procent av det totala röstetalet.
5. Det finns inga begränsningar i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma.
6. Bolaget har ingen kännedom om avtal mellan aktieägare, som kan medföra begränsningar i rätten att överlåta aktierna.
7. I bolagsordningen föreskrivs att tillsättande av styrelseledamöter skall ske vid årsstämma i bolaget. Bolagsordningen innehåller inte några bestämmelser om entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.
8. Extra bolagsstämman 2007 beslöt att ge styrelsen i bolaget bemyndigande att besluta om förvärv av egna aktier av serie B över en reglerad marknad på följande villkor:
  - A. Förvärv av aktier av serie B i Skanska får endast ske på OMX Nordiska Börs Stockholm.
  - B. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2008.
  - C. Högst 4 500 000 aktier av serie B i Skanska får förvärfas för säkerställande av leverans av aktier till deltagarna i det av Skanskas styrelse föreslagna – och av den extra bolagsstämman beslutade – Aktiesparprogrammet.
  - D. Förvärv av aktier av serie B i Skanska på OMX Nordiska Börs Stockholm får endast ske till ett pris inom det på OMX Nordiska Börs Stockholm vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
9. Bolaget är inte part i något väsentligt avtal som får verkan, eller ändras eller upphör att gälla om kontrollen över bolaget förändras som en följd av ett offentligt uppköpserbjudande.
10. Mellan bolaget och anställda finns avtal som föreskriver ersättningar om den anställda sägs upp utan skäl原因. Sådan ersättning kan motsvara högst 24 månaders fast lön eller, så vitt avser verkställande direktören, högst 30 månaders fast lön. Det finns inga avtal som föreskriver att anställning upphör som en följd av ett offentligt uppköpserbjudande avseende aktier i bolaget.

## Not 65 Kompletterande upplysningar, moderbolaget

Skanska AB (publ), organisationsnummer 556000-4615, är moderbolag i koncernen. Bolaget har sitt säte i Solna, Stockholms 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 2007 års vinst, 3 120 601 702 kronor, jämte balanserade vinstmedel 3 059 195 500 kronor, tillsammans 6 179 797 202 kronor disponeras på följande sätt:

|                          |                       |                      |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| Till aktieägarna utdelas | 8,25 kronor per aktie | 3 453 062 844        |
| Varav extrautdelning     | 3,00 kronor per aktie | 1 255 659 216        |
| I ny räkning föres       |                       | 2 726 734 358        |
| <b>Totalt</b>            |                       | <b>6 179 797 202</b> |

Koncernredovisningen respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen respektive moderbolaget ger en rättvisande översikt över koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 6 februari 2008

Sverker Martin-Löf  
Ordförande

Jane F. Garvey  
Styrelseledamot

Finn Johnsson  
Styrelseledamot

Curt Källströmer  
Styrelseledamot

Sir Adrian Montague  
Styrelseledamot

Anders Nyrén  
Styrelseledamot

Lars Pettersson  
Styrelseledamot

Matti Sundberg  
Styrelseledamot

Inge Johansson  
Styrelseledamot

Gunnar Larsson  
Styrelseledamot

Alf Svensson  
Styrelseledamot

Stuart Graham  
Verkställande direktör och  
Koncernchef, Styrelseledamot

# Revisionsberättelse

## Till årsstämman i Skanska AB (publ.) Org nr 556000-4615

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Skanska AB (publ.) för år 2007. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 57–146. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de antagits av EU och årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

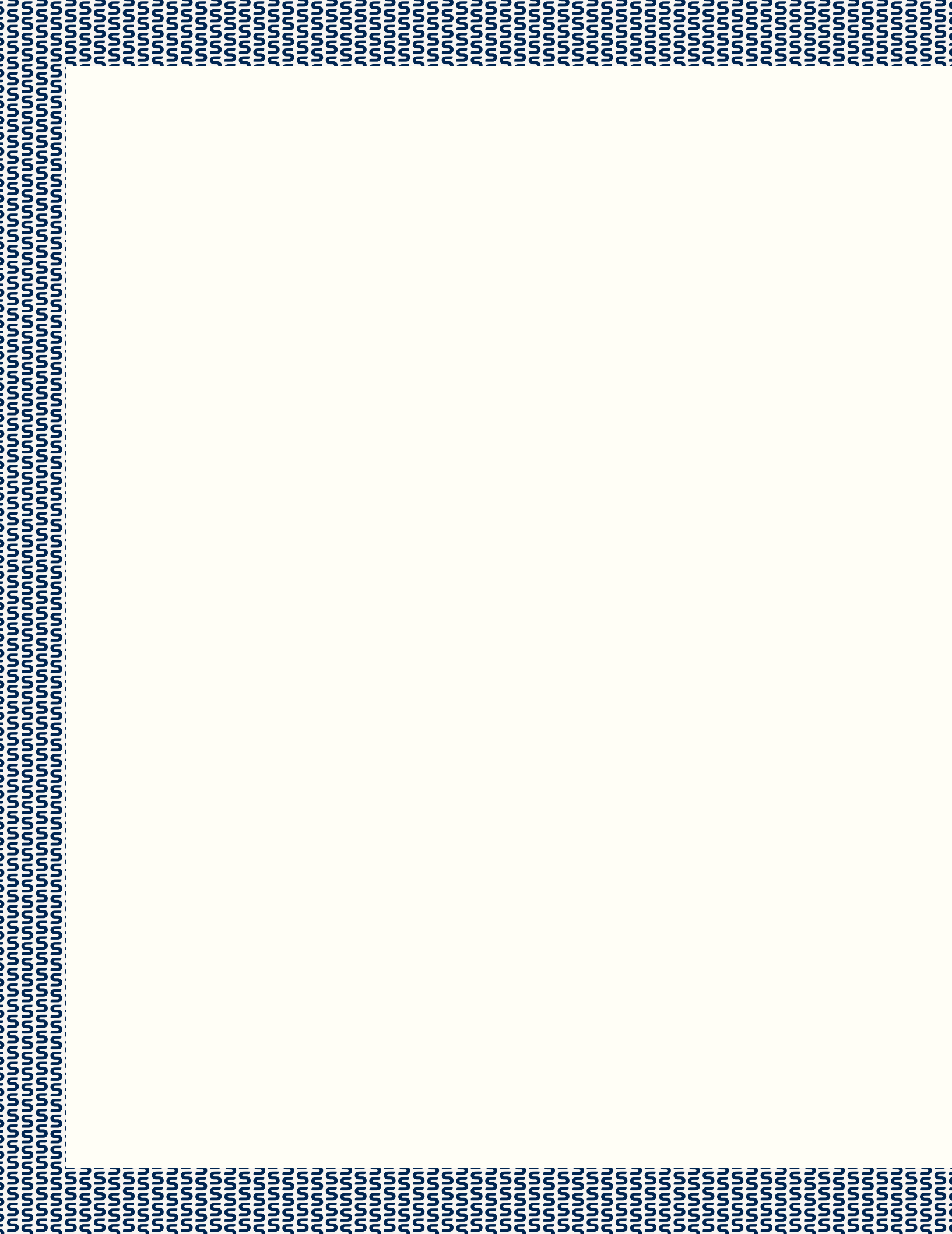
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett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

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de antagits av EU och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 22 februari 2008  
KPMG Bohlins AB

Caj Nackstad  
Auktoriserad revisor



# Bolagsstyrningsrapport 2007 för Skanska AB (publ) jämte styrelsens rapport över den interna kontrollen

## Bolagsstyrningsrapport

Denna bolagsstyrningsrapport för 2007 jämte styrelsens rapport över den interna kontrollen har inte granskats av bolagets externa revisorer. Rapporterna utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna.

### Bolagsstyrning

Skanska AB är ett svenskt publikt aktiebolag. Skanska ABs aktier av serie B är noterade på OMX Nordiska Börs Stockholm. Skanska AB och Skanska-koncernen styrs i enlighet med bolagsordning, den svenska aktiebolagslagen, noteringsavtalet med OMX Nordiska Börs Stockholm och andra tillämpliga svenska och utländska lagar och förordningar.

Skanska tillämpar Svensk kod för bolagsstyrning ("koden"). Skanska rapporterar avvikelser från koden för 2007 enligt vad som framgår nedan under rubriken "Avvikelser från koden".

### Bolagsordningen

Bolagsordningen fastställs av årsstämman och ska innehålla ett antal obligatoriska uppgifter av mer grundläggande natur för bolaget. Där ska bland annat framgå vilken verksamhet bolaget ska bedriva, styrelsens storlek och säte, aktiekapitalets storlek, eventuella föreskrifter om olika aktieslag, antalet aktier och hur bolagsstämman sammankallas. Den fullständiga bolagsordningen finns tillgänglig på Skanskas hemsida, [www.skanska.com/investors](http://www.skanska.com/investors), under rubriken "Corporate Governance".

### Bolagsstämma

Vid årsstämman, det högsta beslutande bolagsorganet, beslutar aktieägarna i Skanska i centrala frågor, såsom fastställelse av resultat- och balansräkningar, utdelning till aktieägarna, styrelsens sammansättning, ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören, ändringar i bolagsordningen, val av revisor och principer för ersättning till bolagsledningen. Aktieägare som är införda i aktieboken på avstämningsdagen och som anmäler sitt deltagande i årsstämman har rätt att vara närvarande vid stämman, antingen personligen eller

via fullmakt genom ombud eller ställföreträdare. Varje aktieägare har rätt att få ett ärende behandlat av årsstämman. På bolagets hemsida lämnas, i god tid innan kallelse till årsstämman utfärdas, upplysningar om hur aktieägarna ska förfara för att få ett ärende behandlat.

### Årsstämma 2007

Årsstämma hölls den 3 april 2007 i Stockholm. Vid stämman var sammanlagt 557 aktieägare närvarande, personligen eller genom ombud, representerande cirka 54,1 procent av det totala antalet röster i bolaget. Vid bolagsstämman valdes Jane Garvey, Stuart Graham, Finn Johnsson, Curt Källströmer, Sverker Martin-Löf, Sir Adrian Montague, Anders Nyrén, Lars Pettersson och Matti Sundberg till styrelseledamöter. De anställda representerades i styrelsen av Inge Johansson, Gunnar Larsson och Alf Svensson, som ordinarie ledamöter med Richard Hörstedt, Jessica Karlsson och Ann-Christin Kutzner som suppleanter. Stämman omvalde Sverker Martin-Löf till styrelsens ordförande.

Stämman beslöt vidare bland annat om en utdelning till aktieägarna om sammanlagt 8,25 kronor per aktie. Samtliga styrelseledamöter och bolagets revisorer var närvarande vid årsstämman. Fullständig information om 2007 års årsstämma

jämte stämmoprotokoll finns på Skanskas hemsida [www.skanska.com](http://www.skanska.com).

### Extra bolagsstämma

Den 29 november hölls en extra bolagsstämma i Solna, vid vilken ett nytt långsiktigt aktiesparprogram beslutades. Programmet beskrivs i årsredovisningen, sidan 131.

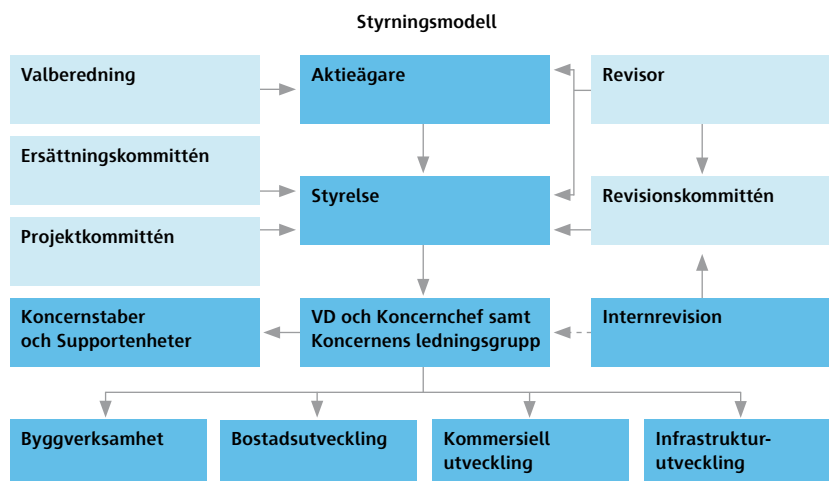
### Årsstämma 2008

Nästa årsstämma för aktieägarna i Skanska AB hålls den 3 april 2008 i Stockholm. Stämman äger rum kl 16.00 på Nybrokajen 11, Konsertsalen, Stockholm.

På Skanskas hemsida har lämnats upplysningar till aktieägarna om hur de ska gå tillväga om de önskar få ett ärende behandlat vid årsstämman 2008.

### Valberedningen

Valberedningen har uppdraget att bland annat föreslå val av styrelseledamöter. Vid årsstämman 2007 gav stämman styrelsens ordförande mandat att låta de tre till fem röstmässigt största aktieägarna utse varsin representant att jämte styrelseordföranden utgöra valberedning inför årsstämman 2008. Valberedningen har följande sammansättning: Carl-Olof By, AB Industrivärden, valberedningens ordförande, Håkan Sandberg, Svenska Handelsbanken AB och





Handelsbankens pensionsstiftelse, Peter Lindell, AMF Pension, KG Lindvall, Swedbank Robur Fonder och Sverker Martin-Löf, styrelseordförande i Skanska AB.

På Skanskas hemsida har upplysning lämnats om att aktieägarna har möjlighet att lämna egna förslag till valberedningen genom att sända e-mail till valberedningen@skanska.se.

Valberedningens förslag kommer att publiceras i kallelsen till 2008 års årsstämma. Samtidigt kommer valberedningens rapport över hur den bedrivit sitt arbete att finnas tillgänglig på Skanskas hemsida [www.skanska.com/investors](http://www.skanska.com/investors).

## Styrelsen

I styrelsen fattas beslut rörande övergripande frågor om moderbolaget och

### Valberedning 2008

| Valberedningsrepresentant inför årsstämman 2008 | Reprenter   | 31 december 2007<br>% av röster |
|---|---|---------------------------------|
| Carl-Olof By                                    | AB Industrivärden   | 26,9                            |
| Håkan Sandberg                                  | Svenska Handelsbanken AB och Handelsbankens Pensionsstiftelse | 4,6                             |
| Peter Lindell                                   | AMF Pension   | 3,3                             |
| KG Lindvall                                     | Swedbank Robur Fonder   | 2,3                             |
| Sverker Martin-Löf                              | Styrelseordförande i Skanska AB                               | -                               |

koncernen, såsom koncernens strategi, avgivande av delårsrapport och årsredovisning, större byggprojekt, investeringar och desinvesteringar, tillsättande av verkställande direktör samt koncernens organisation. Styrelsen har inrättat tre särskilda kommittéer:

- Revisionskommittén
- Ersättningskommittén
- Projektkommittén

Dessa kommittéer beskrivs närmare nedan.

### Styrelsens ledamöter

Styrelsen består av nio stämموvalda ledamöter utan suppleanter samt tre ledamöter och tre suppleanter utsedda av de anställda. Verkställande direktören ingår i styrelsen. Vid årsstämman 2007 avgick styrelseledamöterna Roger Flanagan och

Ulrika Francke. Sir Adrian Montague och Matti Sundberg nyvaldes till styrelseledamöter.

För närmare upplysningar om enskilda styrelseledamöter och suppleanter, se sidan 156 i årsredovisningen.

Åtta av de bolagsstämmovalda ledamöterna är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Av dessa är sex ledamöter även att anse som oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Endast en ledamot (verkställande direktören) är verksam i bolagsledningen.

### Styrelsens arbete 2007

Styrelsens arbete följer en årlig föredragningsplan som är fastställd i styrelsens arbetsordning. Styrelsen erhåller inför varje styrelsemöte underlag sammanställt enligt fastlagda rutiner. Dessa rutiner syftar till att säkerställa att styrelsen får relevant information och beslutsunderlag inför alla styrelsemöten. All dokumentation är avfattad på engelska språket.

Styrelsen har under året samlats till åtta styrelsesammanträden inklusive det konstituerande sammanträdet. Därutöver har ett sammanträde hållits per capsulam. Vid sammanträdet i september 2007 besökte styrelsen affärsenheten

### Styrelsens sammansättning

| Ledamot              | Befattning              | Född, år | Nationalitet | Invald, år | Revisionskommittén | Ersättningskommittén | Projektkommittén | Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen | Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare |
|----------------------|-------------------------|----------|--------------|------------|--------------------|----------------------|------------------|--|---|
| Sverker Martin-Löf   | Ordförande              | 1943     | Sv           | 2001       | ■                  | ■                    | ■                | Ja   | Nej   |
| Jane F. Garvey       | Ledamot                 | 1944     | USA          | 2003       |                    |                      |                  | Ja   | Ja  |
| Stuart E. Graham     | VD och Koncernchef      | 1946     | USA          | 2003       |                    |                      | ■                | Nej  | Ja  |
| Finn Johnsson        | Ledamot                 | 1946     | Sv           | 1998       | ■                  |                      |                  | Ja   | Nej   |
| Curt Källströmer     | Ledamot                 | 1941     | Sv           | 2006       |                    | ■                    |                  | Ja   | Ja  |
| Sir Adrian Montague  | Ledamot                 | 1948     | UK           | 2007       |                    |                      | ■                | Ja   | Ja  |
| Anders Nyrén         | Ledamot                 | 1954     | Sv           | 2002       | ■                  |                      | ■                | Ja   | Nej   |
| Lars Pettersson      | Ledamot                 | 1954     | Sv           | 2006       |                    | ■                    |                  | Ja   | Ja  |
| Matti Sundberg       | Ledamot                 | 1942     | Fi           | 2007       |                    |                      | ■                | Ja   | Ja  |
| Richard Hörstedt     | Personalrep., suppleant | 1963     | Sv           | 2007       |                    |                      |                  | -  | -   |
| Inge Johansson       | Personalrepresentant    | 1951     | Sv           | 1999       |                    |                      | ■                | -  | -   |
| Jessica Karlsson     | Personalrep., suppleant | 1975     | Sv           | 2005       |                    |                      |                  | -  | -   |
| Ann-Christin Kutzner | Personalrep., suppleant | 1947     | Sv           | 2004       |                    |                      |                  | -  | -   |
| Gunnar Larsson       | Personalrepresentant    | 1953     | Sv           | 2002       |                    |                      |                  | -  | -   |
| Alf Svensson         | Personalrepresentant    | 1960     | Sv           | 2007       |                    |                      |                  | -  | -   |

■ = Ordförande

■ = Ledamot



”Styrelsens arbete utvärderas årligen genom en systematisk och strukturerad process som bland annat syftar till att få fram ett bra underlag för förbättringar av styrelsens eget arbete”.

Skanska Finland och erhöll information om Skanskas verksamhet i Finland. Vid sammanträdet behandlade styrelsen bland annat bolagets strategiplan. I samband med sammanträdet genomfördes två arbetsplatsbesök. Bland de viktigare frågor styrelsen haft att behandla under året kan nämnas koncernens strategi, intern kontroll, styrning av verksamheten, riskhantering samt hälsa och säkerhet.

Styrelsen har under året prövat samtliga lagstadgade instruktioners relevans och aktualitet.

#### Styrelsens kommittéer

Av styrelsens arbetsordning framgår vilka arbetsuppgifter och vilken beslutanderätt styrelsen har delegerat till kommittéerna. Samtliga kommittéer rapporterar muntligt till styrelsen vid varje sammanträde i enlighet med de arbetsrutiner som är fastslagna i arbetsordningen. Samtliga protokoll från kommittéernas sammanträden tillställs styrelsen.

#### Revisionskommittén

Revisionskommittén har som huvuduppgift att biträda styrelsen med kontrollen av den ekonomiska rapporteringen och rapporteringsrutinerna, redovisnings-

principer samt uppföljning av revisionen av räkenskaperna för moderbolaget och koncernen. Kommittén utvärderar vidare koncernens interna kontroll och tar del av de externa revisorernas rapporter och synpunkter. Bolagets externa revisorer är närvarande vid samtliga möten i revisionskommittén. Kommittén säkerställer på detta sätt kvalitén i den finansiella rapporteringen, vars innehåll fastlagts av styrelsen i dess arbetsordning. Kommittén förbereder frågan om val av revisorer de år sådant val ska ske. Kommittén består av Anders Nyrén (ordförande), Finn Johnsson och Sverker Martin-Löf. Kommittén har under året haft fem sammanträden.

#### Ersättningskommittén

Ersättningskommittén har som huvuduppgift att bereda styrelsens beslut rörande anställning av verkställande direktör och övrig koncernledning samt verkställande direktörens och koncernledningens ersättnings-, pensions- och övriga anställningsvillkor. Kommittén förbereder styrelsens beslut om generella incitamentsprogram och granskar utfall av rörliga lönedelar. Kommittén består av Sverker Martin-Löf (ordförande),

Curt Källströmer och Lars Pettersson. Kommittén har under året haft fem sammanträden.

#### Projektkommittén

Projektkommittén har styrelsens mandat att i styrelsens ställe fatta beslut om enskilda bygg- och fastighetsprojekt, investeringar och desinvesteringar inom infrastrukturprojekt samt vissa projektfinansieringar. Projekt som innehåller särskilt stora eller ovanliga risker eller andra särskilda förhållanden kan hänskjutas till styrelsen för dess beslut. Kommittén består av Sverker Martin-Löf (ordförande), Stuart Graham, Anders Nyrén, Sir Adrian Montague, Matti Sundberg och Inge Johansson. Kommittén har under året haft elva sammanträden.

#### Utvärdering av styrelsens arbete

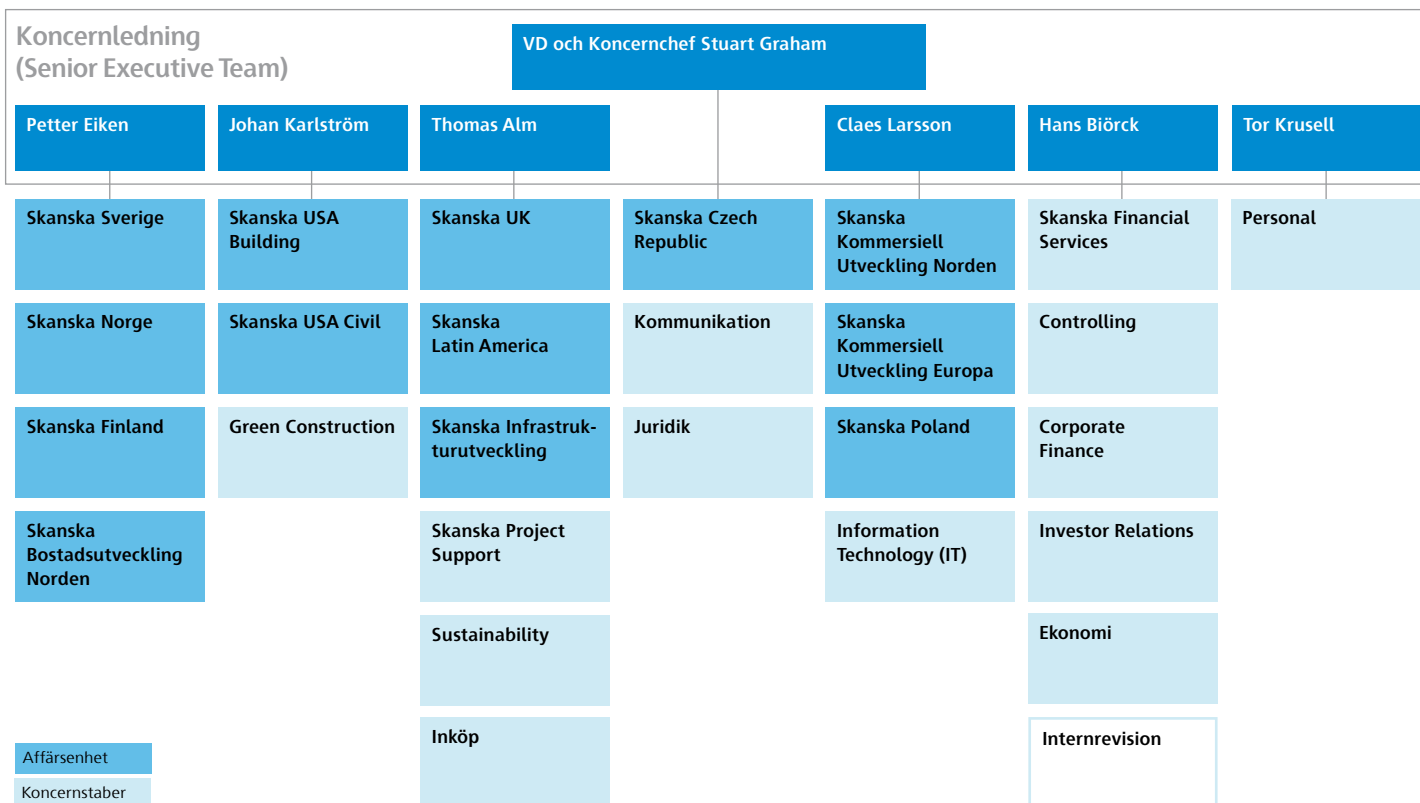
Styrelsens arbete utvärderas årligen genom en systematisk och strukturerad process som bland annat syftar till att få fram ett bra underlag för förbättringar av styrelsens eget arbete. Externa resurser anlitas inte vid utvärderingen. Utvärderingen ger också styrelsens ordförande information om hur styrelseledamöterna upplever styrelsens effektivitet.

#### Närvaro vid styrelse- och kommittémöten samt arvode till styrelsen

| Ledamot                           | Styrelsemöten | Revisionskommittén | Ersättningskommittén | Projektkommittén | Styrelsearvode, kr | Arvode, Revisionskommittén, kr | Arvode, Ersättningskommittén, kr | Arvode, Projektkommittén, kr | Totalt arvode, kr |
|-----------------------------------|---------------|--------------------|----------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Antal möten</b>                | <b>8</b>      | <b>5</b>           | <b>5</b>             | <b>11</b>        |                    |                                |                                  |                              |                   |
| Sverker Martin-Löf                | 8             | 5                  | 5                    | 11               | 1 275 000          | 75 000                         | 50 000                           | 125 000                      | 1 525 000         |
| Jane F. Garvey                    | 6             |                    |                      |                  | 425 000            |                                |                                  |                              | 425 000           |
| Stuart E. Graham                  | 8             |                    |                      | 9                |                    |                                |                                  |                              |                   |
| Finn Johnsson                     | 7             | 4 <sup>1)</sup>    |                      |                  | 425 000            | 75 000                         |                                  |                              | 500 000           |
| Curt Källströmer                  | 8             |                    | 5                    |                  | 425 000            |                                | 50 000                           |                              | 475 000           |
| Sir Adrian Montague <sup>1)</sup> | 7             |                    |                      | 8 <sup>1)</sup>  | 425 000            |                                |                                  | 125 000                      | 550 000           |
| Anders Nyrén                      | 7             | 5                  |                      | 9                | 425 000            | 75 000                         |                                  | 125 000                      | 625 000           |
| Lars Pettersson                   | 7             |                    | 4                    |                  | 425 000            |                                | 50 000                           |                              | 475 000           |
| Matti Sundberg <sup>1)</sup>      | 7             |                    |                      | 6 <sup>1)</sup>  | 425 000            |                                |                                  | 125 000                      | 550 000           |
| Richard Hörstedt                  | 8             |                    |                      |                  |                    |                                |                                  |                              |                   |
| Inge Johansson                    | 8             |                    |                      | 8 <sup>1)</sup>  |                    |                                |                                  |                              |                   |
| Jessica Karlsson                  | 8             |                    |                      |                  |                    |                                |                                  |                              |                   |
| Ann-Christin Kutzner              | 8             |                    |                      |                  |                    |                                |                                  |                              |                   |
| Gunnar Larsson                    | 8             |                    |                      |                  |                    |                                |                                  |                              |                   |
| Alf Svensson                      | 8             |                    |                      |                  |                    |                                |                                  |                              |                   |
| <b>Totalt</b>                     |               |                    |                      |                  | <b>4 250 000</b>   | <b>225 000</b>                 | <b>150 000</b>                   | <b>500 000</b>               | <b>5 125 000</b>  |

<sup>1)</sup> Fr o m april 2007

Skanskas ledningsstruktur



Styrelsens ordförande informerar valberedningen om resultatet av utvärderingen.

**Arvodering av styrelsen**

Det sammanlagda arvodet till de stämvalda styrelseledamöterna bestämdes av årsstämman 2007 till 5 125 000 kronor. Styrelsens ordförande erhöll 1 275 000 kronor i arvode och övriga styrelseledamöter 425 000 kronor vardera. De stämvalda ledamöterna i styrelsens kommittéer har enligt årsstämmans beslut vardera erhållit 50 000 kronor i ersättningskommittén, 75 000 kronor i revisionskommittén och 125 000 kronor i projektkommittén.

**Styrelsens kommunikation med bolagets revisorer**

Som ovan nämnts deltar bolagets externa revisorer vid samtliga möten i revisionskommittén. Styrelsen sammanträffar

enligt sin arbetsordning med revisorerna vid två tillfällen per år. Vid dessa tillfällen presenterar revisorerna muntligen resultatet av revisionsarbetet. Minst en gång per år träffar styrelsen revisorerna utan att bolagsledningen är närvarande.

**Operativ ledning och intern kontroll**  
**Verkställande direktören och koncernledningen**

Den verkställande direktören ansvarar för den löpande förvaltningen och kontrollen av koncernens verksamhet. Verkställande direktörens arbete utvärderas särskilt vid ett sammanträde varje år utan att någon från bolagsledningen är närvarande. Verkställande direktören och de sex vice verkställande direktörerna bildar koncernledningsgruppen Senior Executive Team (SET). Enligt bolagets arbetsordning inträder finansdirektören i verkställande direktörens

ställe om denne blir ur stånd att fullgöra sina uppgifter. Om finansdirektören inte kan inträda, inträder den vice verkställande direktören som har längst tjänstetid i sådan befattning. Information om verkställande direktören och SET finns på sidan 155 i årsredovisningen.

Verkställande direktören har inga affärsförbindelser av betydelse med Skanska AB eller dess koncernbolag. I årsredovisningen, sidan 128, lämnas upplysning om de transaktioner som förevarit mellan Skanska och verkställande direktören. Han äger inte aktier i bolag som har betydande affärsförbindelser med bolag i Skanskakoncernen.

**Koncernstaberna och supportenheterna**

Vid koncernkontoret i Solna finns 12 koncernstabers samt supportenheterna Skanska Financial Services och Skanska Project Support. Den 1 decem-

”Skanska-koncernens organisation utmärks av en tydlig decentralisering och ett stort mått av befogenheter och ansvar för affärsenheterna.”



ber inrättades en ny koncernstab, Green Construction, som skall fokusera på att utveckla Skanskas kunskaper inom miljövänligt byggande. Koncernstaberna och supportenheterna biträder verkställande direktören och koncernledningen i frågor som rör koncernövergripande funktioner, samordning och kontroll. De ger vidare stöd åt affärsenheterna. Varje stabschef, fränsett chefen för Internrevision, rapporterar direkt till en medlem av koncernledningen. Chefen för Internrevision rapporterar till revisionskommittén. En presentation av koncernstaberna och supportenheterna finns på sidan 155 i årsredovisningen.

#### Affärsenheterna och deras styrning

Skanska-koncernens organisation utmärks av en tydlig decentralisering och ett stort mått av befogenheter och ansvar för affärsenheterna. Varje affärsenhet leds av en verkställande direktör och har egna staber och andra resurser för att effektivt kunna bedriva sin verksamhet.

Vid sidan av den löpande verksamheten i affärsenheterna tillkommer frågor kring enheternas strategiska utveckling samt frågor rörande strategiska investeringar och desinvesteringar. Dessa ärenden förbereds av ledningen för respektive enhet, för att sedan underställas koncernledningen eller Skanska ABs styrelse för beslut beroende på ärendets storlek. Affärsenheternas styrelser är sammansatta av representanter för Skanska AB, per-

soner från andra affärsenheter samt den egna affärsenhetens ledning. Ordförande i affärsenhetsstyrelserna är en medlem av koncernledningen. I förekommande fall ingår representanter för de anställda.

Varje affärsenhet följer en strukturerad stegvis process för riskhantering. Beroende på bland annat projektens storlek, typ och geografiska läge, krävs en strukturerad redovisning av riskhanteringen till rätt beslutsnivå, innan slutligt beslut fattas.

#### Styrdokument

Som ett led i styrningen av koncernens verksamhet har Skanska ABs styrelse fastställt ett antal policydokument. Koncernledningen har därutöver fastställt mer detaljerade riktlinjer för koncernen. Dessa policies och riktlinjer finns tillgängliga för samtliga affärsenheter på Skanskas intranät och uppdateras fortlöpande för att spegla förändringar i verksamheten och nya krav. Bland de viktigare styrdokumenterna kan nämnas styrelsens arbetsordning, finanspolicy, informationspolicy, riskhanteringssystem och uppförandekoden Code of Conduct. I styrelsens arbetsordning anges vilka ärenden som skall avgöras av styrelsen i Skanska AB, av verkställande direktören/koncernledningen eller på affärsenhetsnivå. Arbetsordningens tröskelnivåer för beslut är vidare nedbrutna i affärsenheternas egna beslutsregler. Regelbunden och systematisk återrapportering av efterlevnaden av viktigare

styrdokument, till exempel finanspolicy och Code of Conduct, sker från affärsenheterna till koncernledningen.

#### Ersättning till bolagsledningen

Årsstämman 2007 beslöt om riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna liksom styrelsens förslag till nya riktlinjer att beslutas av årsstämman 2008 finns tillgängliga på Skanskas hemsida [www.skanska.com](http://www.skanska.com). Information om lön och andra ersättningar till verkställande direktören och övriga personer i koncernledningen jämte utestående aktie- och aktierelaterade incitamentsprogram återfinns i Not 37 i årsredovisningen, sidan 131.

#### Bolagets revisor

Vid bolagsstämman 2005 utsågs revisionsbolaget KPMG Bohlins AB som revisor i Skanska AB. Uppdraget gäller till årsstämman 2009. Huvudansvarig revisor är auktoriserade revisorn Caj Nackstad. För information om arvoden och annan ersättning till KPMG Bohlins AB, se nedanstående tabell.

#### Arvode och ersättningar till revisorer

| Mkr                          | 2007      | 2006      |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Revisionsuppdrag             | 58        | 52        |
| Övriga revisionsnära uppdrag | 6         | 6         |
| Skatterådgivning             | 9         | 9         |
| <b>Totalt</b>                | <b>73</b> | <b>67</b> |

#### Avvikelse från koden

Med avvikelse från kodens regel 3.8.2 finns ingen ledamot i Revisionskommittén, som är oberoende i förhållande till bolagets större ägare. Förklaringen till avvikelsen är följande: Kommitténs ledamöter – Anders Nyrén, Sverker Martin-Löf och Finn Johansson – är beroende av AB Industrivärden. Samtliga har lång erfarenhet av ekonomi- och redovisningsfrågor från svensk och utländsk industri. Kraven på ledamöter av revisionskommittén är särskilt höga i ett bolag som Skanska med decentraliserad global verksamhet i en riskfylld projektorienterad industri. Styrelsen har ansett att nuvarande kommittéledamöter är de mest lämpade för uppdraget.

## Styrelsens rapport om den interna kontrollen

Styrelsen ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning för den interna kontrollen.

Denna rapport har upprättats i enlighet med Svensk kod för bolagsstyrning, avsnitt 3.7.2 med beaktande av Kollegiet för svensk bolagsstyrnings tillämpningsanvisning den 5 september 2006, och är därmed avgränsad till intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen.

### Kontrollmiljö

I styrelsens arbetsordning och instruktioner för verkställande direktören och styrelsens kommittéer säkerställs en tydlig roll- och ansvarsfördelning till gagn för en effektiv hantering av verksamhetens risker. Styrelsen har vidare fastställt ett antal grundläggande regler av betydelse för arbetet med den interna kontrollen. Som exempel på sådana kan nämnas bolagets riskhanteringssystem, finanspolicy, samt uppförandekoden Code of Conduct. Samtliga dessa regler finns tillgängliga för samtliga affärsenheter på Skanskas intranät. Bolagsledningen rapporterar regelbundet till styrelsen i enlighet med fastställda rutiner. Här till kommer rapporteringen från revisionskommitténs arbete. Bolagsledningen ansvarar för det system av interna kontroller som krävs för att hantera väsentliga risker i den löpande verksamheten. Här ingår bland annat bestämmelser för olika befattningshavare för att de skall förstå och inse betydelsen av sina respektive roller för upprätthållandet av god intern kontroll.

### Riskbedömning och kontrollaktiviteter

Skanska har identifierat de väsentliga risker i verksamheten som kan, om de inte hanteras korrekt, leda till fel i den



## Bolagsledningen ansvarar för det system av interna kontroller som krävs för att hantera väsentliga risker i den löpande verksamheten.

finansiella rapporteringen och/eller en påverkan på bolagets resultat. Arbetet är begränsat till risker som individuellt kan ha en påverkan på 10 miljoner kronor eller mer.

Bolaget har därefter säkerställt att det finns regler i koncernen för att säkerställa att dessa risker hanteras effektivt.

Under 2007 har samtliga affärsenheter samt Skanska Financial Services genomfört självvärderingar för att bedöma huruvida koncernens policies och procedurer följs. Dessa självvärderingar har granskats av Skanskas internrevisorer.

### Information och kommunikation

Väsentliga redovisningsprinciper, manualer med mera av betydelse för den finansiella rapporteringen uppdateras och kommuniceras till berörda medarbetare löpande. Det finns flera informationskanaler till bolagsledning och styrelsen för väsentlig information från medarbetarna. För extern kommunikation finns en informationspolicy som säkerställer att bolaget lever upp till gällande krav på korrekt information till marknaden.

### Uppföljning

Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som bolagsledningen och revisionskommittén lämnar. Av särskild betydelse är därvid resultatet av revisionskommitténs arbete med att granska effektiviteten i bolagsledningens arbete med den interna kontrollen. Arbetet innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna och externa revisionen.

### Internrevision

Den sedan 2006 inrättade koncernstaben Internrevision ansvarar för att följa upp och utvärdera arbetet med riskhantering och intern kontroll. Arbetet innefattar bland annat att granska hur riktlinjer efterlevs. Staben är fristående från bolagsledningen och rapporterar direkt till styrelsen via revisionsutskottet. Internrevisionen planerar sitt arbete i samband med revisionsutskottet och rapporterar löpande resultatet av sin granskning till utskottet. Staben kommunicerar kontinuerligt med Skanskas externa revisorer i frågor som rör internkontroll.

Under 2007 har Koncernstab Internrevision koncentrerat sin verksamhet på att granska de materiella risker som har identifierats i verksamheten. Dessa granskningar har utförts såväl på projekt som på centrala stabsfunktioner. Totalt har ett 60-tal revisioner genomförts under året. Revisionerna har genomförts enligt en enhetlig revisionsansats.

Solna i februari 2008

Styrelsen i Skanska AB (publ)

# Koncernledning



## Thomas Alm

vVD  
Född 1949.  
Anställningsår 1981.  
Ansvarar i koncernledningen för Skanska UK, Skanska Latin America, Skanska Infrastrukturutveckling. Innehav i Skanska: 208 B-aktier samt 10 099 aktierätter<sup>1)</sup>.

## Tor Krusell

vVD och Personaldirektör  
Född 1964.  
Anställningsår 1998.  
Innehav i Skanska: 4 000 B-aktier samt 7 438 aktierätter<sup>1)</sup>.

## Hans Biörck

vVD, Ekonomi- och finansdirektör  
Född 1951.  
Anställningsår 2001.  
Innehav i Skanska: 66 000 B-aktier samt 13 384 aktierätter<sup>1)</sup>.

## Claes Larsson

vVD  
Född 1965.  
Anställningsår 1990.  
Ansvarar i koncernledningen för Skanska Poland, Skanska Kommersiell Utveckling Norden och Skanska Kommersiell Utveckling Europa. Innehav i Skanska: 1 000 B-aktier samt 8 031 aktierätter<sup>1)</sup>.

## Petter Eiken

vVD  
Född 1955.  
Anställningsår 2001.  
Ansvarar i koncernledningen för Skanska Sverige, Skanska Norge, Skanska Finland och Skanska Bostadsutveckling Norden. Innehav i Skanska: 0 aktier samt 9 687 aktierätter<sup>1)</sup>.

## Stuart E. Graham

VD och Koncernchef  
Född 1946.  
Anställningsår 1990.  
Ansvarar i koncernledningen för Skanska Czech Republic. Innehav i Skanska: 75 000 B-aktier samt 26 428 aktierätter<sup>1)</sup>.

## Johan Karlström

vVD  
Född 1957.  
Anställningsår 2001.  
Ansvarar i koncernledningen för Skanska USA Building och Skanska USA Civil. Innehav i Skanska: 80 000 B-aktier samt 15 976 aktierätter<sup>1)</sup>.

## Verkställande direktörer, affärsenheter

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Geir Aarstad          | Skanska Norge                         |
| Thomas Alm            | Skanska Infrastrukturutveckling       |
| David Fison           | Skanska UK                            |
| Juha Hetemäki         | Skanska Finland                       |
| Anders Kupsu          | Skanska Kommersiell Utveckling Norden |
| Salvatore Mancini     | Skanska USA Civil                     |
| Mike McNally          | Skanska USA Building                  |
| Hernán Morano         | Skanska Latin America                 |
| Jonas Spangenberg     | Skanska Bostadsutveckling Norden      |
| Dan Ťok <sup>2)</sup> | Skanska Czech Republic                |
| Lars Vardheim         | Skanska Kommersiell Utveckling Europa |
| Roman Wiczorek        | Skanska Poland                        |
| Mats Williamson       | Skanska Sverige                       |

## Verkställande direktörer, supportenheter

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Lars-Erik Alm | Skanska Project Support    |
| Anders Årling | Skanska Financial Services |

## Direktörer, koncernstab

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Bert-Ove Johansson | Inköp              |
| Tor Krusell        | Personal           |
| Karin Lepasoon     | Kommunikation      |
| Anders Lilja       | Investor Relations |
| Einar Lundgren     | Juridik            |
| Mats Moberg        | Ekonomi            |
| Noel Morrin        | Sustainability     |
| Hanne Rønneberg    | Green Construction |
| Staffan Schéle     | Corporate Finance  |
| Erik Skoglund      | Interrevision      |
| Peter Thompson     | IT                 |
| Mariann Östansjö   | Controlling        |

<sup>1)</sup> Se Not 37 "Ersättning till ledande befattningshavare och styrelseledamöter"

<sup>2)</sup> Från och med februari 2008, efterträdde Zdeněk Burda

## Styrelse



**Sverker Martin-Löf**  
Styrelseordförande  
Stockholm, född 1943  
Invald 2001  
**Aktieinnehav i Skanska**  
8 000 B-aktier

**Övriga styrelseuppdrag**

- Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA, styrelseordförande
- AB Industrivärden, vice styrelseordförande
- SSAB AB, styrelseordförande
- Telefonaktiebolaget LM Ericsson, vice styrelseordförande
- Svenska Handelsbanken AB, styrelseledamot
- Svenskt Näringsliv, vice styrelseordförande

**Utbildning**

- Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm
- Teknologie doktor, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm
- Hedersdoktor, Mitthögskolan, Sundsvall

**Arbetslivserfarenhet**

- Swedish Pulp and Paper Research Institute
- VD i MoDo Chematics
- Teknisk direktör i Mo och Domsjö AB
- VD i Sunds Defibrator AB
- VD i Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA

**Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden**

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Beroende i förhållande till större aktieägare



**Jane F. Garvey**  
Vice verkställande direktör APCO Worldwide, USA. Kennebunkport, Maine, USA, född 1944.  
Invald 2003

**Aktieinnehav i Skanska**

0

**Övriga styrelseuppdrag**

- MITRE Corporation
- SentientJet, Inc
- Spectra Sensors, Inc
- ANPC (t o m juni 2008)
- Reveal Imaging (t o m juni 2008)
- Bombardier, styrelseledamot

**Utbildning**

- Mastersutbildning i USA

**Arbetslivserfarenhet**

- Chef för Logan Airport, Boston, USA
- Vice administrativ chef, Federal Highway Administration, USA
- Administrator of Federal Aviation Administration, USA
- Vice verkställande direktör APCO Worldwide, USA

**Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden**

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Oberoende i förhållande till större aktieägare



**Stuart E. Graham**  
VD och koncernchef  
Stockholm, född 1946  
Invald 2003  
**Aktieinnehav i Skanska**  
75 000 B-aktier

**Övriga styrelseuppdrag**

- Securitas AB, styrelseledamot

**Utbildning**

- Bachelor of Science in Economics, USA

**Arbetslivserfarenhet**

- VD i Sordoni Construction Company, USA
- VD i Sordoni Skanska, USA
- VD i Skanska USA Civil
- VD i Skanska (USA) Inc., USA
- Vice VD i Skanska AB
- VD i Skanska AB

**Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden**

- Beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Oberoende i förhållande till större aktieägare



**Finn Johnsson**  
Göteborg, född 1946  
Invald 1998

**Aktieinnehav i Skanska**

11 000 B-aktier

**Övriga styrelseuppdrag**

- AB Volvo, styrelseordförande
- Thomas Concrete Group AB, styrelseordförande
- Unomedical A/S, styrelseordförande
- KappAhl AB, styrelseordförande
- Luvata Oy, styrelseordförande
- City Airline, styrelseordförande
- EFG, styrelseordförande
- AB Industrivärden, styrelseledamot

**Utbildning**

- Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm

**Arbetslivserfarenhet**

- VD i Tarkett AB
- Vice VD i Stora AB
- VD i Euroc AB
- VD i United Distillers Ltd och vice VD i Guinness
- VD i Mölnlycke Health Care AB

**Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden**

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Beroende i förhållande till större aktieägare



**Curt Källströmer**  
Stockholm, född 1941  
Invald 2006  
**Aktieinnehav i Skanska**  
1 500 B-aktier

**Övriga styrelseuppdrag**

- Handelsbanken Spain, styrelseordförande
- Handelshögskolan i Umeå, styrelseordförande
- Handelsbankens Pensionsstiftelse, Handelsbankens Personalstiftelse samt Handelsbanken Pension Fund, vice styrelseordförande

**Holmen AB, styrelseledamot**

- Indutrade AB, styrelseledamot (t o m april 2008)
- SBC AB Sveriges BostadsrättsCentrum, styrelseledamot
- SSE-MBA, styrelseledamot
- Stockholmsmässan AB, styrelseledamot
- Thomas Concrete Group AB, styrelseledamot (t o m mars 2008)
- Wikströms Stiftelse, styrelseledamot
- Wählin Fastigheter, styrelseledamot

**Utbildning**

- Högre bankexamen

**Arbetslivserfarenhet**

- Kontorschef vid olika Handelsbankkontor
- Rölsechef i Regionbanken Östra Sverige, Handelsbanken
- Regionbankschef för Regionbanken Norra Norrland och för Regionbanken Mellansverige, Handelsbanken
- Vice VD i Handelsbanken
- Stadshypotek AB, styrelseordförande
- Chef för ordförandekansliet i Handelsbanken

**Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden**

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Oberoende i förhållande till större aktieägare



**Anders Nyrén**  
VD i AB Industrivärden Bromma, född 1954  
Invald 2002

**Aktieinnehav i Skanska**

2 000 B-aktier

**Övriga styrelseuppdrag**

- Aktiemarknadsbolagens förening, ordförande
- Föreningen för god sed på värdepappersmarknaden, ordförande
- AB Industrivärden, styrelseledamot
- Svenska Handelsbanken AB, vice styrelseordförande
- Sandvik AB, vice styrelseordförande
- Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA, styrelseledamot
- SSAB Svenskt Stål AB, styrelseledamot
- Ernströmgruppen AB, styrelseledamot

**Utbildning**

- MBA, University of California Los Angeles,
- Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm

**Arbetslivserfarenhet**

- Direktör i AB Wilhelm Becker
- Vice VD, ekonomi- och finansdirektör i STC AB
- VD i STC Venture AB
- VD i OM International AB
- Vice VD, ekonomi- och finansdirektör i Securum AB
- Nordbanken, Direktör med ansvar i bankledningen för Markets and Corporate Finance
- Vice VD, ekonomi- och finansdirektör i Skanska AB
- VD i AB Industrivärden

**Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden**

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Beroende i förhållande till av större aktieägare



**Sir Adrian Montague**  
Storbritannien, född 1948  
Invald 2007  
**Aktieinnehav i Skanska**  
0

**Övriga styrelseuppdrag**

- British Energy Group Plc, styrelseordförande
- Friends Provident Plc, styrelseordförande
- Infrastructure Investors Ltd, styrelseordförande
- Michael Page International, styrelseordförande
- CellMark Holdings AB, styrelseledamot
- London First, styrelseledamot

**Utbildning**

- Law Society Qualifying Exam Part II
- MA Law, Trinity Hall, Cambridge

**Arbetslivserfarenhet**

- Senior International Adviser, Société Générale
- Chief Executive, HM Treasury Taskforce
- Co-head, Global Project Finance, Dresdner Kleinwort Benson
- Head of Projects Group, Linklaters & Paines, Solicitors

**Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden**

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Oberoende i förhållande till större aktieägare



**Richard Hörstedt**  
Född 1963  
Byggnads, utsedd 2007  
Suppleant  
**Aktieinnehav i Skanska**  
0 aktier



**Inge Johansson**  
Betongarbetare  
Huddinge, född 1951  
Byggnads, utsedd 1999  
**Aktieinnehav i Skanska**  
0 aktier



**Lars Pettersson**  
VD i Sandvik AB  
Sandviken, född 1954  
Invald 2006  
**Aktieinnehav i Skanska**  
2 000 B-aktier

**Övriga styrelseuppdrag**

- Sandvik AB, styrelseledamot
- Teknikföretagen, styrelseledamot
- Kungliga Tekniska Högskolan, styrelseledamot

**Utbildning**

- Civilingenjörsexamen Teknisk Fysik, Uppsala Universitet

**Filosofie dr h.c.**

**Arbetslivserfarenhet**

- VD i AB Sandvik Coromant
- VD i Sandvik Tooling
- VD i Sandvik Speciality Steels
- VD i Sandvik AB

**Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden**

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Oberoende i förhållande till större aktieägare



**Jessica Karlsson**  
Göteborg, född 1975  
IF Metall, utsedd 2005  
Suppleant  
**Aktieinnehav i Skanska**  
0 aktier



**Ann-Christin Kutzner**  
Regional personalchef  
Malmö, född 1947  
SIF, utsedd 2004  
Suppleant  
**Aktieinnehav i Skanska**  
332 aktier



**Matti Sundberg**  
Finland, född 1942  
Invald 2007  
**Aktieinnehav i Skanska**  
3 000 B-aktier

**Övriga styrelseuppdrag**

- Scania Sverige AB, styrelseordförande
- Oy Scan-Auto Ab, Finland, styrelseordförande
- Norsk Scania AS, styrelseordförande
- Scania Danmark AS, styrelseordförande
- Boliden AB, styrelseledamot
- SSAB Svenskt Stål AB, styrelseledamot

**Utbildning**

- Bergsråd
- Ekonomie magister, Åbo Akademi, Finland
- Ekonomie doktor h.c., Vasa universitet, Finland
- Filosofie doktor h.c. Jyväskylä universitet, Finland

**Arbetslivserfarenhet**

- Regiondirektör i Scania
- Tidigare bl a VD och koncernchef i Valmet/Metso

**Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden**

- Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
- Oberoende i förhållande till större aktieägare



**Gunnar Larsson**  
Asfaltsverksmaskinist  
Kalix, född 1953  
SEKO, utsedd 2002  
**Aktieinnehav i Skanska**  
216 B-aktier



**Alf Svensson**  
Produktionschef  
Sölvesborg, född 1960  
Ledarna, utsedd 2007  
**Aktieinnehav i Skanska**  
0 aktier

**Revisorer**

KPMG Bohlins AB, Huvudansvarig revisor: Caj Nackstad,  
Stockholm, född 1945, Auktoriserad revisor  
Revisor i Skanska sedan 2001

## Årsstämma

Årsstämma i Skanska AB hålls torsdagen den 3 april 2008 kl 16.00 på Nybrokajen 11, Konsertsalen, Stockholm.

### Anmälan och registrering

Aktieägare som önskar delta i stämman ska vara upptagen i den utskrift av aktieboken som görs av VPC per den 28 mars 2008 samt anmäla sin avsikt att delta till Skanska senast den 28 mars 2008 kl 12.00.

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste i förväg begära att tillfälligt föras in i aktieboken per den 28 mars 2008 för att ha rätt att delta i stämman. Sådan omregistrering bör begäras i god tid före den 28 mars 2008 hos den bank eller fondhandlare som förvaltar aktierna. Anmälan kan ske till:

Skanska AB, Koncernstab Juridik, 169 83 Solna  
Telefon 08-753 88 14 (kl 10–16)  
Fax 08-753 37 52  
E-post: [bolagsstamma@skanska.se](mailto:bolagsstamma@skanska.se)  
Hemsida: [www.skanska.se](http://www.skanska.se)

Vid anmälan ska aktieägaren alltid uppge namn, personnummer/organisationsnummer samt adress och telefonnummer. Om deltagande sker med stöd av fullmakt ska denna insändas före årsstämman. Anmälda stämmedeltagare kommer att erhålla ett inträdeskort, som medtas och uppvisas vid ingången till stämmolokalen.

### Utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning till aktieägarna om 5,25 kronor per aktie samt en extrautdelning om 3,00 kronor per aktie. Styrelsen föreslår den 8 april 2008 som avstämningsdag för utdelningen. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av VPC den 11 april 2008.

## Finansiell information

**Koncernens delårsrapporter kommer att publiceras följande datum:**

**Första kvartalet**  
7 maj 2008

**Andra kvartalet**  
24 juli 2008

**Tredje kvartalet**  
4 november 2008

**Bokslutskommuniké**  
6 februari 2009

Kvartalsrapporterna finns tillgängliga via Skanskas hemsida [www.skanska.com/investors](http://www.skanska.com/investors) och kan även beställas från Skanska AB, Investor Relations.

**Vid frågor kontakta:**  
Skanska AB, Investor Relations  
169 83 Solna  
Telefon: 08-753 88 00  
Fax: 08-730 41 69  
E-post: [investor.relations@skanska.se](mailto:investor.relations@skanska.se)

Mer information om Skanskakoncernen finns på: [www.skanska.com](http://www.skanska.com)





## 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

### Mer information om

#### Skanskas verksamhetsgrenar

Ytterligare information om Skanskas verksamhetsgrenar Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling finns tillgängliga på Skanskas hemsida ([www.skanska.com/investors](http://www.skanska.com/investors)). Rapporterna kan även beställas från Skanska AB, Investor Relations.



### The Hub

Nyhetsjätten The Hub erbjuder skraddarsydd nyheter om Skanska, dess konkurrenter och branschen. The Hub innehåller korta, snabba nyheter som ofta är länkade till kompletterande information på Internet. Det går att prenumerera via e-post, mobil (SMS) och fax. Alla nyheter finns på engelska och svenska. Bli medlem genom att gå in på:

The Hubs hemsida:  
[www.skanska.com/thehub](http://www.skanska.com/thehub)  
E-post: [thehub@skanska.com](mailto:thehub@skanska.com)

## Visste du det här om Skanska?

### Ett urval av Skanska-nyheter under året som gått

2007-01-09

**Skanska får miljöuppdrag i USA för USD 67,5 miljoner, cirka 500 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att uppgradera en vattenreningsanläggning i östra USA.

Kontraktssumman uppgår till totalt USD 150 miljoner, 1 105 miljoner kronor, varav Skanskas andel uppgår till 45 procent.

2007-01-10

**Skanska får brouppdrag i New York City för USD 86,5 miljoner, cirka 635 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga om Roosevelt Island Bridge i New York City. Kund är New York City Department of Transportation.

2007-01-12

**Skanska får kontorsuppdrag i London värt GBP 64 miljoner, cirka 870 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga ett kontor vid Crown Place i centrala London, Storbritannien.

Kund är Greycourt Crown Place Partnership.

2007-01-26

**Skanska bygger amerikansk fotbollsstadion för New York Giants och New York Jets för USD 998 miljoner, cirka 7,4 miljarder kronor – Skanska största USA-order hittills**

Skanskas amerikanska enheter har fått uppdraget att bygga nya Meadowlands NFL Football Stadium i New Jersey.

Kund är Meadowlands NFL Football Stadium LLC.

2007-02-07

**Skanska bygger kraftverk i Brasilien för USD 136 miljoner, cirka 950 miljoner kronor**

Skanska har fått ett kontrakt att bygga ett värmekraftverk i Cubatão, 60 km utanför Sao Paulo, Brasilien.

2007-02-14

**Skanska bygger undervattensparkering i Oslo för cirka 880 miljoner kronor, NOK 800 miljoner**

Skanska har fått uppdraget att bygga ett parkeringshus som ska ligga under vatten i centrala Oslo.

Kund är Tjuvholmen Utvikling AS, ett utvecklingsbolag som är samägt av Selvaag- och Aspelin Ramm-grupperna.

2007-02-23

**Skanska bygger järnväg i Norge för cirka 550 miljoner kronor, NOK 498 miljoner**

Skanska har fått uppdraget att bygga en ny järnvägsträcka i Norge.

Kund är Jernbaneverket.

2007-03-15

**Skanska bygger casino i USA för cirka 840 miljoner kronor, USD 120 miljoner**

Skanska har fått uppdraget att bygga ett casino i Snoqualmie, Washington, USA.

Kund är indianstammen Snoqualmie.

2007-03-22

**Skanska får väguppdrag i Kalifornien för 790 miljoner kronor, USD 113 miljoner**

Skanska har fått uppdraget att bredda State Route 60 i Kalifornien.

Kund är CalTrans, California Department of Transportation.

2007-03-22

**Skanska bygger första etappen på ny tunnelbanelinje i New York för USD 337 miljoner, varav Skanskas andel är USD 126 miljoner, 885 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att leda och genomföra byggandet av den nya tunnelbanelinjen Second Avenue Subway Line på östra Manhattan i New York. Kontraktssumman uppgår till USD 337 miljoner, cirka 2,3 miljarder kronor, varav Skanskas andel är 37,5 procent.

Kund är MTA/New York City Transit som får federalt stöd för finansieringen.

2007-03-22

**Skanska med på Fortunes lista över världens mest beundrade företag**

I Fortunes årliga ranking över världens mest beundrade företag placerar sig



Skanska på andra plats bland byggbolagen. Skanska är även det nordiska bolag som placerar sig näst högst i rankingen, efter Nokia.

2007-03-12

**Skanska får USA-uppdrag för USD 132 miljoner, 925 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga ett kombinerat shopping- och kontorscenter i USA.

2007-03-28

**Skanska tecknar avtal med Skandia för nytt kontor vid Lindhagenterassen – Skanska investerar 850 miljoner kronor**

Skanska fortsätter att utveckla nya lokaler för storföretag vid Lindhagenterassen i Stockholm. En ny kontorsfastighet om 30 000 kvm utvecklas och byggs nu av Skanska.

2007-04-02

**Skanska får stor kontorsombyggnad i London för 686 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga om och bygga ut ett kontor i London. Kund är fastighetsbolaget Land Securities.

2007-04-10

**Skanska bygger kontor för 933 miljoner kronor i London**

Skanska har fått uppdraget att bygga en kontorsbyggnad i London.

Kund är Hermes Real Estate.

2007-04-12

**Skanska bygger gasproduktionsanläggning i Brasilien för USD 76,3 miljoner, 535 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga en anläggning för produktion av propangas vid raffinaderiet Repar i Brasilien.

Kontraktssumman uppgår totalt till USD 109 miljoner, varav Skanskas andel är 70 procent.

2007-04-12

**Skanska får byggkontrakt i Stavanger för 460 miljoner kronor, NOK 400 miljoner**

Skanska har fått uppdraget att bygga ett kombinerat kontors- och bostadsprojekt i Stavanger. Kund är Øvre Straen AS.

2007-04-24

**Skanska startar tre kommersiella projekt i Polen och Tjeckien för totalt cirka 620 miljoner kronor**

Skanska startar tre nya kommersiella utvecklingsprojekt i Centraleuropa.

2007-05-07

**Skanska säljer fastighetsportfölj till Oppenheim för 500 miljoner kronor med en vinst på 184 miljoner kronor**

Skanska säljer fem fastigheter i Göteborg, Mölndal, Malmö och Lund för 500 miljoner kronor. Köpare är det tyska fastighetsbolaget Oppenheim Immobilien KAG, som ingår i IVG Group.

2007-05-10

**Skanska bygger anläggningar vid Aitik-gruvan för cirka 460 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga ut anläggningarna vid Bolidens koppargruva i Aitik.

2007-05-11

**Skanska säljer kontorsfastighet i Stockholm för 456 miljoner kronor med en vinst på 132 miljoner kronor**

Skanska säljer fastigheten Gångaren 15 i Stockholm för 456 miljoner kronor till AEA Sjukförsäkringsaktiebolag. Tillträdesker i oktober 2007.

2007-05-11

**Skanska ingår i index över socialt ansvar**  
FTSE har bekräftat att Skanska även i år uppfyller kraven för att ingå i FTSE4Good Index, ett index där man listar företag med socialt ansvar.

2007-05-14

**Skanska bygger dricksvattenanläggning i New York för drygt USD 1 miljard, cirka 7,2 miljarder kronor**

Skanska har fått bolagets hittills största USA-order. Kontraktet avser vattenreningsanläggningen Croton Water Filtration Plant i New York.

Den totala kontraktssumman uppgår till USD 1,3 miljarder, cirka 9,1 miljarder kronor, varav Skanska har 80 procent.

2007-05-23

**Skanska utvecklar och bygger kontor i Sundbyberg - investerar totalt cirka 300 miljoner kronor**

Skanska utvecklar nya kontorslokaler i Sundbyberg. Kontorsfastigheten som omfattar cirka 10 000 kvm uthyrningsbar yta beräknas stå klar våren 2009.

2007-06-26

**Skanska får brittiskt vägprojekt för 545 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att utforma och bygga väg A354 i Weymouth, Storbritannien. Kund är Dorset County Council.

2007-07-29

**Skanska får två uppdrag i USA för cirka 1,2 miljarder kronor, USD 169 miljoner**

Skanska har fått två byggledningsuppdrag i USA. Den totala kontraktssumman uppgår till 1 175 miljoner kronor, USD 169 miljoner, vilket inkluderas i orderingsgången för det andra kvartalet.

2007-07-02

**Skanska bygger hotell- och butikprojekt i USA för cirka 2,4 miljarder kronor, USD 350 miljoner**

Skanska har fått uppdraget att leda utbyggnaden av hotell, butiker, restaurang och kontor vid ett casino i Uncasville, Connecticut, USA.

2007-07-02

**Skanska bygger ut Docklands Light Railway i London för GBP 33,5 miljoner, cirka 460 miljoner kronor**

Skanska har fått ännu ett uppdrag vid utbyggnaden av Docklands Light Railway (DLR) i London, Storbritannien.

Kund är Transport for London.

2007-07-04

**Skanska startar första finska kommersiella projektet – investeringen uppgår till cirka 290 miljoner kronor**

Skanska inleder nu utvecklingen av kommersiella projekt i Finland. I Helsingfors utvecklar Skanska en ny kontorsfastighet om cirka 10 000 kvm.



2007-07-04

**Skanska säljer pågående kontorsprojekt i Köpenhamn till Norrporten**

Skanska säljer fastigheten Havneholmen Atrium i Köpenhamn. Köpare är Norrporten som tillträder fastigheten när den är färdigställd i det andra kvartalet 2008.

2007-07-30

**Skanska utvalt för att renovera FNs högkvarter i New York, förväntat ordervärde 6,9 miljarder kronor, USD 1 miljard.**

Skanska har blivit utvalt av Förenta Nationerna, FN, att genomföra bygglidningsuppdraget för FNs Capital Master Plan (CMP) som innebär renovering och uppgradering av den internationella organisationens högkvarter i New York.

2007-08-08

**Skanska får tvåmiljarderskontrakt i London**

Skanska har fått uppdraget att bygga kontors- och butikcentret Walbrook i centrala London. Kund är det brittiska fastighetsbolaget Minerva.

2007-08-21

**Skanska utvecklar och bygger handelsplatsen Stora Bernstorp i Burlöv nordost om Malmö**

Skanska utvecklar den nya handelsplatsen Stora Bernstorp i Burlövs kommun. Skanskas investering uppgår till cirka 420 miljoner kronor.

2007-09-04

**Skanska bygger ut raffinaderi i Brasilien för USD 55 miljoner, cirka 380 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga två nya enheter vid raffinaderiet Presidente Bernardes Refinery (RPBC), i Cubatão, 60 km utanför São Paulo, Brasilien. Kontraktet uppgår till totalt USD 84 miljoner varav Skanskas andel uppgår till 65 procent.



2007-09-17

**Skanska bygger höghus i Jacksonville, Florida, för USD 50 miljoner, cirka 345 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga ett 38 våningar högt bostadshus i Jacksonville, Florida. Kund är försäkringsbolagen Arch Insurance Company och XL Insurance Company.

2007-09-20

**Skanska bygger pipeline i Brasilien för USD 113 miljoner, cirka 780 miljoner kronor**

Skanska ska bygga en pipeline för vattenånga i Brasilien.

2007-09-24

**Skanska bygger cancersjukhus i Florida, för USD 150 miljoner, cirka 1 miljard kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga ett nytt cancersjukhus vid University of Florida i Gainesville, Florida. Kund är Shands HealthCare vid University of Florida.

2007-10-04

**Skanska investerar cirka 565 miljoner kronor i fyra nya logistikprojekt i Sverige och Danmark**

Skanska har tecknat hyreskontrakt för fyra nya logistikanläggningar i Göteborg, Linköping, Burlöv (Sunnanå) samt i Stilling på Jylland i Danmark. Kontrakten som är fristående av varandra omfattar totalt 50 000 kvm och har tecknats med Scan, TransFargo, Freja Transport & Logistics samt en icke namngiven hyresgäst.

2007-10-04

**Skanska bygger datacenter i USA för USD 179 miljoner, cirka 1,2 miljarder kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga ett datacenter i nordöstra USA.

Kund är ett ledande New York-baserat företag inom finanssektorn.

2007-10-09

**Skanska bygger säkerhetsavdelningar vid Kumla, Hall och Saltvik för cirka 420 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga ut Kriminalvårdens anläggningar vid Kumla

och Hall samt Saltvik i Härnösand. Kund är Specialfastigheter Sverige AB.

2007-10-19

**Skanska bygger driftscentral i Kalifornien, för USD 181 miljoner, cirka 1,2 miljarder kronor**

Skanska har fått uppdraget att utforma och genomföra ombyggnaden av en driftscentral i Sacramento, Kalifornien. Kund är delstaten Kalifornien.

2007-10-25

**Latinamerikanskt arbetsmiljöpris till Skanska**

Skanska Latinamerikas arbetsmiljöarbete har belönats med ALASEHT (Latin-American Association of Occupational Safety and Hygiene) Safety Award. ALASEHT är en av de mest ansedda arbetsmiljöorganisationerna i Latinamerika.

2007-10-30

**Skanska säljer kontorsfastighet i Stockholm för 455 miljoner kronor med en vinst på 160 miljoner kronor**

Skanska säljer kontorsfastigheten Årståäng 4, upplåten med tomträtt, i Stockholm för 455 miljoner kronor till ett bolag samägt av Balder och GE Real Estate.

2007-10-30

**Skanska startar nytt kontorsprojekt i centrala Warszawa**

Skanska utvecklar och bygger nu Atrium City, ett nytt kontorsprojekt längs huvudgatan Al Jana Pawla i centrala Warszawa. Byggnaden kommer att omfatta cirka 20 000 kvm uthyrningsbar yta. Totalinvesteringen uppgår till EUR 73,5 miljoner, SEK 680 miljoner.

2007-10-31

**Skanska säljer sitt aktieinnehav i hamnen i Maputo**

Skanska säljer sitt kvarvarande 12-procentiga aktieinnehav i hamnprojektet Maputo i Moçambique för 105 miljoner kronor. Försäljningsvinsten som uppgår till cirka 70 miljoner kronor. Köpare är det sydafrikanska bolaget Grindrod.



2007-10-31

**Skanska bygger Heron Tower i London**

Skanska har fått uppdraget att bygga Heron Tower i London. Kontraktssumman uppgår till totalt cirka GBP 242 miljoner, cirka 3,3 miljarder kronor.

Kund är styrelsen för the Heron Tower Property Unit Trust.

2007-11-05

**Skanska får tilläggsorder vid miljöprojekt i New York för USD 89 miljoner, cirka 610 miljoner kronor**

Skanska har fått ännu ett uppdrag vid uppgraderingen av vattenreningsanläggningen Newtown Creek i New York. Kund är New Yorks miljömyndighet, New York City Department of Environmental Protection.

2007-11-12

**Skanska bygger för läkemedelsföretag i New Jersey för USD 60,5 miljoner, cirka 410 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att ansvara för byggledningen vid utbyggnaden av en läkemedelsanläggning i New Jersey.

Kund är en av Skanskas återkommande kunder inom läkemedelssektorn.

2007-11-13

**Skanska bygger Marriott-hotell i Stockholm för 410 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga ett Marriott-hotell på Kungsholmen i centrala Stockholm.

2007-11-14

**Finansieringen klar för sjukhusprojekt i offentlig-privat samverkan i Walsall. Skanska investerar 110 miljoner kronor, vilket ger ett design- och bygguppdrag som uppgår till cirka 2,4 miljarder kronor**

Skanska har nu tecknat finansieringsavtal (s k financial close) för sjukhusprojektet Manor Hospital för Walsall Hospitals NHS Trust i Walsall, England, som genomförs i offentlig-privat samverkan.

Skanska ansvarar för finansiering, utformning, byggande och drift under den 33-åriga avtalsperioden.

2007-11-20

**Skanska utvecklar och säljer bostads- och kontorsprojekt i Stockholm för cirka 450 miljoner kronor**

Skanska utvecklar och säljer ett kombinerat bostads- och kontorsprojekt i Hammarby Sjöstad i Stockholm.

2007-11-21

**Skanska tecknar kontrakt för tidigare aviserat tunnelbaneprojekt i New York för USD 400 miljoner, cirka 2,75 miljarder kronor**

Kontraktet gällande utbyggnaden av tunnelbanelinjen nr 7 Subway Line i New York har nu tecknats av S3 Tunnel Constructors, ett joint-venture där Skanska ingår.

Kontraktssumman uppgår till totalt USD 1,14 miljarder, cirka 7,8 miljarder kronor, varav Skanskas andel är 35 procent. Kund är MTA New York City Transit.

2007-11-30

**Skanska bygger kontor för Hydro i Oslo för 380 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga en kontorsbyggnad i Oslo. Kontraktssumman uppgår till NOK 334 miljoner, cirka 380 miljoner kronor. Kund är Hydro.

2007-12-04

**Skanska bygger shoppingcenter i Norge för 460 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga ett av Norges största shopping-center, Amfi Steinkjer utanför Trondheim. Kunder är Amfi Bygg Steinkjer AS och Coop Steinkjer BA.

2007-12-14

**Skanska utvecklar nytt mediehus åt MTG i Stockholm – Skanska investerar 520 miljoner kronor**

Skanska utvecklar ett nytt mediehus på Södermalm i Stockholm åt mediekoncernen MTG, Modern Times Group. En kontorsfastighet om 18 000 kvm utvecklas och byggs nu av Skanska.

2007-12-14

**Skanska säljer sitt innehav i brasilianskt offentlig-privat samarbetsprojekt med en vinst om 550 miljoner kronor.**

Skanska har ingått avtal om att sälja sin 50-procentiga ägarandel i vattenkraftverket Ponte de Pedra i Brasilien. Försäljningspriset för aktierna uppgår till cirka en miljard kronor och försäljningsvinsten till 550 miljoner kronor.

Köpare är det fransksbelgiska energibolaget Suez-Tractebel som även förvärvat Impregilos 50-procentiga andel.

2007-12-20

**Skanska säljer pågående kontorsprojekt i Budapest**

Skanska säljer kontorsprojektet Nepliget Center i Budapest för EUR 72,2 miljoner, cirka 670 miljoner kronor. Köpare är en internationell fastighetsfond som tillträder fastigheten i takt med att den färdigställs. Endast en mindre del av projektet är uthyrt. Skanska ansvarar för uthyrningen av projektet till och med två efter färdigställandet.

Den slutliga utvecklingsvinsten beror i hög grad på framgången i uthyrningsarbetet.

2007-12-21

**Skanska startar andra etappen av kontorsprojektet Grunwaldzki Center i Wrocław**

Skanska utvecklar och bygger nu andra etappen av Grunwaldzki Center, ett kontorsprojekt mitt i centrala Wrocław i södra Polen. Projektet kommer att omfatta totalt cirka 27 000 kvm uthyrningsbar yta, varav cirka 16 000 kvm i den andra etappen.

Totalinvesteringen för andra etappen uppgår till EUR 36,2 miljoner, SEK 335 miljoner.

2007-12-21

**Skanska bygger tunnlar för Norra Länken i Stockholm för 412 miljoner kronor**

Skanska har fått uppdraget att bygga två tunnlar på den nya trafikleden Norra Länken i Stockholm.

Kund är Vägverket.

# Definitioner och förkortningar

**Avkastning på eget kapital** – Resultat hänförligt till aktieägarna i procent av genomsnittligt synligt eget kapital hänförligt till aktieägarna.

**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 poster i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

**BNP** – Bruttonationalprodukt

**BOT** – Build Own/Operate Transfer (Privatfinansierade infrastrukturprojekt)

**Direktavkastning, fastigheter** – Driftnetto dividerat med redovisat värde vid årets slut.

**Driftnetto, fastigheter** – Hyresintäkter och räntebidrag minus drifts-, underhålls- och administrationskostnader samt fastighetsskatt. Tomträttsavgäld ingår i driftskostnaderna.

**Eget kapital per aktie** – Synligt eget kapital hänförligt till aktieägarna, dividerat med antal aktier.

**Genomsnittligt synligt eget kapital**  
Beräknas utifrån fem mätpunkter: hälften av eget kapital hänförligt till aktieägarna vid årets början plus eget kapital hänförligt till aktieägarna vid utgången av kvartal 1, kvartal 2 och kvartal 3 plus hälften av eget kapital hänförligt till aktieägarna vid årets slut, dividerat med fyra.

**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 35.

**LEED** – Leadership in Energy and Environmental Development (amerikansk miljö- och energicertifiering)

**Netto rörelsekapital** – Netto räntefria fordringar och skulder inklusive skatter.

**Operativt kassaflöde** – Kassaflöde från verksamheten före skatt och före finansieringsverksamhet. Se även not 35.

**OPS** – Offentlig Privat Samverkan (Privatfinansierade infrastrukturprojekt)

**ORA** – Operational Risk Assessment (Skanskas modell för riskbedömning)

**Orderingång** – Entreprenaduppdrag: Vid skriftlig orderbekräftelse eller under tecknat kontrakt. Inkluderar även order från Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling. Servicetjänster: För fastprisarbeten; vid undertecknandet av kontrakt. Vid löpande räkningsarbeten; order ingången överensstämmer med intäkterna. För Bostadsutveckling och Kommersiell utveckling rapporteras ingen orderingång.

**Orderstock** – Entreprenaduppdrag: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter (upparbetade projektkostnader plus upparbetade projektresultat justerat för förlustavsättningar) plus orderstocken vid periodens ingång. Servicetjänster: Skillnaden mellan periodens orderingång och upparbetade intäkter plus orderstocken vid periodens ingång.

**PFI** – Private Finance Initiative (Privatfinansierade infrastrukturprojekt)

**PPP** – Public Private Partnership (Privatfinansierade infrastrukturprojekt)

**Resultat per aktie** – Periodens resultat hänförligt till aktieägarna, dividerat med genomsnittligt antal aktier.

**Räntebärande nettofordran** – Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.

**Räntetäckningsgrad** – Rörelseresultat och finansiella intäkter plus avskrivningar dividerat med räntenetto.

**SEOP** – Skanska Employee Ownership Program

**SET** – Senior Executive Team – Koncernens ledningsgrupp

**SFS** – Skanska Financial Services

**Skuldsättningsgrad** – Räntebärande nettoskuld dividerat med synligt eget kapital inklusive minoritet.

**Soliditet** – Synligt eget kapital inklusive minoritet i procent av balansomslutningen.

**SPS** – Skanska Project Support

**STAP** – Skanska Tender Approval Procedure

**STEP** – Skanska Top Executive Program

**Sysselsatt kapital, koncernen**  
Totala tillgångar minus icke räntebärande skulder.

**Sysselsatt kapital, verksamhetsgrenar, marknader och affärsenheter/rapportenheter** – Totala tillgångar reducerade med skattefordringar och inlåning i Skanskas internbank minus icke räntebärande skulder reducerade med avsättningar för skatter och skatteskulder.



## FNs högkvarter i New York

Skanska har fått det prestigefyllda uppdraget att renovera FN-högkvarteret i New York. Projektet som beräknas kosta en miljard dollar är FNs största investering någonsin. Renoveringen genomförs etappvis.



Vi som varit med och gjort årsredovisningen är:

Skanska AB, Investor Relations i samarbete med Addira, Carl Johan Hane Designkontor ab och IMS Marketing Communications Group plc.

Repro och tryck: Arkpressen, Västerås 2008.

Foto: Skanska, samt externa fotografer; sidan 6, 8, 18, 20. Per-Anders Pettersson; sidan 33. Petra Svensson; sidan 39. Torben Ändahl; sidan 52. Scanpix. Joakim Folke; sidorna 156–157.

# Adresser

## Skanska AB

SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-753 88 00  
Fax: 08-755 12 56  
www.skanska.com

## Skanska Sverige

SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-504 350 00  
Fax: 08-755 63 17  
Kundtjänst: 020-30 30 40  
www.skanska.se

## Skanska Norge

Postboks 1175 Sentrum  
NO-0107 Oslo  
Norge  
Besöksadress: Drammensveien 60  
Tel: +47 40 00 64 00  
Fax: +47 23 27 17 30  
www.skanska.no

## Skanska Danmark

Baltorpevej 158  
DK-2750 Ballerup  
Danmark  
Tel: +45 44 77 99 99  
Fax: +45 44 77 98 99  
www.skanska.dk

## Skanska Finland

P.O.Box 114  
FI-00101 Helsingfors  
Finland  
Besöksadress: Paciuksenkatu 25  
Tel: +358 20 719 211  
Fax: +358 20 719 2271  
www.skanska.fi

## Skanska Poland

ul. Gen. J. Zajączka 9  
PL-01-518 Warszawa  
Polen  
Tel: +48 22 561 30 00  
Fax: +48 22 561 30 01  
www.skanska.pl

## Skanska Czech Republic

Kubánské náměstí 1391/11  
CZ-100 05 Prag 10 - Vrsovice  
Tjeckien  
Tel: +420 267 310 476  
Fax: +420 267 310 644  
www.skanska.cz

## Skanska UK

Maple Cross House  
Denham Way, Maple Cross  
Rickmansworth  
Hertfordshire WD3 9SW  
Storbritannien  
Tel: +44 1923 776 666  
Fax: +44 1923 423 900  
www.skanska.co.uk

## Skanska USA Building

1633 Littleton Road  
Parsippany, NJ 07054  
USA  
Tel: +1 973 753 3500  
Fax: +1 973 753 3499  
www.skanska.com

## Skanska USA Civil

16-16 Whitestone Expressway  
Whitestone NY 11357  
USA  
Tel: +1 718 747 34 54  
Fax: +1 718 747 34 58  
www.skanska.com

## Skanska Latin America

Av. Pte. Roque S. Peña 555-8 Piso  
C1035AAA Buenos Aires  
Argentina  
Tel: +54 11 4341 7000  
Fax: +54 11 4341 7355  
www.skanska.com.ar

## Skanska Bostadsutveckling Norden

SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-504 350 00  
Fax: 08-504 361 99  
www.skanska.com/residential-nordic

## Skanska Kommersiell Utveckling Norden

SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-504 350 00  
Fax: 08-504 361 99  
www.skanska.se/fastigheter

## Skanska Kommersiell Utveckling Europa

SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-504 350 00  
Fax: 08-504 361 99  
www.skanska.com/property

## Skanska Infrastrukturutveckling

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

## Skanska Financial Services

SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-504 350 00  
Fax: 08-753 18 52  
www.skanska.com

## Skanska Project Support

SE-169 83 Solna  
Sverige  
Besöksadress: Råsundavägen 2  
Tel: 08-504 350 00  
Fax: 08-753 48 42  
www.skanska.com/projectsupport

## För övriga adresser:

www.skanska.com

# SKANSKA

Skanska AB  
[www.skanska.com](http://www.skanska.com)

Råsundavägen 2  
169 83 Solna  
Tel: 08-753 88 00  
Fax: 08-755 12 56

